

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM
MEMBUAT PERJANJIAN KREDIT BANK
MENURUT KETENTUAN UU NO. 30 TAHUN
2004 JO UU NO. 2 TAHUN 2014¹**

Oleh: Davit R. Kaawoan²

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui tentang kewenangan yang diberikan oleh undang-undang terhadap tugas dan fungsi notaris dalam membuat akta perjanjian kredit bank, serta bagaimana tanggung jawab akibat hukum akta perjanjian kredit bank yang dibuat oleh notaris. Dengan menggunakan metode yuridis normatif, yang mencakup penelitian asas-asas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum dan perbandingan hukum. Disimpulkan bahwa dalam penyusunan akta perjanjian kredit, notaris memiliki batasan tugas dan tanggung jawab, yaitu: 1. Batasannya ditinjau dari Surat Penawaran Perjanjian Kredit (*Offering Letter*) dan Draft perjanjian kredit yang dibuat sesuai dengan kesepakatan bersama antara bank dan debitur yang telah dimuat dalam *Offering Letter*. Akta notaris bertanggung jawab terhadap isinya akta dan jaminan, tentang tanggung jawab dan kewenangan bertindak. Notaris bertanggung jawab terhadap akta yang dibuat dihadapannya yang mengandung cacat hukum, atau tidak memenuhi syarat formal. Hal ini tampak dalam putusan Mahkamah Agung dalam Perkara No. 1440.K/Pdt/1996. Seorang notaris mempunyai tanggung jawab moral serta dapat dituntut untuk memberi ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan karena kelalaian notaris dalam akta yang dibuatnya. 2. Notaris merupakan jabatan yang diberikan pemerintah-untuk dapat membantu melayani kepentingan masyarakat dalam bentuk membuat akta otentik maka notaris dalam melakukan tugas jabatannya, yaitu membuat akta otentik sebaiknya memahami dengan baik dan benar serta hati-hati dalam membuat suatu akta. Tugas dan kewenangan yang dimiliki Notaris dalam dunia perbankan adalah kewenangan yang dimiliki karena bank dan notaris adalah rekanan tetapi

bukan merupakan aflliasi. Notaris sebagai pejabat Publik, menjunjung tinggi kode etik notaris dan hukum yang berlaku dalam menjalankan kewajibannya demi menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak. Selain itu notaris diharapkan sebagai pelindung hukum bagi debitur dan perbankan dalam rangka menciptakan kondisi kepastian hukum yang akan berimplikasi kepada terlaksananya proses perjanjian kredit yang sempurna dan tentu bertanggungjawab terhadap pekerjaan yang dilakukan, sehingga diharapkan tidak ada pihak yang dirugikan dan tercipta suatu kondisi bank yang sehat dan jauh dari resiko bangkrut akibat adanya jaminan atau proses hukum yang tidak sesuai.

Kata Kunci: Notaris, Perjanjian, Kredit Bank

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di Indonesia pengaturan mengenai Lembaga Notariat diatur pada Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 mengenai Jabatan Notaris (UUJN), berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur bahwa 'Notaris yaitu pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya'.³ Sebagaimana juga ditentukan pula, yaitu:

- 1) Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan dengan undang-undang.
- 2) Notaris memiliki kewenangan:
 - a. Mengesahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus,

¹ Artikel Skripsi, dosen Pembimbing: Dosen Pembimbing; Alsam Polontalo, SH, MH; Evie Sompie, SH, MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, Nim. 14071101209

³ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 Angka 1.

- b. Pembukuan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus,
- c. Pembuatan kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan,
- d. Pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya,
- e. Penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta,
- f. Pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau,
- g. Pembuatan akta risalah lelang.⁴

Sedangkan yang dimaksud dengan Akta Notaris yaitu akta otentik yang dibuat oleh dan atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan.⁵ Berdasarkan uraian tersebut dapat dikatakan notaris yaitu pejabat umum yang berwenang membuat akta notaris yang mana dimaksud akta notaris tersebut adalah akta otentik.

Akta merupakan surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi suatu dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁶ Jadi untuk dapat digolongkan sebagai akta suatu surat harus ada tanda tangannya seperti yang disyaratkan dalam Pasal 1869 KUHPerdara bahwa:

“Suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai dimaksud di atas (Pasal 1868 KUHPerdara) atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak”.⁷

Keharusan adanya tanda-tangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dari akta yang lain, atau dari akta yang dibuat orang lain, jadi fungsi tanda tangan tidak lain adalah untuk memberi ciri atau untuk

mengindividualisir sebuah akta karena identifikasi dapat dilihat dari tanda tangan yang dibubuhkan pada akta tersebut. Penandatanganan dalam akta ini yaitu membubuhkan nama dari si penandatanganan, sehingga membubuhkan paraf, yaitu singkatan tanda-tangan saja dianggap belum cukup, nama tersebut harus ditulis tangan oleh si penandatanganan sendiri berdasarkan kehendaknya sendiri.⁸

Notaris selaku pejabat umum pembuat akta perjanjian kredit baik perjanjian kredit di bawah tangan (akta di bawah tangan)⁹ maupun perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris (akta otentik)¹⁰ seharusnya dapat peran penting dalam mewujudkan kesetaraan antara kepentingan kreditur dan debitur dalam perjanjian kredit perbankan tersebut. Peran notaris dalam penerbitan perjanjian kredit kepada pihak perbankan dan pihak debitur merupakan memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang mengadakan perjanjian kredit tersebut.

Notaris merupakan pejabat umum yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta otentik, notaris berwenang membuat akta otentik mengenai perjanjian yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.¹¹

Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mewajibkan pihak notaris membacakan akta perjanjian kredit dihadapan para pihak. Kewajiban ini

⁸ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit*, hal. 121.

⁹ Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan seorang pejabat. Lihat Sudikno Mertokusumo, 1993, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 127.

¹⁰ Mengenai definisi dari akta otentik dituangkan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, yang mengatakan bahwa; akta otentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya. Lihat Niniek Suparni, 1991, “*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*”, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 465.

¹¹ Menurut Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris.

⁴ *Ibid*, Pasal 15 ayat (1) dan (2).

⁵ *Ibid*, Pasal 1 angka 7.

⁶ Sudikno Mertokusumo, 1993, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keempat, Liberty, Yogyakarta, hlm. 121.

⁷ Menurut Pasal 1868 KUHPerdara adalah “suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”.

tidak perlu dilakukan bilamana pihak bank selaku kreditor dan nasabah debitor telah membaca sendiri dan memahami isi atau substansi akta perjanjian. Bilamana hal diatas tidak terpenuhi, dapat berdampak terhadap kekuatan pembuktian akta tersebut karena hanya akan disetarakan dengan perjanjian dibawah tangan. Dengan asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas untuk menentukan isi dari perjanjian kredit tersebut sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan, dan kepatutan. Apabila telah disepakati dan telah ditandatangani perjanjian kredit tersebut, maka sejak detik itu juga perjanjian kredit para pihak.¹²

Pada Pasal 1 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004, dikatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik.¹³

Dalam menjalankan kewenangannya, notaris dituntut untuk mengetahui dan memahami seluk-beluk permasalahan hukum yang akan dihadapi dalam menjalankan tugasnya. Hal ini dapat berarti bahwa dalam membuat perjanjian, notaris harus berpedoman pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Namun, walaupun pembuatan akta otentik merupakan kewenangan notaris, ketika pihak bank menggunakan jasa notaris dalam membuat perjanjian kredit, bank umumnya meminta notaris untuk tetap berpedoman pada klausula-klausula yang baku dari pihak bank.¹⁴

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana kewenangan notaris dalam perjanjian kredit bank?
2. Bagaimana akibat hukum akta perjanjian kredit bank yang dibuat oleh notaris dan kepastian hukum para pihak?

¹² Sutarno, *Op.Cit*, hlm. 57.

¹³ Amzulian Rifai, Kemas Abdullah Hamid, Herman Adriansyah, 2013, *Teaching Material "Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik/Etika Profesi Notaris"*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya; UU No. 30 Tahun 2004, hlm. 3.

¹⁴ Soebekti, 1996, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. 28, Intermasa, Jakarta, hlm. 182.

C. Metode Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, yang mencakup penelitian asas-asas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum dan perbandingan hukum.¹⁵

Penelitian normatif tersebut dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, teori-teori hukum dan pendapat para sarjana terkemuka, sehingga analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa normatif kualitatif.

PEMBAHASAN

A. Kewenangan Notaris Dalam Perjanjian Kredit Bank

Sehubungan dengan pembahasan tentang perjanjian kredit bank, Undang-undang No. 10 Tahun 1998 pada Pasal 8 ayat-ayatnya menentukan sebagai berikut:

- (1) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.
- (2) Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Ketentuan Pasal 8 ayat-ayatnya tersebut diberikan penjelasan cukup panjang, yang dalam ayat (1) dijelaskan bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan

¹⁵ Lexy J. Moleong, 2000, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, PT. Remaja, Rosda Karya, Bandung, hlm. 5.

faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur. Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang lazim dikenal sebagai agunan tambahan.¹⁶

Di samping itu, bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah harus pula memperhatikan hasil Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) bagi perusahaan yang berskala besar dan/atau berisiko tinggi agar proyek yang dibiayai tetap menjaga kelestarian lingkungan.

Memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank dilarang melampaui batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam ayat (1), (2), (3) dan (4).

Ketentuan Pasal 11 tersebut diberikan penjelasannya, bahwa pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah oleh bank mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam peluasannya, sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan bank. Mengingat bahwa kredit atau pembiayaan dimaksud sumber dari dana masyarakat yang disimpan pada bank, risiko yang dihadapi oleh bank dapat berpengaruh pula kepada keamanan dana masyarakat tersebut. Oleh karena itu, untuk memelihara kesehatan dan meningkatkan daya tahannya, bank diwajibkan menyebar, risiko dengan mengatur penyaluran kredit atau pemberian pembiayaan

berdasarkan prinsip syariah, pemberian jaminan ataupun fasilitas lain sedemikian rupa sehingga tidak terpusat pada nasabah debitur atau kelompok nasabah debitur tertentu.

Ketentuan Pasal 11 tersebut lebih tertuju kepada pihak bank, bukan tertuju kepada nasabah debitur. Hal ini pada dasarnya merupakan implementasi prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking principle*) sekaligus meningkatkan kadar kesehatan bank. Penetapan BMPK (*legal lending limit*) ini juga tertuju kepada upaya penyebaran risiko bank, sehingga nantinya, kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tidak terpusat pada perusahaan atau sekelompok perusahaan tertentu.

Pada praktiknya, perusahaan perbankan dimiliki oleh beberapa orang atau badan hukum sekaligus sebagai pelaku usaha besar di Indonesia, yang memiliki banyak perusahaan yang terpisah badan hukum maupun kegiatan-kegiatan usahanya. Dalam rangka ini pun, pihak anggota direksi atau anggota komisaris suatu bank, tidak dengan mudah meminta kredit kepada bank yang dimilikinya sejumlah saham oleh karena ada pembatasannya.

Pemberian kredit bank pada tahapan berikutnya ialah persetujuan oleh bank yang bersangkutan. Dalam praktiknya terdapat beberapa klausula yang ditetapkan oleh pihak bank dalam perjanjian kredit, dan hal ini menempatkan perjanjian kredit bank sebagai bagian dari perjanjian baku, yakni suatu perjanjian yang ditentukan isi-isi atau klausula-klausulanya secara sepihak, yakni pihak bank itu sendiri.

B. Akibat Hukum Akta Perjanjian Kredit Bank Yang Dibuat Oleh Notaris dan Kepastian Hukum Para Pihak

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, sebagaimana diatur dalam penjelasan Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Jo No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, dalam Pasal 1 angka 1. "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat Akta Otentik dapat dibebani

¹⁶ *Ibid*, hlm. 15.

tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat Akta tersebut. Ruang lingkup pertanggungjawaban Notaris meliputi kebenaran materil atas Akta yang dibuatnya, yakni:¹⁷

1. Tanggung jawab Notaris secara Perdata terhadap kebenaran materiil terhadap Akta yang dibuatnya.
2. Tanggung jawab Notaris secara Pidana terhadap kebenaran materiil dalam Akta yang dibuatnya.
3. Tanggung jawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil dalam Akta yang dibuatnya.
4. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

Perjanjian kredit yang dibuat Notaris dengan jaminan hak tanggungan membawa akibat hukum, sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa perjanjian bukanlah perikatan moral tetapi perikatan hukum yang memiliki akibat hukum, akibat hukum dari perjanjian yang sah adalah berlakunya perjanjian sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Yang dimaksud dengan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya mengandung pengertian bahwa kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam perjanjian tidak boleh diingkari dan mengikat para pihak, kecuali adanya kesepakatan para pihak dengan alasan undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Lebih tepatnya hal tersebut sudah diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang berbunyi:

- (1) "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."
- (2) "Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu."

Akibat hukum bagi notaris berkaitan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya kontrak ada 4 unsur yang berbunyi:¹⁸

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu/pokok/objek suatu kontrak;
- d. Suatu sebab halal.

Sedangkan akibat hukum lainnya terhadap notaris yang membuat akta perjanjian kredit, selain telah terpenuhinya Pasal 1320 KUHPerdata, juga sudah sesuai dengan kewajiban notaris dan tidak melanggar Pasal 16 tentang kewajiban Notaris, serta telah memenuhi Pasal 38, 39, 40 dan Pasal 44 ayat (1), (2), (3) dan ayat (4), Undang-undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2004 Jo No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

Kewajiban seorang notaris sebagai pejabat publik yang bisa memberikan kepastian hukum bagi pengguna jasanya telah jelas dijabarkan dalam Undang-undang Jabatan Notaris. Tentunya jika seorang notaris tidak menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, dan melanggar ketentuan tersebut di atas, notaris dapat dikenakan sanksi. Sanksi terhadap notaris diatur dalam Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-undang Jabatan Notaris, ada 2 (dua) macam sanksi, yaitu:¹⁹

1. Sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 84 Undang-undang Jabatan Notaris, yaitu jika notaris melanggar ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 dan Pasal 52. Jika ketentuan sebagaimana dalam pasal tersebut diatas tidak terpenuhi, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta batal demi hukum, dan hal tersebut dapat dijadikan alasan bagi para pihak yang tercantum dalam akta yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris.
2. Sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 85 Undang-undang Jabatan Notaris, yaitu jika notaris melanggar ketentuan Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37 Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59 dan/atau Pasal

¹⁷ Nico, *Op Cit.*

¹⁸ Lihat Penjelasan Pasal 1320 KUHPerdata.

¹⁹ Soegianto, 2015, Dosen Universitas Islam Sultan Agung Semarang, *Etika Profesi dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris*, CV. Farisma Indonesia, Yogyakarta, hal 76-77.

63, maka notaris akan dijatuhi sanksi berupa;²⁰

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat; dan
- e. Pemberhentian tidak hormat.

Selain sanksi tersebut di atas, dikatakan pula oleh Soegianto bagi Notaris yang melanggar kode etik maka akan dikenakan sanksi sebagai berikut:

- a. Teguran;
- b. Peringatan;
- c. *Schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan;
- d. *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

Akibat hukum bagi debitur/penggugat berdasarkan bukti materil yang dimilikinya, maka: Tidak diberlakukannya penerapan Pasal 1237, Pasal 1243, Pasal 1244 KUHPdata serta tidak berlakunya Haftung dan hanya mempunyai kewajiban (*shuld*) atas pembayaran pokok pinjaman, serta tidak diberlakukannya pembayaran ganti rugi, bunga dan beban pembayaran perkara.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Akta Notaris (akta) adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Ada 2 (dua) jenis/golongan Akta, yaitu: (1) akta yang dibuat oleh (door) Notaris, biasa disebut dengan istilah Akta *Relaas* atau Berita Acara, (2) akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) Notaris, biasa disebut dengan istilah Akta Pihak atau Akta Partij.²¹

Akta notaris dibuat atas dasar permintaan para pihak penghadap, tanpa adanya permintaan para pihak, akta tersebut tidak akan dibuat oleh Notaris. Akta *Relaas* yaitu akta yang dibuat notaris atas permintaan para pihak,

agar notaris mencatat atau menuliskan segala sesuatu hal yang dibicarakan oleh pihak berkaitan dengan tindakan hukum atau tindakan lainnya yang dilakukan oleh para pihak agar tindakan tersebut dibuat atau dituangkan dalam suatu akta Notaris dalam akta *relaas* ini, Notaris menulis atau mencatatkan semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh Notaris yang dilakukan para pihak.²²

Dalam penjelasan Undang-undang Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004 jo Undang-undang Jabatan Notaris No. 2 Tahun 2014, diterangkan bahwa pentingnya Notaris yakni terkait dengan pembuatan Akta Otentik merupakan suatu perbuatan hukum yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris harus memenuhi syarat yang ditentukan oleh Pasal 38 UUJN, yaitu:

- (1) Setiap akta terdiri atas:
 - a. awal akta atau kepala akta;
 - b. badan akta; dan
 - c. akhir atau penutup akta
- (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Selain kewenangan tersebut di atas bahwa, Notaris pun mempunyai kewajiban, yang diatur dalam Pasal 16 Undang-undang No. 30 Tahun 2004, jo Undang-undang No. 2 Tahun 2014:
 - (1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:
 - a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
 - b. membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris;
 - c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
 - d. mengeluarkan *grosse* akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
 - e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

²⁰ *Ibid*, hlm. 77.

²¹ Liliana Tedjo Saputro, 1990, *Tinjauan Malpraktek di kalangan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Tesis Pascasarjana KPK-UI, Undip, Semarang, hlm. 221.

²² *Ibid*.

- f. merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
 - g. menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh), akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
 - h. membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
 - i. membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
 - j. mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
 - k. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
 - l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
 - m. membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris, dan;
 - n. menerima magang calon Notaris.
- (2) Kewajiban menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta in originali.
- (3) Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
 - b. Akta penawaran pembayaran tunai;
 - c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
 - d. Akta kuasa;
 - e. Akta keterangan kepemilikan; dan
 - f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (4) Akta in original sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat pula dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap Akta tertulis kata-kata "BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA".
 - (5) Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
 - (6) Bentuk dan ukuran cap atau stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
 - (7) Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
 - (8) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan akta, komparasi, penjelasan pokok akta secara singkat dan jelas, serta penutup akta.
 - (9) Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
 - (10) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.
 - (11) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:

- a. Peringatan tertulis;
 - b. Pemberhentian sementara;
 - c. Pemberhentian dengan hormat; atau
 - d. Pemberhentian dengan tidak hormat.
- (12) Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.
- (13) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis.

Sebagaimana seharusnya Notaris membuat Akta Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Yang Menjamin adanya Kepastian Hukum dan keadilan para pihak adalah akta tersebut harus dibuat berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2004 Juncto No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris dan Undang-undang lainnya yang berhubungan dengan pekerjaan Notaris.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diurai terlebih dahulu maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Dalam penyusunan akta perjanjian kredit, notaris memiliki batasan tugas dan tanggung jawab, yaitu:
 - a. Batasannya ditinjau dari Surat Penawaran Perjanjian Kredit (*Offering Letter*) dan Draft perjanjian kredit yang dibuat sesuai dengan kesepakatan bersama antara bank dan debitur yang telah dimuat dalam *Offering Letter*.
 - b. Akta notaris bertanggung jawab terhadap isinya akta dan jaminan, tentang tanggung jawab dan kewenangan bertindak.

Notaris bertanggung jawab terhadap akta yang dibuat dihadapannya yang mengandung cacat hukum, atau tidak memenuhi syarat formal. Hal ini tampak dalam putusan Mahkamah Agung dalam Perkara No. 1440.K/Pdt/1996. Seorang notaris mempunyai tanggung jawab moral serta dapat dituntut untuk memberi ganti

rugi terhadap pihak yang dirugikan karena kelalaian notaris dalam akta yang dibuatnya.

2. Notaris merupakan jabatan yang diberikan pemerintah-untuk dapat membantu melayani kepentingan masyarakat dalam bentuk membuat akta otentik maka notaris dalam melakukan tugas jabatannya, yaitu membuat akta otentik sebaiknya memahami dengan baik dan benar serta hati-hati dalam membuat suatu akta. Tugas dan kewenangan yang dimiliki Notaris dalam dunia perbankan adalah kewenangan yang dimiliki karena bank dan notaris adalah rekanan tetapi bukan merupakan afiliasi.

B. Saran

1. Notaris sebagai pejabat Publik, menjunjung tinggi kode etik notaris dan hukum yang berlaku dalam menjalankan kewajibannya demi menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak.
2. Notaris diharapkan sebagai pelindung hukum bagi debitur dan perbankan dalam rangka menciptakan kondisi kepastian hukum yang akan berimplikasi kepada terlaksananya proses perjanjian kredit yang sempurna dan tentu bertanggungjawab terhadap pekerjaan yang dilakukan, sehingga diharapkan tidak ada pihak yang dirugikan dan tercipta suatu kondisi bank yang sehat dan jauh dari resiko bangkrut akibat adanya jaminan atau proses hukum yang tidak sesuai.

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, Muhammad. *Notaris dan Bantuan Hukum*, Bandung: Sinar Baru, 1985.
- Andasasmita, Komar. *Notaris Selayang Pandang*. Bandung: Alumni, 1983.
- Badruzaman, Mariam Darus, et.al. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Cet. 1. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- Adjie, Habib, 2008, *Pembuktian Sebagai Ahli Waris Dengan Akta Notaris Dalam Bentuk Akta Keterangan Ahli Waris*, Mandar Maju, Bandung
- Ali, Ahmad, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (judicial Prudence)*.

- Ali, Ahmad dan Wiwie Heryani, 2012, *Asas-Asas Pembuktian Hukum Perdata*, Surabaya: Kencana Predana Media Grup.
- Andasmita, Komar, 1984, *Notaris I*, Bandung: Sumur Bandung.
- _____, 1988, *Notaris II*, Bandung: Sumur Bandung.
- Anshori, Abdul Ghofur, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press.
- Badruzaman, Mariam Darus, 1978, *Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hypotek Serta Hambatan-hambatannya Dalam Praktek di Medan*, Bandung: Alumni.
- Kansil, C.S.T dan Christine S.T. Kansil. 2004. *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*. Cet. 4. Jakarta: PT. Pradnya Paramita.
- Kohar, Abdul. 1984, *Notaris Berkomunikasi*, Bandung: Alumni.
- Lumban Tobing, G.H.S. 1996, *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. 4. Jakarta: Erlangga,
- Mamudji, Sri, et. al. 2005. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Cet. 1. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Mertokusumo, Sudikno, 1981, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed. 3. Yogyakarta: Liberty.
- Moloeng Lexy J, 2000, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Bandung: PT. Remaja, Rosda Karya.
- Mulyadi, Lilik, 1999, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktek Peradilan Indonesia*. Jakarta: PT. Penerbit Djambatan.
- Narbuko, Cholid dan H. Abu Ahmadi, 2002. *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Rambe, Ropaum, 2004. *Hukum Acara Perdata Lengkap*. Cet. 3. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sasangka, Hari dan Ahmad Rifai. 2005, *Perbandingan HIR dan Rbg Disertai Dengan Yurisprudensi MART dan Kompilasi Peraturan Hukum Acara Perdata*. Cet. 1. Jakarta: CV. Mandar Maju.
- Satrio, J. 2002, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*. Cet. 4, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Situmorang, Victor M. dan Cormentya Sitanggang. 1993, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*. Cet. 1. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Soekanto, Soerjono. 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press).
- Soewarso, Indrawati, 2002, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia.
- _____, dan Sri Mamudji. 2003, *Penelitian Hukum Normatif*. Ed. 1. Cet. 7 Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Subekti, R. 2001, *Hukum Perjanjian*. Cet. 18. Jakarta: PT. Inter Masa.
- Thong Kie, Tan. 2000, *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Buku I. Cet. 2. Jakarta: PT. Ichtar Baru van Hoeve.
- Tresna, Mr. R. 1989, *Komentor HIR*. Cet. 13. Jakarta: PT. Pradnya Paramita.
- Tunggul Alam, Wawan. 2001, *Hukum Bicara: Kasus-Kasus Hukum Dalam Kehidupan Sehari-hari*. Cet. 1. Jakarta: PT. Dyatama Milenia.

Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).
- Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Undang- Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

Website

- Kamus Besar Bahasa Indonesia online,
<http://pusatbahasa.kemdiknas.go.id/kbbi>
<http://www.slideshare.net/amethys/profesi-notaris-sebagai-jabatan-terhormat>.
<http://kbbi.web.io/Vafiliasi>.
<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt5175201097ce4/tentangborgtocht>.
<http://www.bankmandiri.co.id/article/s011.aspx>.