

**TANGGUNGJAWAB DAN SANKSI HUKUM TERHADAP  
NOTARIS PADA PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN KREDIT  
PERBANKAN**

**TESIS**

NAMA : WIDIJONO, SH

NPM : 0706177091



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JULI, 2008**

**RESPONSIBILITY AND SANCTION OF THE NOTARY ON  
BANKING LOAN AGREEMENT**

**THESIS**

Submitted of fullfill the requirement of obtaining  
Master of Notary

NAME : WIDIJONO, SH  
NPM : 0706177091



**UNIVERSITY OF INDONESIA  
FACULTY OF LAW  
MASTER OF NOTARY PROGRAMME  
DEPOK  
JULY, 2008**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : WIDIJONO,SH  
NPM : 0706177091

Tanda Tangan :



Tanggal : 26 Juli 2008



## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : WIDIJONO,S.H.  
NPM : 0706177091  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan,menyetujui untuk meberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul: **TANGGUNGJAWAB DAN SANKSI IIUKUM TERHADAP NOTARIS PADA PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada tanggal : 26 Juli 2008  
Yang menyatakan,

  
( WIDIJONO,S.H.)

## ABSTRAK

Nama : WIADIJONO,S.H.  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : TANGGUNGJAWAB DAN SANKSI HUKUM  
TERHADAP NOTARIS PADA PEMBUATAN  
AKTA PERJAJIAN KREDIT PERBANKAN

Tesis ini membahas masalah bagaimana tanggungjawab dan sanksi hukum terhadap Notaris pada pembuatan akta perjanjian kredit perbankan. Masalah kedua adalah apakah dengan tidak dicantumkannya secara eksplisit Notaris sebagai Pihak Terafiliasi dalam Undang-Undang Perbankan 1998, dapat meniadakan pengenaan tanggungjawab dan sanksi hukum terhadap Notaris pada pembuatan akta perjanjian kredit perbankan. Penelitian ini adalah penelitian kepustakaan dan diperkuat dengan wawancara dengan sejumlah nara sumber. Penelitian kepustakaan menemukan tidak satupun dokumen yang menyatakan Notaris dapat dimasukkan ke dalam Pihak Terafiliasi. Nara sumber juga tidak ada yang menjatakan secara tegas menyetujui atau menolak Notaris dimasukkan sebagai Pihak Terafiliasi. Hasil penelitian menyarankan agar terpenuhinya asas legalitas, asas kejelasan rumusan, dan asas proporsionalitas dalam pemidanaan, serta terciptanya tujuan hukum yaitu kepastian hukum (*certainty*), keadilan (*equality*), dan keseimbangan (*equity*), perlu melakukan perubahan pasal-pasal tertentu di dalam Undang-Undang Perbankan 1998 khususnya yang berkenaan dengan pelaksanaan asas transparansi dan akuntabilitas dalam perbankan.

Kata kunci: Notaris, tanggung jawab, sanksi, perjanjian kredit, dan pihak terafiliasi.

## **ABSTRACT**

Name : WIDIJONO,S.H.  
Study Programme : Master of Notary  
Title : RESPONSIBILITY AND SANCTION OF THE  
NOTARY ON BANKING LOAN AGREEMENT

This thesis is dealing with the responsibilities and sanctions of the Notary on Banking Loan Agreement. The other topic is, since Notary was not mentioned explicitly as an affiliation group on Banking Law 1998, is Notary free from its responsibilities and sanctions on banking loan agreement. This research is normative research and enhanced by intensive discussion with resource eminent scholar person. Based on normative research, there is no evidence that Notary become a part of affiliation groups, besides merely based on law perception. There is also no decisive answer concerning with the Notary above mentioned position from the resource eminent scholar. As a result, the author suggest due to achieve legality, clear formulation and proportionally on punishment principles as well as legal certainty, equality and equity principles, it is necessary to amend the certain articles of Banking Law 1998 particularly for transparency and accountability on banking practices.

Key words : Notary responsibilities, sanctions, loan agreement, and affiliation group.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan ke hadirat Allah Yang Maha Kuasa, karena hanya dengan perkenan-NYA saya dapat menyelesaikan tesis ini sesuai dengan rencana. Pada kesempatan ini perkenankanlah saya mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga kepada : Bapak DR.Yunus Husein, S.H.,LL.M., yang telah berkenan dalam kesibukan yang luar biasa, meluangkan waktu untuk bertindak sebagai pembimbing tesis ini.

Terima kasih yang sama juga saya sampaikan kepada:

- 1.Bapak Hikmahanto Juwana, S.H., Ph.D., Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Dosen Hukum Perseroan;
- 2.Ibu Farida Prihatini, S.H., M.H., C.N., Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Dewan Penguji yang telah membantu dengan sebaik-baiknya sehingga proses penyusunan tesis ini bisa berjalan lancar;
- 3.Bapak Aad Rusyad Nurdin, S.H.,M.Kn., Dosen Hukum Perbankan pada Program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Dewan Penguji yang telah membantu mengkoreksi substansi dan memberikan masukan-masukan sejak proposal sampai saat-saat terakhir penyusunan tesis;
4. Ibu Theodora Yuni Shah Putri, S.H.,M.H., yang telah dengan tulus, ikhlas dan penuh dedikasi membimbing dan mengarahkan sehingga penyusunan tesis ini memenuhi kaedah-kaedah akademik;
- 5.Para Bapak dan Ibu dosen pada Program Penyetaraan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;

## DAFTAR ISI

Halaman Pernyataan Orisinalitas.....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir Untuk Kepentingan Akademis.....	iii
Abstrak .....	iv
Kata Pengantar.....	v
Daftar Isi.....	vii

### BAB I PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG.....	1
B. PERMASALAHAN .....	6
C. METODE PENELITIAN .....	6
D. SISTEMATIKA PENULISAN .....	7

### BAB II TANGGUNGJAWAB DAN SANKSI HUKUM TERHADAP NOTARIS PADA PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN

A. KERANGKA TEORI DAN KONSEPSIONAL.....	10
1. Kerangka Teori.....	10
a. Arti dan Tujuan Hukum.....	10
b. Hak dan Kewajiban Hukum.....	13
c. Tanggung Jawab Hukum dan Sanksi Hukum.....	14
d. Tujuan Pemidanaan.....	16
e. Pengertian dan Asas-asas Perjanjian.....	18
1) Sistem Terbuka dan Asas Konsesuil.....	19
2) Hukum Pelengkap dan Asas itikad baik.....	20
2. Kerangka Konsepsional.....	21
B. LANDASAN HUKUM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN KREDIT .....	23
1. Undang-undang Jabatan Notaris.....	23
2. Undang-undang Perbankan .....	25
3. Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.....	26
4. Kitab Undang-undang Hukum Pidana.....	27
C. AKTA PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN.....	28
1. Pengertian dan Bentuk Perjanjian Kredit Perbankan.....	28
2. Subyek,Obyek dan Dasar-dasar Pemberian Kredit Perbankan.....	31
3. Klausul-klausul Perjanjian Kredit Perbankan.....	33
D. NOTARIS DAN PIHAK TERAFILIASI .....	37



E. ANALISIS TANGGUNGJAWAB DAN SANKSI HUKUM TERHADAP NOTARIS DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN.....	40
1. Tanggungjawab Hukum Notaris .....	40
2. Sanksi Hukum Terhadap Notaris.....	54
3. Kasus Notaris Dalam Yurisprudensi.....	62

**BAB III : PENUTUP**

A. KESIMPULAN.....	70
B. SARAN.....	71

**DAFTAR PUSTAKA**



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A.LATAR BELAKANG

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan /atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak<sup>1</sup>.Dilihat dari fungsinya ada dua jenis bank yaitu bank umum dan bank perkreditan rakyat<sup>2</sup>.

Dalam rangka menyalurkan kredit kepada masyarakat, bank merealisasikannya dalam bentuk perjanjian kredit perbankan. Penandatanganan perjanjian kredit perbankan merupakan akhir dari serangkaian proses yang panjang. Dimulai dari pengajuan proposal oleh calon debitur, analisis kredit melalui penelitian dokumen, wawancara pertama, pemeriksaan ke lokasi, wawancara kedua, sampai dengan kesimpulan penerimaan atau penolakan permohonan kredit oleh pejabat yang berwenang atau oleh sebuah tim.

Praktek perbankan untuk mendapatkan keyakinan bahwa debitur mempunyai klasifikasi *bankable* mengacu pada kombinasi rumusan:

1.5 C (*character, capital, capacity, condition of economic dan collateral*);

2.4 P (*personality, purpose, prospect, payment*);

3.3 R (*returns, repayment dan risk*).

---

<sup>1</sup>. Indonesia, *Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan* LN Tahun 1998 No.182,TLN No.3790, ps.1 angka 2;

<sup>2</sup>.Indonesia, *Undang -Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*. LN Tahun 1992 No.71 TLN No.3472.ps.5 ayat 1

memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatangani<sup>6</sup>.

Ada dua jenis akta otentik, yaitu akta yang dibuat oleh Notaris dan akta yang dibuat di hadapan Notaris. Akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta pejabat, sedangkan akta yang dibuat di hadapan Notaris adalah akta para pihak (akta *partij*). Akta perjanjian kredit perbankan termasuk dalam kategori akta para pihak. Perjanjian kredit yang dibuat secara otentik biasanya hanya untuk pemberian kredit dalam jumlah menengah dan besar, dengan jangka waktu menengah atau panjang seperti pada kredit investasi, kredit modal kerja dan kredit sindikasi. Di luarnya itu, umumnya perjanjian kredit hanya dibuat dengan akta di bawah tangan.

Di dalam praktek pembuatan kredit perbankan, draft perjanjian disiapkan oleh Notaris tetapi semua syarat dan ketentuan dibuat oleh pihak bank. Proses pembuatan perjanjian kredit diawali dengan penunjukan Notaris oleh bank, sebagai tindak lanjut dari surat persetujuan pemberian kredit. Dokumen persetujuan pemberian kredit tersebut antara lain berisi mengenai besarnya kredit, peruntukan, sistem dan tingkat bunga, jangka waktu, klausul jaminan, dan tata cara pembayaran kembali.

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Undang-undang Jabatan Notaris), dalam menjalankan jabatannya, Notaris diwajibkan bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak memihak

---

<sup>6</sup>.Indonesia, *Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*(Penjelasan Umum).

bahwa berdasarkan Pasal 36 Undang-undang Jabatan Notaris, Notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan. Hubungan antara kondisi dengan akibat yang diekspresikan dengan kata “harus” merupakan imputasi yang berarti pertanggungjawaban<sup>8</sup>. Tanggungjawab ini akan menentukan, apakah seseorang dapat dikenakan atau tidak dikenakan sanksi hukum. Selanjutnya, karena tugas-tugas kaedah hukum umum adalah memberikan kepastian hukum (*certainty*) dan kesebandingan hukum (*equity*)<sup>9</sup>, maka pembahasan pertanggungjawaban Notaris selaku pejabat umum yang membuat akta otentik harus dapat menciptakan ketentuan-ketentuan yang tidak saja menimbulkan kepastian hukum untuk kepentingan masyarakat luas, tetapi yang sekaligus dapat memberikan ketenangan dan perlindungan hukum bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya.

Sehubungan dengan hal-hal yang diuraikan di atas, di dalam tesis ini Penulis akan menganalisis secara yuridis tanggungjawab dan sanksi hukum Notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan pada bank umum. Dipilihnya akta perjanjian kredit oleh karena pemberian jasa hukum Notaris kepada bank sebagian besar dalam bentuk akta perjanjian kredit. Adapun dipilihnya bank umum karena pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR), perjanjian kreditnya pada umumnya hanya dibuat di bawah tangan dan kepada Notaris hanya diminta legalisasi atau *waarmerking*<sup>10</sup>.

---

<sup>8</sup>.Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, *Perihal Kaedah Hukum* (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1993), hal.43-44.

<sup>9</sup>.*ibid.*, hal. 50-51.

<sup>10</sup>.Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris.*, Pasal :15, Legalisasi :mengesahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. *Waarmerking*: membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.

perjanjian pada umumnya dan perjanjian kredit perbankan pada khususnya. Analisis bahan hukum primer dimaksudkan untuk mendapatkan kerangka konseptual dan untuk mengetahui derajat sinkronisasi pengaturan. Derajat sinkronisasi pengaturan horisontal ini antara lain dengan membandingkan dengan ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal yang mengatur kedudukan Notaris sebagai profesi penunjang pasar modal beserta sanksi hukumnya. Hal ini dimaksudkan untuk membandingkan kedudukan Notaris pada pasar modal dan Notaris pada pembuatan perjanjian kredit perbankan, sehingga dapat diidentifikasi tanggungjawab dan sanksi hukum terhadap Notaris pada pembuatan perjanjian kredit perbankan.

Untuk mendukung penelitian kepustakaan, juga dilakukan wawancara dengan para Notaris senior di Jakarta yang kompeten sebagai nara sumber, yaitu Notaris DR.A.Partomuan Pohan,SH.LL.M, Notaris Sutjipto, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris Winanto Wiryomartani, Sarjana Hukum, Magister Humaniora dan Notaris Doktorandus Sugeng Santosa, Sarjana Hukum, Magister Humaniora. Selain itu, juga dilakukan wawancara dengan Suhariyono, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Direktur Perancangan Peraturan Perundang-undangan Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-undangan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.

#### **D.SISTEMATIKA PENULISAN**

Untuk memperjelas pembahasannya, sistematika penulisan tesis ini dituangkan sebagai berikut :

**Bab III : Pada bab Kesimpulan dan Saran ini, Penulis akan menyimpulkan hasil-hasil penelitian yang merupakan jawaban atas pokok permasalahan, dan merumuskan saran yang diharapkan dapat direkomendasikan untuk penyempurnaan peraturan perundang-undangan di bidang kenotariatan dan perbankan.**



## BAB II

### TANGGUNGJAWAB DAN SANKSI HUKUM TERHADAP NOTARIS PADA PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN

#### A.KERANGKA TEORI DAN KERANGKA KONSEPSIONAL

##### 1. Kerangka Teori

###### a.Arti dan Tujuan Hukum

Sampai saat ini tidak ada satupun definisi hukum yang dapat diterima semua orang atau memuaskan semua pihak. Banyak ahli hukum yang memberi definisi atau memberi arti hukum. Dalam hubungan ini Imanuel Kant sekitar tahun 1800 sudah menyatakan masih saja para sarjana hukum mencoba mencari satu definisi untuk pengertian tentang hukum. Prof. Mr. DR. L. J. van Apeldoorn menyatakan bahwa definisi hukum sangat sulit untuk dibuat, karena tidak mungkin untuk mengadakannya sesuai dengan kenyataan<sup>11</sup>. Hukum tidak dapat didefinisikan secara sempurna sebab satu-satunya yang tidak tetap pada hukum adalah sifat tidak tetapnya isi hukum itu. Jadi hukum hanya mungkin didefinisikan menurut bentuknya<sup>12</sup>. Hukum adalah keseluruhan norma (kaedah atau aturan-aturan yang mengikat) yang oleh penguasa negara atau penguasa masyarakat yang berwenang menciptakan hukum, dinyatakan atau dianggap sebagai peraturan yang mengikat bagi sebagian atau seluruh masyarakat dengan tujuan untuk mengadakan tata tertib,

---

<sup>11</sup> IIMN Poerwosutjipto, *Pengertian Pokok Hukum Dagang* (Jakarta: Djasmabatan, 1978) hal. 1.

<sup>12</sup> .*Ibid.*, hal. 1

yang sifatnya non-yuridis dan berkembang karena rangsangan dari luar faktor hukum. Faktor-faktor di luar hukum itulah yang membuat hukum itu dinamis<sup>16</sup>. Hukum itu sebagai kumpulan peraturan atau kaedah bersifat umum dan normatif. Umum karena dimaksudkan berlaku bagi setiap orang dan normatif karena karena menentukan apa yang seyogyanya dilakukan. Adapun tujuan hukum adalah mengadakan tata tertib, kepastian hukum, suasana damai, aman, sejahtera, keadilan sosial atau lain-lain<sup>17</sup>. Tujuan pokok hukum adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, menciptakan ketertiban dan keseimbangan<sup>18</sup>. Tujuan hukum menurut Jeremy Bentham (*Utilitarianisme*) adalah mencapai kebahagiaan paling besar bagi sejumlah orang yang sebesar mungkin (*the greatest happiness of the greatest number*). Dalam kaitannya dengan sanksi pidana, Jeremy Bentham menyatakan bahwa sanksi pidana harus bersifat spesifik untuk tiap kejahatan. Berapa kerasnya pidana, tidak boleh melebihi jumlah yang dibutuhkan. Pidana hanya bisa diterima apabila memberikan harapan bagi tercegahnya kejahatan yang lebih besar (sebagaimana dikutip oleh Satjipto Rahardjo, 1982). Hukum harus dapat mencerminkan keadilan bagi semua individu. Selanjutnya, menurut teori etis hukum itu semata-mata bertujuan keadilan. Sebagai unsur keadilan adalah kepentingan dan kemanfaatan. John Rawls menyatakan keadilan merupakan nilai yang tidak bisa

---

<sup>16</sup> .*Ibid.*, hal. 40.

<sup>17</sup> .HMN Poerwosutjipto, *loc. cit.*, hal. 1.

<sup>18</sup> .Sudikno Mertokusumo, *loc. cit.*, hal. 77;



terjadinya peristiwa. Tatanan yang diciptakan oleh hukum baru menjadi kenyataan apabila kepada subyek hukum diberi hak dan dibebani kewajiban. Hak adalah kenikmatan atau keleluasaan yang diberikan oleh hukum sedangkan kewajiban adalah berupa pembatasan atau beban.

Hak dan kewajiban adalah *subyectif recht*, sedangkan hukum adalah *obyectif recht*. Seseorang berhak melakukan sesuatu karena hal itu telah ditetapkan oleh hukum. Jadi, *obyectif recht* merupakan dasar dari *subyectif recht*. Hak adalah kepentingan yang dilindungi oleh hukum; sedangkan kewajiban adalah tuntutan perseorangan atau kelompok yang diharapkan untuk dipenuhi. Kepentingan pada hakikatnya mengandung kekuasaan yang dijamin dan dilindungi oleh hukum.

Kewajiban adalah beban yang bersifat kontraktual. Hak dan kewajiban timbul apabila terjadi hubungan hukum antara dua pihak yang didasarkan pada suatu perjanjian. Selama perjanjian masih berlangsung, maka salah satu pihak ada beban kontraktual yaitu berupa kewajiban atau keharusan yang wajib dipenuhi. Apabila kewajiban tersebut tidak dipenuhi dengan sukarela maka pihak lainnya dapat memaksakan pemenuhan kewajiban tersebut secara hukum. Pada dasarnya, sejak lahirnya beban atau kewajiban sudah lahir pula tanggungjawab.

### **c. Tanggungjawab Hukum dan Sanksi Hukum**

Hans Kelsen di dalam buku *Teori Hukum Murni* menyatakan bahwa suatu konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah tanggungjawab hukum. Bahwa seseorang wajib bertanggungjawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu; bahwa dia memikul tanggungjawab hukum berarti dia

#### d. Tujuan Pidana

Dalam teori tujuan pidana atau hukuman dikenal adanya beberapa teori pidana yaitu teori *retributif*, teori pencegahan, teori rehabilitasi, teori *abolitionis* dan teori *integratif*<sup>22</sup>. Teori pembalasan (teori *retributif*) dipelopori oleh Immanuel Kant yang menyatakan bahwa barangsiapa yang melakukan kejahatan harus dipidana. Dipidannya itu semata-mata berdasarkan atas pembalasan karena tuntutan pembalasan itu yang menjadi syarat keadilan. Menurut teori ini penjatuhan hukuman semata-mata sebagai imbalan atas perbuatan jahat yang dilakukan oleh pelaku tindak pidana. Dengan penjatuhan hukuman ini akan memuaskan perasaan balas dendam si korban atau keluarganya.

Teori lainnya adalah teori pencegahan yang menyatakan bahwa penghukuman dimaksudkan sebagai upaya membuat jera guna mencegah diulangnya (*deterrence*) tindak pidana tersebut. Teori yang mengemukakan pencegahan sebagai suatu tujuan juga dikemukakan oleh Jeremy Bentham dalam teori *utilitarianisme* yang menyatakan bahwa kejahatan tidak harus dijatuhi hukuman, kecuali ada manfaatnya baik kepada si pelaku tindak pidana maupun manfaat untuk masyarakat. Bagi teori *utilitarianisme*, hal utama adalah hendak mencari suatu keseimbangan antara perlunya hukuman dengan biaya penghukuman.

---

<sup>22</sup>. Petrus Irwan Pandjaitan dan Samuel Kikilaitety, *Pidana Penjara Mau Kemana*, (Jakarta: IHC, 2007). hal. 6.

yang bersalah dan harus proporsional. Beratnya pidana tidak boleh melebihi beratnya pelanggaran secara proporsional. Dalam hubungan ini Muladi menyatakan bahwa tujuan pemidanaan harus didasarkan atas alasan-alasan yang bersifat sosiologis, ideologis dan yuridis filosofis<sup>25</sup>.

#### e. Pengertian dan Asas-asas Perjanjian

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Selanjutnya dari perjanjian tersebut menimbulkan perhubungan hukum yang berupa perikatan. Perikatan adalah perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, dimana satu pihak berhak menuntut sesuatu dari pihak lainnya yang wajib memenuhi tuntutan tersebut<sup>26</sup>. Perjanjian juga disebut persetujuan yang di dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata dirumuskan di dalam Pasal 1313, yang intinya bahwa persetujuan atau perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih<sup>27</sup>.

Menurut Prof. R. Subekti, pengertian perjanjian adalah bersifat konkret sedangkan perikatan mempunyai pengertian yang abstrak yaitu berupa perhubungan hukum antara dua pihak dalam perjanjian. Adapun hubungan antara keduanya adalah bahwa perjanjian menimbulkan perikatan hukum. Dengan kata lain perjanjian merupakan sumber perikatan; sumber perikatan yang lainnya adalah undang-undang. Perikatan yang lahir dari perjanjian memang sejak awal sudah dikehendaki

---

<sup>25</sup> .Ibid .,hal.31.

<sup>26</sup> .Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: PT Intermassa, 1976), hal. 1

<sup>27</sup> *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*. (Burgerlijk Wetboek), diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio (Jakarta : Pradnya Paramita, 1976), ps. 1313.

- kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian;
- kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari perjanjian yang akan dibuatnya;
- kebebasan untuk menentukan obyek perjanjian;
- kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian;
- kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).

Menurut Prof.R.Subekti, asas konsensuil dimaksudkan bahwa perjanjian sudah lahir sejak detik dicapainya kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok saja dalam perjanjian. Dalam hal jual beli, perjanjian sudah lahir apabila sudah dicapai kesepakatan mengenai barang dan harganya. Dalam hal sewa-menyewa, perjanjian sudah lahir sejak dicapainya kesepakatan obyek sewa menyewa dan harga sewanya. Perjanjian jual-beli, sewa-menyewa, dan tukar-menukar adalah termasuk perjanjian yang bersifat konsensuil. Dianutnya asas konsensuil dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata ini dapat disimpulkan dari Pasal 1320 yang tidak mensyaratkan formalitas tertentu dalam membuat perjanjian. ◦

## **2).Hukum pelengkap dan asas itikad baik.**

Selain menganut asas kebebasan berkontrak dan asas konsensuil, ketentuan-ketentuan dalam hukum perjanjian adalah merupakan hukum pelengkap atau *optional law (aanvullend recht)*. Ini berarti pasal-pasal di dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata dapat disingkirkan atau disimpangi oleh para pihak dalam perjanjian. Pasal-pasal dalam hukum perjanjian baru berlaku sepanjang para pihak tidak mengatur sendiri apa yang menjadi isi dari perjanjian.

c. Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tatacara yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris(Pasal langka 7);

d. Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan usahanya(Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan);

e. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak(Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan);

f. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga(Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan);

g. Pihak Terafiliasi adalah :

1). anggota dewan komisaris, pengawas, direksi atau kuasanya, pejabat atau karyawan bank;

2). anggota pengurus, pengawas, pengelola atau kuasanya, khusus bagi bank yang berbentuk koperasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban para pihak, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan dapat dihindari terjadinya sengketa di kemudian hari. Dalam hal terjadi sengketa, akta otentik yang merupakan alat bukti yang terkuat dan terpenuh diharapkan dapat memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara cepat dan murah.

Akta otentik pada hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Walaupun demikian, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang dimuat di dalam akta otentik tersebut sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak dalam perjanjian. Selain itu, Notaris juga berkewajiban memberikan akses informasi dan akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait sehingga para pihak dapat menentukan dengan bebas apakah menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya.

Dari berbagai ketentuan di dalam Undang-undang Jabatan Notaris tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik termasuk di dalamnya akta –akta di bidang perbankan seperti akta perjanjian kredit perbankan. Akta perjanjian kredit perbankan dapat dituangkan dalam bentuk di bawah tangan, atau dalam bentuk akta otentik yaitu berupa akta Notaris. Penentuan apakah akta perjanjian kredit akan cukup dibuat di bawah tangan atau akan dituangkan ke dalam akta otentik, sepenuhnya diserahkan kepada para pihak. Selain kewenangan tersebut, Notaris juga diberikan kewenangan memberikan penyuluhan hukum berkenaan dengan pembuatan akta.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 16 ayat 1, Notaris dalam menjalankan jabatannya diwajibkan bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak memihak dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum. Pasal 16 ayat (1) huruf 1 mewajibkan Notaris untuk membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris. Pasal 16 ayat(8), menyatakan jika salah satu

berlaku baik untuk kredit baru, perpanjangan waktu tambahan kredit maupun permohonan perubahan persyaratan kredit..

Di dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan ditegaskan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai yang diperjanjikan. Selain itu, Bank Umum juga wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dengan ketentuan yang ditetapkan Bank Indonesia.

### **3. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:**

Di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, tidak dikenal istilah perjanjian kredit, yang dikenal adalah perjanjian pinjam meminjam. Dalam hal obyek pinjaman adalah uang, diatur di dalam Pasal 1756. Secara keseluruhan, perjanjian pinjam meminjam diatur di dalam Bab XIII Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769.

Menurut Pasal 1754, pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain satu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 1755 pihak yang menerima pinjaman menjadi pemilik dari barang yang dipinjamkan. Sebagai pemilik si peminjam bertanggungjawab atas semua risiko atas barang pinjaman tersebut. Dalam hal pinjaman berupa uang, risiko itu adalah berupa kemerosotan nilai uang itu.

sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun”.

4). Pasal 264 ayat (1), yang merupakan pasal pemberatan. Di dalam pasal ini, pemalsuan diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun apabila dilakukan terhadap akta otentik, surat hutang, surat sero, talon atau pengganti surat itu, dan surat kredit. Bunyi selengkapnya pasal tersebut adalah sebagai berikut :

(1). Pemalsuan surat diancam dengan pidana paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:

1. akta otentik; 2. Surat hutang dan sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum; 3. Surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan yayasan, perseroan atau maskapai; 4. Talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu; 5. Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.

5). Pasal 55 dan Pasal 56, pasal-pasal ini kemungkinan terkait dengan Notaris selaku pejabat umum karena menyangkut tentang melakukan, menyuruh melakukan, ikut serta dan membantu melakukan tindak pidana.

## **C. AKTA PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN**

### **1. Pengertian dan Bentuk Perjanjian Kredit Perbankan**

Istilah perjanjian kredit tidak terdapat di dalam Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 maupun Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Di dalam Undang-undang Perbankan tersebut hanya terdapat rumusan tentang kredit seperti dituangkan pada Pasal 1 angka 11 yang pada pokoknya menyatakan : kredit adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain. Dicantumkannya kata “persetujuan”,



Kewajiban pihak yang meminjamkan tidak boleh meminta kembali apa yang dipinjamkan sebelum lewatnya jangka waktu pinjaman yang ditentukan dalam perjanjian(Pasal 1759).Sedangkan kewajiban si peminjam adalah mengembalikan apa yang dipinjam dalam jumlah dan keadaan yang sama(Pasal 1763).Jika si peminjam tidak mampu mengembalikan barang yang dipinjam dalam jumlah dan keadaan yang sama, maka yang bersangkutan haruslah membayar harga barang tersebut.Penentuan harga barang adalah sesuai dengan waktu dan tempat di mana pinjaman telah terjadi (Pasal 1764).Menurut Pasal 1765 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah diperbolehkan meminjamkan uang dengan disertai bunga pinjaman.

Diberlakukannya pasal-pasal Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata terhadap perjanjian kredit perbankan, tidak mengurangi pemahaman bahwa pasal-pasal tersebut bersifat optional.Dengan demikian, pasal-pasal tersebut baru berlaku sepanjang para pihhak dalam perjanjian kredit perbankan tidak telah mengatur sendiri substansi perjanjian.Sudah tentu kebebasan mengatur sendiri tersebut tidak boleh melanggar undang-undang ,ketertiban umum,dan kesusilaan. Dalam hal pelaksanaan perjanjian, hakim berwenang menafsirkan perjanjian agar perjanjian dilaksanakan berdasarkan itikad baik.

Yang dimaksudkan dengan akta perjanjian kredit perbankan dalam tesis ini adalah perjanjian kredit yang dibuat secara *notariel*. Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Perbankan merupakan akhir suatu proses yang panjang. Diawali dari diterimanya permohonan kredit yang diajukan oleh perorangan, badan usaha atau badan hukum.Permohonan kredit dilengkapi dengan identitas atau *profile*

nama bank yang bersangkutan selaku Pihak Kreditur. Kuasa ini dapat dibuat secara di bawah tangan atau *notariel*. Bagi debitur korporasi atau badan hukum lainnya, subyek hukum dan kewenangan bertindak ini bersumber dari anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan. Dalam hal debitur adalah perseroan terbatas, maka orang yang mewakili perseroan terbatas dan karena itu bertindak untuk dan atas nama perseroan terbatas, biasanya direksi dengan persetujuan komisaris. Dalam hal debitur adalah koperasi adalah pengurus dengan persetujuan pengawas, sedangkan pada yayasan pengurus dengan persetujuan pembina. Kesemuanya ini dengan memperhatikan ketentuan di dalam anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

#### **b. Obyek Perjanjian**

Obyek hukum perjanjian kredit perbankan adalah uang atau tagihan yang disediakan oleh pihak bank kepada debitur. Selanjutnya atas dasar persetujuan, dibuatlah perjanjian kredit perbankan, yang didalamnya ditentukan bahwa kepada debitur diwajibkan mengembalikan pinjaman tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan tingkat bunga tertentu. Obyek perjanjian lainnya adalah kebendaan sebagai barang jaminan dalam hal jaminan berupa jaminan kebendaan.

#### **c. Dasar-dasar Pemberian Kredit Perbankan.**

Dasar-dasar pemberian kredit ini adalah berupa surat permohonan debitur untuk mendapatkan fasilitas kredit kepada bank beserta penggunaannya, dan adanya Surat Penawaran Kredit yang berisikan persetujuan pemberian kredit sebagai jawaban atas surat permohonan yang diajukan oleh debitur kepada bank. Selanjutnya atas dasar kedua surat tersebut di atas maka dibuatlah akta perjanjian kredit perbankan.

ditetapkan bunga tetap untuk jangka waktu tertentu, dan sesudah itu diubah dengan bunga mengambang. Dalam ketentuan mengenai bunga ini, juga dicantumkan sekaligus mengenai bagaimana cara perhitungan bunga tersebut, yaitu apakah dihitung hari ke hari, berapa hari dalam satu tahun, bagaimana kalau hari jatuh tempo jatuh hari libur, denda tunggakan dan atau keterlambatan dan lain-lain. Selain itu, juga ditentukan apakah bunga dihitung secara flat atau atas saldo pinjaman atau *outstanding*. Dalam pembayaran kembali cicilan, debitur dapat diwajibkan membuka rekening afiliasi dan diwajibkan senantiasa memelihara saldo minimum agar bank berdasarkan kuasa, langsung dapat mendebit rekening debitur.

e. Pengakuan hutang:

Dalam klausul ini berisikan penegasan debitur bahwa debitur mengaku berhutang kepada bank sejumlah uang yang ditariknya menurut rekening koran dan rekening yang berkenaan dengan bunga, bunga denda serta biaya-biaya lainnya.

f. Hal-hal yang wajib dilakukan debitur (*Affirmative covenants*):

Adapun kewajiban debitur yang diatur di sini antara lain berupa :

- kewajiban menyampaikan laporan keuangan tahunan apabila diminta bank;
- seluruh aktivitas keuangan dari hasil usaha disalurkan melalui bank pemberi kredit;
- bunga pinjaman diminta dibayar secara tertib;
- bank atau wakilnya yang sah berhak melakukan pemeriksaan pembukuan beserta seluruh kegiatan usaha debitur;
- menyerahkan semua asli surat kepemilikan agunan kepada bank;

Mengenai jaminan ini, ditegaskan akan adanya jaminan umum sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1131 KUH Perdata maupun berupa jaminan khusus seperti gadai, fiducia, hipotik, atau hak tanggungan sekaligus disebutkan secara spesifik barang yang menjadi barang jaminan. Penjaminan ini selain jaminan kebendaan, dapat juga berupa jaminan perseorangan, jaminan perusahaan atau jaminan bank (*bank guarantee*);

**j. Asuransi:**

Dalam hal barang jaminan berbentuk kebendaan, utamanya yang berupa tanah dan bangunan, debitur wajib mengasuransikan atas beban sendiri dengan *banker's clause*. Dengan *banker's clause*, premi asuransi dibayar oleh debitur, akan tetapi kalau ada klaim yang mendapat manfaat adalah bank. Di dalam prakteknya, debitur memberi kuasa kepada bank untuk menutup asuransi atas nama debitur dengan *banker's clause*. Adapun jangka waktu asuransi adalah minimal selama jangka waktu kredit dengan kemungkinan dapat diperpanjang. Dalam kredit jangka menengah atau panjang, kewajiban asuransi ini tidak saja diwajibkan atas barang jaminan, melainkan debitur diwajibkan menutup asuransi jiwa dan *disability*. Penutupan asuransi ini juga dikuasakan kepada oleh bank sehingga bank bertindak untuk dan atas nama debitur.

**k. Pemeriksaan dan pengawasan:**

Klausul ini memberikan hak kepada bank untuk senantiasa melakukan pemeriksaan dengan meminta keterangan yang diperlukan kepada debitur atau perusahaannya.

**l. Pernyataan:**

Isi pernyataan adalah penegasan kembali debitur bahwa:

- d. Pihak yang menurut penilaian Bank Indonesia turut serta mempengaruhi pengelolaan bank, antara lain pemegang saham dan keluarganya, keluarga komisaris, keluarga pengawas, keluarga direksi keluarga pengurus.

Pada pasal tersebut di atas Notaris tidak tercantum sebagai Pihak Terafiliasi. Di dalam penjelasan umum dan penjelasan pasal demi pasal, juga tidak ditemukan adanya penyebutan Notaris sebagai Pihak Terafiliasi.

Demikian pula pada saat pembahasan rancangan undang-undang di Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia di dalam Daftar Inventarisasi Masalah (DIM) juga tidak dijumpai penyebutan Notaris dalam kelompok Pihak Terafiliasi<sup>32</sup>. Di dalam daftar inventarisasi masalah yang disajikan dalam satu tabel dan diisi oleh Fraksi Karya Pembangunan, Fraksi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia, Fraksi Persatuan Pembangunan dan Fraksi Partai Demokrasi Indonesia, tidak satupun fraksi yang mencantumkan atau mengusulkan Notaris sebagai Pihak Terafiliasi. Semula, di dalam Rancangan Undang-Undang yang diajukan Pemerintah tertulis sebagai Pihak Terafiliasi adalah a. anggota dewan komisaris, direksi, pejabat atau karyawan Bank; b. pihak yang memberikan jasanya kepada bank yang bersangkutan, termasuk konsultan hukum, akuntan, penilai; c. pihak yang berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia turut serta mempengaruhi pengelolaan bank; Di dalam pembahasan, ada usul penambahan dan penyempurnaan oleh Fraksi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia sehingga

---

<sup>32</sup>. Sekretariat Jenderal Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia, *Daftar Inventarisasi Masalah Dipersandingkan oleh Sekretariat Panitia Khusus RUU Bidang Keuangan Pembahasan Rancangan Undang Undang Tentang Perbankan* (Jakarta : Jilid II , 1992).

## **E. ANALISIS TANGGUNGJAWAB DAN SANKSI HUKUM TERHADAP NOTARIS DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN**

Setelah bank menerima dan mengeluarkan surat pemberitahuan penerimaan permohonan kredit kepada pemohon, bank kemudian menyampaikan surat kepada Notaris yang berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh bank sebagai bahan penyusunan perjanjian kredit. Syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan tersebut meliputi antara lain identitas calon debitur, jumlah kredit yang disetujui, peruntukan, tingkat bunga, jangka waktu, cara pembayaran kembali, jaminan, dan lain-lain.

### **1. Tanggungjawab Hukum Notaris**

Di dalam ilmu hukum dikenal adanya hak dan kewajiban dalam hukum. Hak itu memberi kenikmatan dan keleluasaan kepada individu dalam melaksanakannya, sedangkan kewajiban merupakan pembatasan atau beban. Hak adalah kepentingan yang dilindungi oleh hukum sedangkan kewajiban merupakan kewenangan yang diberikan kepada seseorang oleh hukum<sup>33</sup>. Dengan demikian, kewenangan yang diberikan oleh hukum kepada Notaris juga merupakan kewajiban hukum Notaris di hadapan hukum. Mengikuti pola pikir Hans Kelsen sebagaimana telah dikutip pada pembahasan sebelumnya, bahwa adanya suatu konsep yang berhubungan antara konsep kewajiban hukum dengan tanggungjawab hukum yaitu bahwa kewajiban hukum menimbulkan tanggungjawab hukum.

---

<sup>33</sup> .Sudikno Mertokusumo, *loc.cit*.hal.41.

peraturan perundang-undangan dan /atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan. Dengan penyuluhan hukum diharapkan para pihak memiliki akses terhadap ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan tujuan setelah mengetahui hak dan kewajibannya mereka dapat dengan bebas memutuskan membuat atau tidak membuat perjanjian.

Otentisitas akta diperlukan guna memenuhi Pasal 224 *Het Herziene Inlandsch Reglement* (HIR) agar isi akta dapat dieksekusi dan mempunyai kekuatan hukum di pengadilan. Yang dimaksud dengan akta otentik adalah akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuat (Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata). Pada perjanjian kredit perbankan, tidak ada keharusan pembuatan perjanjian kredit dituangkan dalam akta otentik, tetapi hanya diharuskan dalam bentuk tertulis (Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995).

Dalam hubungannya dengan pembuatan akta otentik, Notaris harus dibedakan dengan profesi lainnya oleh karena dalam menjalankan jabatan tersebut, Notaris dalam kedudukannya selaku pejabat umum yang menjalankan sebagian dari fungsi dan tugas negara dan tidak memihak<sup>34</sup>. Yang dimaksud dengan pejabat umum adalah seorang yang diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam bidang tertentu. Notaris adalah pejabat umum yang bertugas melayani publik pada sebagian bidang hukum perdata. Oleh karena itu Notaris sebagai pejabat umum ikut serta melaksanakan

---

<sup>34</sup> .Wawancara dengan DR.A.Partomuan Pohan di Jakarta 13 Juni 2008;

Jadi hanya pejabat umum dalam arti yang dimaksud di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata itu yang berhak membuat akta otentik.

Notaris bukan jabatan swasta biasa karena Notaris diberi kewenangan sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris. Selain itu, Notaris juga dibebankan kewajiban-kewajiban dan larangan-larangan yang diatur di dalam undang-undang. Diantara kewajiban tersebut antara lain bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, wajib memberikan pelayanan umum kecuali ada alasan untuk menolak, merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya berikutan keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta, dan kewajiban administratif lainnya (Pasal 16 Undang-undang Jabatan Notaris). Adapun larangan bagi Notaris, antara lain menjalankan jabatan di luar wilayahnya, meninggalkan wilayah jabatan lebih dari tujuh hari kerja berturut-turut, merangkap sebagai pegawai negeri, merangkap sebagai pejabat negara, merangkap jabatan sebagai advokat, merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah dan badan usaha swasta, melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris (Pasal 17 Undang-undang Jabatan Notaris).

Selain itu, Notaris juga tidak diperbolehkan menjalankan profesi lain yang tidak sesuai dengan jabatannya seperti menjadi pemborong, mendirikan biro jasa, dan kantor administrasi lainnya. Notaris juga dilarang mengiklankan dirinya di surat kabar atau cara lainnya untuk menarik publik yang bersifat materiel. Hal-hal seperti ini dapat dinilai merendahkan martabat jabatannya. Menurut penjelasan



Notaris akan melakukan pengecekan keabsahan saham tersebut kepada perseroan terbatas yang bersangkutan. Selanjutnya Notaris akan membuat akta penjaminan sesuai dengan sifat kebendaan barang jaminan. Demikian pula dalam hal jaminan berupa jaminan perorangan (*borgtocht*), Notaris akan membuat akta penjaminan perorangan tersebut.

Bunyi selengkapnya Pasal 8 Undang-undang Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, adalah sebagai berikut:

**Pasal 8**

(1).dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah,Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur 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.

Sehubungan dengan kewajiban dan tanggungjawab menjaga kerahasiaan sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 47 Undang-Undang Tentang Perbankan 1998, hal yang sama diatur di dalam Pasal 4 dan Pasal 16 ayat (1) huruf e Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Di dalam Pasal 4 dan Pasal 16 ayat(1) huruf e tersebut antara lain ditegaskan bahwa Notaris wajib merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatannya sebagai Notaris. Di dalam Ketentuan Sanksi sebagaimana tertuang di dalam Pasal 84 dan 85 Undang-undang Jabatan Notaris, pelanggaran atas Pasal 4 tersebut tidak termasuk yang dikenakan sanksi. Yang dikenakan sanksi menurut Pasal 85 Undang-undang Jabatan Notaris tersebut adalah ketentuan yang tersebut di dalam

membuat perjanjian, yaitu telah genap berusia delapan belas tahun atau telah menikah (Pasal 39 Undang-undang Jabatan Notaris), dalam hal yang bersangkutan bertindak untuk dan atas nama badan hukum harus dibuktikan bahwa benar yang bersangkutan menduduki jabatan tertentu dalam badan hukum tersebut. Hal ini untuk membuktikan bahwa para pihak berwenang membuat perjanjian untuk dan atas nama badan hukum. Ini harus dibuktikan dengan cara meneliti anggaran dasar beserta perubahannya yang masih berlaku. Untuk itulah maka di dalam akta Perjanjian Kredit debitur selalu diminta membuat pernyataan bahwa akta anggaran dasar perseroan terbatas beserta perubahannya yang dipakai sebagai dasar pembuatan perjanjian kredit adalah benar dan merupakan akta yang terakhir tidak ada lagi akta yang lainnya. Berkenaan dengan kecakapan bertindak ini, perlu diperhatikan ketentuan di dalam Pasal 1329 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap. Tidak cakap melakukan tindakan hukum adalah orang yang masih di bawah umur dan orang yang ditaruh di bawah pengampuan (pasal 1330 KUH Perdata).

Selanjutnya, harus diteliti juga ketentuan di dalam anggaran dasar yang berkenaan adanya syarat persetujuan untuk melakukan tindakan hukum. Untuk badan hukum perseroan terbatas, harus dipastikan apakah untuk melakukan tindakan hukum tersebut disyaratkan adanya persetujuan rapat umum pemegang saham atau cukup disetujui oleh komisaris. Dalam anggaran dasar perseroan terbatas dimungkinkan suatu tindakan hukum tertentu wajib memperoleh persetujuan rapat umum pemegang saham atau cukup mendapat persetujuan

kredit perbankan, Notaris wajib menjamin kebenaran formal subyek(para pihak) dan obyek yang terkait dalam perjanjian. Di dalam konteks ini, yang dimaksud dengan obyek adalah barang jaminan. Dikatakan kebenaran formal karena Notaris tidak diwajibkan dan tidak diberikan kewenangan untuk memeriksa kebenaran material atas bukti-bukti yang ditunjukkan kepada Notaris. Bahkan apabila kepada Notaris diberikan keterangan palsu, dan atas dasar keterangan palsu tersebut dibuat akta, maka Notaris tidak dapat disalahkan secara hukum<sup>36</sup>. Apabila Notaris sudah bekerja sesuai dengan prosedur, yaitu memeriksa persyaratan formal, maka berdasarkan Pasal 50 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, Notaris tidak dapat dipidana.

Selanjutnya, Notaris wajib membacakan perjanjian, untuk memastikan bahwa para pihak dalam perjanjian telah mengetahui isi atau substansi perjanjian. Dalam hal ada pihak dalam perjanjian yang tidak mengerti bahasa Indonesia, bahasa yang digunakan dalam akta, Notaris wajib menerjemahkan atau menjelaskan isi akta ke dalam bahasa yang dimengerti oleh pihak yang bersangkutan (Pasal 43 ayat 2 Undang-undang Jabatan Notaris). Apabila Notaris tidak dapat menerjemahkan atau menjelaskannya, akta tersebut wajib diterjemahkan atau dijelaskan oleh seorang penerjemah resmi(Pasal 43 ayat 3). Dalam hal salah satu pihak hanya mempunyai kepentingan pada bagian tertentu saja dari akta, maka hanya bagian tertentu tersebut yang dibacakan kepadanya. Pembacaan, penerjemahan dan penjelasan akta ini harus dikostatir dalam akhir akta.

---

<sup>36</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor: 268 K/Pid/1995 tanggal 29 Juni 1995.

adalah profesi yang memberikan pelayanan hukum dan berperan memberikan perlindungan hukum. Notaris berbeda dengan advokat ataupun profesional lainnya. Penyebutan jasa hukum yang tercantum di dalam Pasal 36 Undang-undang Jabatan Notaris hanya istilah saja<sup>37</sup>. Selanjutnya, Sutjipto, Notaris di Jakarta, menyatakan bahwa tidak semua perjanjian kredit perbankan harus dinyatakan dalam akta notaris. Walaupun demikian, pada umumnya, pihak kreditur menghendaki untuk mendapatkan bukti yang lebih kuat sehingga menghendaki dalam bentuk akta otentik. Yang harus dibuat dengan akta otentik adalah kredit yang tidak dijamin dengan hak tanggungan maupun kebendaan lainnya seperti fiducia. Dalam perjanjian kredit, jaminan berfungsi sebagai *power eksekutorial*. Tidak semua pembuatan perjanjian kredit menuntut keterlibatan Notaris secara intensif. Hanya perjanjian kredit yang rumit seperti pada kredit sindikasi, memerlukan keterlibatan Notaris secara intensif sejak awal.

Dalam pembuatan perjanjian kredit perbankan, menurut Sutjipto, walaupun Notaris yang merumuskan akta perjanjian kredit, Notaris tidak dapat diwajibkan untuk memastikan para pihak dalam perjanjian telah mengambil langkah-langkah untuk mentaati semua ketentuan dalam hukum perbankan. Ketaatan ini, dibebankan kepada masing-masing para pihak. Tanggungjawab Notaris menjamin keotentikan akta yang dibuatnya. Ini berarti Notaris menjamin kebenaran akta, kewenangan para pihak yang membuat akta dan pengecekan dokumen-dokumen jaminan ke instansi terkait. Notaris bukan penegak hukum, sehingga tidak dapat dibebani mengenai kebenaran materiel akta. Pada dasarnya, tanggungjawab Notaris sesuai

---

<sup>37</sup>. Wawancara tanggal 22 April 2008 di Jakarta

Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 50 Kitab Undang-undang Hukum Pidana<sup>39</sup>.

## 2.Sanksi Hukum Terhadap Notaris

Menurut Sugeng Santosa, beberapa pasal di dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana dapat dikenakan terhadap Notaris dalam menjalankan jabatannya. Dengan demikian, Notaris selain dapat dikenakan sanksi hukum seperti yang terdapat pada pasal 84 dan 85 Undang-undang Jabatan Notaris, kepada yang bersangkutan juga dapat dikenakan sanksi pidana yang diatur di dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana<sup>40</sup>.

Apabila Notaris dapat dimasukkan sebagai Pihak Terafiliasi menurut Undang-undang Perbankan 1998, maka Notaris dapat dikenakan sanksi hukum berdasarkan Pasal 47 berkenaan dengan kewajiban merahasiakan keterangan sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 40, dan sanksi Pasal 50 berkenaan adanya kewajiban Pihak Terafiliasi untuk mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan para pihak terhadap ketentuan hukum perbankan. Tindak pidana tersebut diklasifikasi sebagai kejahatan, dan sanksi atas Pasal 47 tersebut adalah berupa ancaman pidana penjara sekurang-kurangnya 2(dua) tahun dan paling lama 4(empat) tahun penjara dan denda sekurang-kurangnya Rp.4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) dan paling banyak Rp.8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah). Selanjutnya, berdasarkan Pasal 50 Undang-undang Perbankan 1998, Notaris sebagai Pihak Terafiliasi juga diancam

---

<sup>39</sup> .Jawaban tertulis atas daftar pertanyaan, tanggal 22 Mei 2008.

<sup>40</sup> .Wawancara tanggal 22 Mei 2008 di Jakarta

Pasal 41 berkenaan dengan pemenuhan persyaratan para pihak dalam membuat akta dan persyaratan para saksi. Pasal 44 berisikan pemenuhan penandatanganan dan pembacaan akta. Pasal 48 dan Pasal 49 berkenaan dengan masalah larangan untuk mengubah, menambah isi akta. Sedangkan Pasal 50 dan Pasal 51 berkenaan dengan pencoretan dan pembetulan akta. Pasal 52 berkenaan dengan larangan membuat akta untuk diri sendiri, suami atau isteri, dan orang lain yaitu garis keturunan ke atas dan ke bawah tanpa pembatasan derajat, garis ke samping sampai dengan derajat ke tiga. Larangan tersebut pada pasal 52 Undang-undang Jabatan Notaris ini tidak berlaku dalam hal orang tersebut menjadi pihak dalam akta penjualan di muka umum, persewaan umum, pemborongan umum dan menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh Notaris.

Pasal 85 Undang-undang Jabatan Notaris menentukan bahwa pelanggaran terhadap pasal-pasal tertentu dari undang-undang dapat dikenakan sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat. Adapun kewenangan memberikan teguran lisan dan tertulis ada pada Majelis Pengawas Wilayah, sedangkan kewenangan menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara ada pada Majelis Pengawas Pusat atas usul Majelis Pengawas Wilayah. Terakhir, kewenangan menjatuhkan sanksi pemberhentian dengan hormat maupun dengan tidak hormat adalah pada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia atas usul Majelis Pengawas Pusat.

Dapat disimpulkan bahwa sanksi hukum yang dapat dikenakan terhadap Notaris dapat berupa :

kepada Notaris tersebut tidak dapat dikenai sanksi pidana. Dikaitkan dengan kecakapan dan kewenangan penghadap, maka apabila penghadap telah menunjukkan identitas yang sah dan kewenangan bertindakya sudah didukung oleh dokumen yang sah pula maka apabila di kemudian hari ternyata terdapat cacat hukum atas identitas dan dokumen yang mendukung kewenangan tersebut, maka Notaris tidak dapat dikenakan sanksi pidana. Demikian pula, apabila terjadi dokumen kepemilikan barang agunan ternyata palsu atau dipalsukan dan Notaris sudah melakukan tindakan pengecekan sebagaimana diharuskan, terhadap Notaris yang bersangkutan juga tidak dapat dipidanakan. Pola berfikir semacam ini juga berlaku dalam hal nilai barang agunan pada perjanjian kredit sudah dinilai oleh penilai dan ternyata di kemudian hari terbukti digelembungkan. Begitu juga dalam hal penggunaan kredit yang menyimpang dari peruntukan yang sudah dijanjikan dan dalam hal debitur yang melakukan wanprestasi. Semua hal tersebut tidak menjadi ruang lingkup tanggungjawab Notaris.

Pasal lainnya dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana yang terkait dengan profesi Notaris dan kemungkinan dapat diberlakukan terhadap Notaris adalah Pasal 55 dan 56 mengenai pelaku dan membantu melakukan tindak pidana. Tindak pidana ini sering dikaitkan dengan kemungkinan Notaris sebagai pelaku intelektual atau membantu melakukan tindak pidana, misalnya dalam hal tindak pidana perpajakan. Selain itu, Notaris juga berpotensi merekayasa adanya tindakan hukum fiktif atau melawan hukum lainnya atas dorongan para pihak yang berkepentingan melalui akta-akta yang dibuatnya.

hukum yang dikenakan oleh ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Perbankan 1998 dan Kitab Undang-undang Hukum Pidana merupakan sanksi pidana.

Dibandingkan dengan sistem sanksi hukum yang terdapat di dalam undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, sanksi hukum yang terdapat di dalam Undang-undang Pasar Modal sudah terintegrasi di dalam satu undang-undang. Di dalam Undang-undang Pasar Modal, sanksi yang dikenakan terhadap Notaris, sebagai profesi penunjang pasar modal, terdapat pada Pasal 103 yang menyatakan bahwa apabila Notaris sebagai salah satu profesi di bidang pasar modal tidak terdaftar terlebih dahulu, dinyatakan diancam dengan pidana penjara paling lama 5(lima) tahun dan denda paling banyak Rp.5.000.000.000,00(lima milyar rupiah). Tindak pidana tersebut diklasifikasi sebagai tindak pidana pelanggaran. Selain kemungkinan dikenakan sanksi pidana, Notaris juga dapat dikenakan sanksi perdata berupa gugatan ganti rugi sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 80 dan 81 dalam bentuk pertanggungjawaban khusus. Yang dimaksud dengan tanggungjawab khusus adalah apabila terdapat :

informasi yang menyesatkan, informasi dimuat di dalam pernyataan pendaftaran, pihak yang bertanggungjawab hanya bertanggungjawab secara yuridis sebatas keterangan yang diberikannya, tidak ada pertanggungjawaban jika pelakunya dapat membuktikan bahwa yang bersangkutan telah bertindak secara profesional, dan telah mengambil langkah-langkah yang cukup untuk memastikan bahwa tidak ada informasi yang menyesatkan, adanya suatu kerugian sebagai akibat dari informasi yang menyesatkan tersebut, gugatan ganti rugi mempunyai masa daluwarsa 5(lima) tahun sejak pernyataan pendaftaran.



### **3.Kasus Notaris Dalam Yurisprudensi**

#### **a.Notaris dan Tindak Pidana**

Pasal-pasal di dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana, dapat diterapkan terhadap Notaris sebagai pejabat umum apabila di dalam pemeriksaan di Pengadilan Notaris terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan tindak pidana. Hal ini didasarkan pada ketentuan yang terdapat pada Pasal 63 ayat (2) Kitab Undang-undang Hukum Pidana yang menyatakan bahwa apabila suatu perbuatan masuk dalam aturan pidana umum, diatur juga dalam aturan pidana khusus, maka hanya yang khusus itulah yang dikenakan. Oleh karena di dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak mengatur sanksi pidana, maka dalam hal Notaris terlibat dalam tindak pidana maka yang diberlakukan adalah pasal-pasal di dalam Kitab Undang-undang Pidana (KUH Pidana). Preseden pemberlakuan KUH Pidana terhadap Notaris yang terlibat dalam tindak pidana dapat ditemukan di dalam Putusan Mahkamah Agung Regno.1753 K/Pid/1990 tanggal 11 September 1991 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 10/Pid.B/1987/PN.Bjm tanggal 14 Juli 1990 dan menghukum terdakwa ,Notaris/PPAT Bachtiar bin H.Achmad Saberi Notaris dan PPAT di Banjarmasin, dengan pidana penjara selama 1(satu) tahun. Adapun ketentuan-ketentuan di dalam KUH Pidana yang sering muncul dan dikaitkan dengan Notaris di dalam menjalankan jabatan sebagai pejabat umum adalah:

Seorang ibu bernama H.Noormas bersuamikan H.Jusram, seorang pengusaha losmen di Banjarmasin. H.Noormas memiliki utang kepada Nirwan Surya senilai Rp.23.750.000,- yang belum dapat dilunasi. H.Noormas datang ke kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Bachtiar bin H.Achmad Saberi untuk minta dibuatkan akta Notaris yang isinya utang kepada Nirwan Surya tersebut dijamin dengan Sertifikat Tanah milik H.Noormas yaitu Sertifikat Nomor 284 dan Nomor 73.

Selama H.Noormas belum dapat membayar utangnya, dua buah sertifikat tetap disimpan di Kantor Notaris dan PPAT Bachtiar. Atas saran Notaris Bachtiar, dibuatlah dua buah Akta Jual-Beli Bersyarat dimana H.Noormas sebagai Penjual dan Nirwan Surya sebagai Pembeli. Jual beli dua bidang tanah tersebut seharga Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). Setelah dua akta jual beli ditandatangani, dua buah sertifikat tanah diserahkan kepada Notaris Bachtiar. Disamping dua buah akta jual beli tersebut, atas permintaan para pihak Notaris membuat Akta Pernyataan yang isinya Nirwan Surya memberikan pinjaman senilai Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) kepada H.Noormas dan suaminya H.Yusran. Dengan penyerahan uang tersebut selanjutnya diperjanjikan Nirwan Surya berhak membangun gedung tiga lantai di atas tanah H.Noormas, dan setelah selesai dibangun, satu pertiga bangunan akan diserahkan kepada H.Noormas apabila sudah mengembalikan uang senilai Rp.60.000.000,- tersebut.

Di dalam perkembangannya, ternyata dengan bantuan Notaris selaku PPAT, dua bidang tanah tersebut dibalik nama menjadi atas nama Nirwan Surya. Sementara pembangunan gedung belum terlaksana, Nirwan Surya meninggal dunia. Sebelum

Agung dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa dalam arti hukum pidana dan yurisprudensi, Notaris termasuk pengertian “Pegawai Negeri”, karena Notaris sebagai pejabat yang diangkat oleh Pemerintah untuk melakukan tugas yang pada umumnya mencakup semua tindakan dan peristiwa yang ada kaitannya dengan hukum perdata atas permintaan mereka yang bersangkutan. Notaris adalah Pejabat Pemerintah yang tidak digaji, melainkan mendapat penghasilan dan imbalan jasa. Mahkamah Agung juga berpendapat, sertifikat tanah termasuk kategori surat berharga ex Pasal 415 KUH Pidana. Berkenaan dengan tindak pidana pemalsuan, berdasarkan hasil pemeriksaan Laboratorium Kriminal Markas Besar Kepolisian Republik Indonesia, tanda tangan pada surat yang ditujukan kepada Kantor Peratanahan guna proses balik nama tanah, bukan tanda tangan saksi korban H.Noomas. Atas dasar pertimbangan hukum di atas, Mahkamah Agung memutuskan bahwa tindak pidana yang didakwakan dalam dakwaan pertama(ex Pasal 415 KUH Pidana) dan dakwaan kedua (ex Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana) terhadap Notaris Bachtiar terbukti sah dan meyakinkan. Hal yang memberatkan adalah bahwa perbuatan yang dilakukan terdakwa dilakukan dalam jabatan atau kedudukannya selaku Notaris /PPAT, sehingga perbuatan tersebut dapat mengurangi kepercayaan masyarakat kepada profesi Notaris. Akhirnya Mahkamah Agung memutuskan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 14 Juli 1990 Nomor 10/Pid.B/1987/PN.Bjm, dan menyatakan Notaris /PPAT Bachtiar bin H.Achmad Saberi terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan kejahatan selaku pejabat umum ,yaitu menggelapkan surat berharga yang disimpan

pertanggungjawaban hukum, oleh karena itu Notaris tidak diajukan sebagai terdakwa melainkan hanya diajukan sebagai saksi.

Notaris juga tidak dapat dimintakan tanggungjawab perdata maupun pidana walaupun para pihak memberikan keterangan palsu sebagai dasar pembuatan akta, sepanjang Notaris menjamin otentisitas aktanya<sup>42</sup>. Dalam hal demikian, Notaris hanya dipanggil di persidangan untuk didengar keterangannya sehubungan dengan akta yang dibuatnya. Apabila di dalam proses pembuatan akta tersebut Notaris telah bekerja sesuai dengan ketentuan undang-undang dan standart profesi, maka terhadap Notaris yang bersangkutan dibebaskan dari tanggungjawab perdata dan pidana. Adapun substansi akta, yang terbukti di pengadilan telah dipalsukan atau para pihak telah memberi keterangan palsu, tidak menjadi tanggungjawab Notaris yang membuat akta otentik. Dalam kasus ini, seorang yang bernama Tamin Sukardi terbukti menyuruh menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik, berupa yang bersangkutan sebagai penerjemah serta menjadi saksi di dalam jual beli tanah telah tidak menerangkan kepada Notaris mengenai fakta-fakta yang diketahuinya. Oleh karena tidak ada informasi yang sebenarnya, Notaris telah membuat akta jual beli tanah, padahal status tanah tersebut sudah pernah dilakukan perjanjian pengikatan untuk jual beli kepada pihak lain. Perjanjian pengikatan jual beli adalah suatu perjanjian yang mendahului jual beli. Ada dua alasan dibuatnya pengikatan jual beli yaitu, harga belum dibayar lunas atau tanah belum terdaftar atas nama penjual.

---

<sup>42</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor 268 K/Pid/195 tanggal 29 Juni 1995 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 418/Pid/B/1994/PN Mdn tanggal 28 September 1994.

## **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A.KESIMPULAN :**

Dari uraian dan analisis yang dituangkan pada bab sebelumnya dapat diambil kesimpulan sebagai jawaban atas pokok permasalahan sebagai berikut :

1. Dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan, ada lima tanggungjawab hukum utama Notaris, yaitu:

- a. Pertama : Notaris wajib bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Kedua : Notaris wajib menjamin otentisitas akta yang dibuatnya;
- c. Ketiga : Notaris wajib memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak dalam perjanjian sebelum perjanjian ditandatangani;
- d. Keempat : Notaris wajib membacakan atau menjelaskan isi akta di hadapan penghadap dan para saksi, kecuali penghadap menyatakan pembacaan tidak perlu dilakukan;
- e. Kelima : Notaris wajib merahasiakan isi akta berikut keterangan-keterangan yang diperoleh dalam rangka pembuatan akta.

Mengenai sanksi hukum yang dapat dikenakan terhadap Notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan adalah:

- a. Pertama : Notaris dapat digugat ganti rugi apabila aktanya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau aktanya batal demi hukum;

Hal ini sesuai dengan asas legalitas dalam hukum pidana dan asas kejelasan rumusan yang dianut oleh Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, sehingga dapat menghindarkan berbagai interpretasi dalam pelaksanaannya.

2. Memakai Undang-undang Pasar Modal sebagai *benchmark*, disarankan diberlakukannya sistem sanksi hukum yang dianut pada pasar modal dapat diterapkan pada sanksi hukum terhadap Notaris di bidang perbankan, sehingga tercipta tanggungjawab dan sanksi hukum masing-masing pemangku kepentingan dan profesi yang proporsional. Hal ini sesuai tujuan dengan hukum yaitu menciptakan kepastian hukum (*certainty*), keadilan (*equality*) dan keseimbangan (*equity*). Hal ini sesuai pula dengan tujuan pemidanaan yaitu bahwa pemidanaan disesuaikan dengan delik yang dilakukan sehingga antara perbuatan yang dilakukan dengan pidana yang dijatuhkan proporsional.

3. Seiring berkembangnya tuntutan akan transparansi, dan akuntabilitas di segala sektor kiranya sudah waktunya apabila pihak perbankan lebih membuka diri dalam melakukan proses pemberian kredit perbankan termasuk rekrutmen Notaris yang akan berpartisipasi di bidang perbankan. Keterbukaan ini merupakan prakondisi agar sistem sanksi hukum yang berlaku di pasar modal dapat diterapkan di bidang perbankan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Chidir. *Badan Hukum*. Cetakan ke-3. Bandung : PT Alumni, 2005.
- Bahsan, M. *Hukum Jaminan dan jaminan Kredit Perbanka Indonesia*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2007.
- Djumhana,Muhamad. *Hukum Perbankan di Indonesia* .Bandung PT Citra Aditya Bakti, 2006.
- Fuady,Munir. *Pengantar Hukum Bisnis.Menata Bisnis Modern di Era Global*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2005.
- .Pasar Modal Modern (Tinjauan Hukum)*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1996.
- Husein,Yunus."Rahasia Bank. Privasi Versus Kepentingan Umum".Disertasi Doktor Universitas Indonesia, 2003.
- Husein, Yunus dan Zulkarnain Sitompul, *Hukum Perbankan, Kumpulan Bahan Kuliah Program PascaSarjana* Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Kasmir.*Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*.Jakarta:PT RajaGrafindo Persada,1998.
- .Dasar Dasar Perbankan*.Jakarta:PT RajaGrafindo Persada,2007.
- Mertokusumo,Sudikno.*Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*.Bandung:PT Citra Aditya Bakti, 1993.
- .Mengenal Hukum Suatu Pengantar*.Yogyakarta : Liberty, 2005.
- Notodisoerjo,Soegondo R.*Hukum Notaris di Indonesia.Suatu Penjelasan*.Jakarta :CV Rajawali,1982.
- Purbacaraka,Purnadi dan Soerjono Soekanto.*Perihal Kaedah Hukum*.Bandung: PT Citra Aditya Bakti :1993.
- Soekanto,Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif. Suatu Tinjauan Singkat*.Jakarta :PT RajaGrafindo Persada:1995.
- Soekanto,Soerjono.*Pengantar Penelitian Hukum*.Jakarta Universitas Indonesia Press :1984.
- Soekanto,Soerjono dan Purnadi Purbacaraka.*Sendi-sendi Ilmu Hukum dan Tata Hukum*.Bandung : PT Citra Aditya Bakti,1993.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia. Serie Hukum Perbankan*. ISBN 979-8458-02-8. Institut Bankir Indonesia, 1993.

----- *Kredit Sindikasi. Proses Pembentukan dan Aspek Hukum*. Jakarta : PT Pustaka Utama Grafiti, 1997.

Subekti, R. *Aneka Perjanjian*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1995.

----- *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermassa. Cetakan ke-IV, 1976.

Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung: CV Alfabeta, 2003.

Tan Thong Kie, "Notaris" *Media Notariat. Membangun Notaris Profesional*. Majalah Triwulan Ikatan Notaris Indonesia. (Edisi Juli-September 2001) hal 33-46.

----- *Studi Notariat. Serba-serbi Praktek Notaris*. Buku I dan Buku II. Jakarta : PT Ichtisar Baru Van Hoeve, 2000.

Untung Budi. *Kredit Perbankan di Indonesia*. Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2000.

Indonesia, *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*. Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 182 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790.

----- *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4432.

----- *Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal*. Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 64, Tambaha Lembaran Negara Nomor 3608.

----- *Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan*. Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389.

----- *Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat*. Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4288;

*Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 8. Jakarta: Pradnya Paramita, 1976.

*Kitab Undang-undang Hukum Pidana*. Terjemahan. Diterjemahkan oleh Moeljatno. Edisi Baru. Jakarta : Bumi Aksara, 1994.



b.Kedua : Notaris dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak dengan hormat;

c.Ketiga : Notaris dapat dikenakan sanksi pidana, dan yang potensial dikenakan adalah Pasal-pasal 55, Pasal 56, dan Pasal 264 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, masing-masing mengenai melakukan tindak pidana, membantu melakukan tindak pidana dan dakwaan pemalsuan akta otentik yang menimbulkan kerugian.

2. Atas permasalahan apakah dengan tidak dinyatakannya secara eksplisit Notaris sebagai Pihak Terafiliasi berarti terhadap Notaris tidak dapat dikenakan sanksi hukum di dalam pasal-pasal di dalam Undang-undang Perbankan, para nara sumber tidak ada yang memberikan jawaban secara tegas. Secara implisit nara sumber menyatakan antara ketentuan-ketentuan yang terdapat pada Undang-undang Jabatan Notaris dengan ketentuan-ketentuan yang terdapat pada Undang-undang Perbankan saling bersinergi satu dengan yang lainnya. Tidak ada pertentangan di antara kedua undang-undang tersebut. Melaksanakan ketentuan-ketentuan Undang-undang Jabatan Notaris secara tidak langsung sudah melaksanakan ketentuan-ketentuan Undang-undang Perbankan.

#### **B.SARAN :**

Dari kesimpulan tersebut di atas, dapat diajukan saran-saran sebagai berikut :

1. Demi kepastian hukum, apabila profesi Notaris hendak dimasukkan sebagai Pihak Terafiliasi di dalam Undang-Undang Perbankan, disarankan dilakukan perubahan secara formal atas ketentuan Pasal 1 angka 22 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Alasan lainnya dapat berupa pajak-pajak ataupun dokumen kelengkapan untuk jual beli sedang dalam pengurusan. Perjanjian pengikatan jual beli belum merupakan jual beli tanah, sehingga tidak ditindaklanjuti dengan balik nama tanah. Akibatnya perjanjian pengikatan jual beli ini tidak dapat diketahui oleh Notaris kecuali para pihak memberitahukannya kepada Notaris sebelum transaksi jual beli dilakukan.



karena jabatannya dan melakukan pemalsuan surat karena itu menghukum terdakwa dengan pidana penjara selama 1(satu) tahun.

#### **b. Kredit Macet dan Keterangan Palsu Sebagai Dasar Pembuatan Akta**

Pada kasus yang telah diuraikan di atas, Notaris dinyatakan bertanggungjawab secara pidana dengan dijatuhi hukuman 1(satu) tahun penjara. Di dalam kasus lainnya, yaitu dalam kasus kredit macet, Notaris tidak dinyatakan ikut bertanggungjawab secara hukum. Notaris hanya dipanggil untuk didengar keterangannya sebagai saksi di persidangan. Sepanjang dalam pembuatan akta Notaris telah melaksanakan prosedur sesuai dengan ketentuan di dalam Undang-undang Jabatan Notaris (dahulu Peraturan Jabatan Notaris) yaitu menjamin otentisitas akta, maka Notaris tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata maupun pidana. Hal ini antara lain terungkap pada kasus kredit macet pada bank yang sebagian atau seluruhnya berasal dari negara dan kepada pelakunya dinyatakan sebagai melakukan kejahatan korupsi berdasarkan Pasal 1 Ayat (1) sub a Undang-undang Nomor 3 Tahun 1971 tentang Tindak Pidana Korupsi<sup>41</sup>. Di dalam kasus tersebut pelaku dijatuhi pidana penjara ditambah dengan denda yang bervariasi. Ada pelaku tindak pidana korupsi yang dijatuhi 8(delapan) bulan penjara dan denda Rp.2.500.000,-(dua juta lima ratus ribu rupiah) dan ada juga yang dijatuhi pidana penjara 2(dua) tahun 6(enam) bulan penjara dan denda Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah). Apabila denda tidak dibayar harus diganti dengan pidana kurungan. Dalam kasus ini terhadap Notaris tidak dapat diminta

---

<sup>41</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor 2477.K/Pid/1988 tanggal 20 Maret 1983 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.130/Pid/1987/PT.DKI tanggal 23 Juli 1987.

meninggal dunia, dua bidang tanah sudah dibalik nama menjadi atas nama Sri Haryani Kosasih(menantu Nirwan Surya).

Atas kejadian tersebut, H.Noormas mengadukan ke Polisi atas dakwaan terjadi tindak pidana penggelapan surat berharga dan pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris. Kasus tersebut akhirnya oleh kepolisian diteruskan ke kejaksaan dan diajukan ke pengadilan. Kejaksaan mendakwa Notaris yang diangkat sebagai pejabat umum telah dengan sengaja menggelapkan surat berharga yang dititipkan kepadanya ex Pasal 415 KUH Pidana dan membuat surat palsu atau memalsukan surat yang mendatangkan kerugian ex Pasal 263 ayat(1)KUH Pidana. Pengadilan Negeri Banjarmasin memutus terdakwa Notaris Bachtiar tidak bersalah dengan alasan Notaris bukan pejabat atau pegawai negeri sebagaimana dimaksud Pasal 415 KUH Pidana,dan menafsirkan bahwa yang dimaksud dengan jabatan umum adalah jabatan dalam pemerintah pusat atau pemerintah daerah. Unsur surat berharga juga tidak terpenuhi oleh karena sertifikat tanah bukan surat berharga yaitu surat yang bisa dialihkan kepada pihak lain sebagai alat pembayaran yang sah. Sertifikat tanah bukan surat berharga yang dimaksud dalam Pasal 415 KUH Pidana. Di persidangan juga tidak terbukti Notaris Bachtiar menyuruh atau melakukan pemalsuan ex Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana. Atas dasar argumentasi tersebut, Pengadilan Negeri Banjarmasin menolak tuntutan jaksa dan membebaskan terdakwa dari segala tuntutan dakwaan pertama dan kedua.

Atas putusan tersebut, Jaksa mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Mahkamah Agung menilai Pengadilan Negeri Banjarmasin telah salah menerapkan hukum, sehingga putusan *judex factie* harus dibatalkan. Mahkamah

- 1).Ketentuan yang berkenaan dengan melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan, dan membantu melakukan suatu tindak pidana sebagaimana tertuang di dalam Pasal 55 dan Pasal 56 Kitab Undang-undang Hukum Pidana;
- 2).Ketentuan yang berkenaan dengan tugas menjalankan jabatan umum sebagaimana tertuang di dalam Pasal 415 Kitab Undang-undang Hukum Pidana;
- 3).Ketentuan yang berkenaan dengan pemalsuan dan pemalsuan akta otentik sebagaimana tertuang di dalam Pasal 263 dan Pasal 264, Pasal 266 Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

Adapun hubungan antara Kitab Undang-undang Hukum Pidana dengan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dapat ditemukan pada Pasal 50 dan Pasal 63 ayat (2). Pada Pasal 50 dinyatakan bahwa barang siapa melakukan perbuatan untuk menjalankan peraturan undang-undang, tidak boleh dihukum. Sedangkan Pasal 63 ayat (2) menegaskan bahwa jika suatu perbuatan, yang masuk dalam suatu aturan pidana umum, diatur pula dalam pidana yang khusus, maka hanya yang khusus itulah yang dikenakan. Dalam hubungan ini, karena undang-undang yang khusus yaitu Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak mengatur sanksi pidana atas pelanggaran pasal-pasal nya, maka terhadap Notaris sera merta dapat dikenakan pasal-pasal Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

Dalam masalah Notaris dan tindak pidana ini, dapat dianalisis contoh kasus yang diputus oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 10/Pid/B/1987/PN Bjm, tanggal 14 Juli 1990 dan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1753.K/pid/1990, tanggal 11 September 1991. Adapun kasusnya sebagai berikut :

Terakhir, terhadap Notaris potensial dikenakan Pasal 263 dan 264 Kitab Undang-undang Hukum Pidana berkenaan dengan tindak pidana pemalsuan. Tindak pidana pemalsuan yang tercantum pada Pasal 263 diancam dengan paling lama enam tahun penjara dan apabila pemalsuan tersebut dilakukan pada akta otentik ancaman hukumannya ditingkatkan menjadi delapan tahun penjara. Pasal 264 merupakan pasal pemberatan atas Pasal 263.

Apabila pasal-pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana tersebut dikaitkan dengan keterlibatan Notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan, dapat disimpulkan bahwa dalam membuat akta perjanjian kredit perbankan Notaris wajib senantiasa mengindahkan ketentuan-ketentuan pidana tersebut agar terhindar dari ancaman pidana.

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa sanksi hukum terhadap Notaris dalam pembuatan kredit perbankan selain sanksi yang terdapat pada Pasal 84 dan 85 Undang-undang Jabatan Notaris juga dapat dikenakan pasal-pasal tertentu di dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan sanksi yang terdapat pada Undang-undang Perbankan 1998 (apabila Notaris dimasukkan dalam Pihak Terafiliasi).

Sanksi hukum sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 84 dan 85 Undang-undang Jabatan Notaris berisikan sanksi administratif berupa teguran lisan, peringatan tertulis, pemberhentian sementara dan pemberhentian permanen dari jabatannya. Selain itu juga berisikan sanksi perdata berupa kemungkinan adanya gugatan atas kerugian yang meliputi biaya, ganti rugi dan bunga sebagaimana dimaksud di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Sedangkan sanksi

a.sanksi yang terdapat pada Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-undang Jabatan Notaris;b.sanksi yang terdapat pada Kitab Undang –undang Hukum Pidana.c.sanksi yang terdapat pada Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-undang Perbankan 1998 (apabila Notaris dapat dikelompokkan menjadi Pihak Terafiliasi).

Pengenaan sanksi pidana terhadap Notaris, karena di dalam Undang-undang Jabatan Notaris tidak ditemukan sanksi pidana terhadap Notaris. Menyikapi hal ini, dari kalangan kepolisian berpendapat bahwa terhadap Notaris dapat diberlakukan Pasal 63 ayat (2) Kitab Undang-undang Hukum Pidana, yang pada pokoknya menyatakan jika suatu perbuatan, masuk dalam suatu aturan pidana yang umum dan diatur pula dalam aturan pidana yang khusus, maka hanya yang khusus itulah yang dikenakan. Terhadap pelanggaran pembacaan akta sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l juncto Pasal 16 ayat (7), oleh karena di dalam Undang-undang Jabatan Notaris tidak diatur sanksi pidana, pihak kepolisian menyatakan pelanggaran tersebut dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana. Sugeng Santosa,Notaris di Jakarta, menyatakan bahwa apakah pendapat kepolisian itu benar apa tidak, masih perlu diuji lebih lanjut.

Adapun pasal-pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana yang relevan dengan profesi Notaris adalah:

a.Pasal 50 yang pada pokoknya menyatakan bahwa barang siapa melakukan perbuatan untuk melaksanakan ketentuan undang-undang, tidak dipidana. Penerapan pasal tersebut diwujudkan dalam bentuk apabila Notaris sudah melaksanakan semua formalitas yang diharuskan oleh undang-undang maka

dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 3(tiga) tahun dan paling lama 8(delapan) tahun penjara dan denda sekurang-kurangnya Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah), dalam hal Notaris sebagai Pihak Terafiliasi telah dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan-ketentuan dalam undang-undang Perbankan dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank.

Ketentuan sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 47 Undang-undang Perbankan 1998 berhubungan dengan ketentuan yang terdapat pada Pasal 4 dan Pasal 16 ayat (1) huruf e mengenai kewajiban Notaris merahasiakan akta dan keterangan untuk pembuatan akta. Perbedaannya adalah terletak pada beratnya sanksi yang dapat dikenakan terhadap Notaris. Sedangkan ketentuan sanksi yang tertuang di dalam Pasal 50 Undang-undang Perbankan 1998, tidak tercantum di dalam Undang-undang Jabatan Notaris.

Menurut Pasal 84 Undang-undang Jabatan Notaris yang mengatur mengenai Ketentuan Sanksi, tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum, dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Secara lebih terinci pasal-pasal tersebut mengatur hal-hal sebagai berikut :



dengan profesinya. Kepada Notaris tidak dapat dibebani akan kebenaran legal opinion yang diberikan oleh konsultan hukum, kebenaran hasil audit keuangan yang diberikan oleh akuntan, hasil kerja penilai dan produk profesi lainnya<sup>38</sup>.

Menurut Winanto Wiryomartani, Notaris adalah pejabat umum yang diberi kewenangan oleh undang-undang untuk membuat akta otentik sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1868 KUH Perdata, karenanya Notaris berwenang membuat akta untuk dan guna kepentingan masyarakat termasuk pembuatan akta perjanjian kredit perbankan. Akta perjanjian kredit adalah akta pihak, di mana Notaris hanya menuangkan kesepakatan para pihak (debitur dan kreditur), sehingga dalam hal debitur tidak memenuhi isi perjanjian kredit, bukanlah menjadi tanggungjawab Notaris. Tanggungjawab yang pokok pada Notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit adalah mempelajari dokumen-dokumen yang menjadi dasar perjanjian kredit antara lain : i).meneliti keabsahan data kreditur, dan data debitur; ii).melakukan pengecekan keabsahan data agunan;iii).mentaati prosedur pembuatan akta perjanjian seperti menandatangani akta di hadapan Notaris.

Selanjutnya, tanggungjawab hukum Notaris adalah membacakan akta tersebut di hadapan debitur dan kreditur dan penandatanganannya harus dilakukan bersamaan di hadapan Notaris. Notaris tidak dapat dikenakan sanksi apapun apabila Notaris telah melaksanakan segala formalitas yang diwajibkan oleh undang-undang.

---

<sup>38</sup> .Wawancara tanggal 19 Mei 2008 di Jakarta.

komisaris. Di dalam anggaran dasar perseroan terbatas, ketentuan semacam ini dicantumkan di dalam Pasal 20 ayat (4) yang mengatur mengenai pembatasan kewenangan direksi. Untuk badan hukum yayasan, juga harus diperhatikan apakah tindakan hukum tersebut disyaratkan disetujui semua pembina atau hanya sebagian besar pembina. Untuk badan hukum koperasi, apakah suatu tindakan hukum tertentu harus mendapat persetujuan rapat anggota atau cukup disetujui oleh pengawas.

Di dalam Pasal 102 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dinyatakan bahwa Direksi wajib meminta persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengalihkan kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50(lima puluh) persen jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak. Perbuatan hukum tersebut apabila dilakukan tanpa persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham tetap mengikat Perseroan sepanjang pihak lain dalam perbuatan hukum tersebut beritikad baik.

Selain itu, apabila di dalam perjanjian kredit tersebut terdapat klausul penjaminan kebendaan, maka menjadi kewajiban dan tanggungjawab hukum Notaris untuk memastikan bahwa barang jaminan didukung oleh dokumen yang sah. Untuk itu, Notaris wajib terlebih dahulu melakukan pengecekan ke instansi yang terkait dengan hasil *clear and clean*. Apabila hasil pengecekan ke instansi yang berwenang ternyata barang jaminan, utamanya tanah dan bangunan, tidak *clear and clean* maka barang tersebut tidak memenuhi syarat sebagai barang jaminan. Secara singkat dapat dikatakan bahwa dalam pembuatan akta perjanjian

Pasal 16 ayat(1) huruf e yaitu berupa teguran lisan sampai dengan pemberhentian dengan tidak hormat. Bunyi selengkapnya Pasal 4 dan Pasal 16 ayat (1) huruf e tersebut adalah sebagai berikut :

Pasal 4 :

(1).Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk.

(2).Sumpah /janji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbunyi sebagai berikut :

Saya bersumpah/berjanji:

-bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia,Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945,Undang-undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya.

-bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.

-bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya,dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggungjawab saya sebagai Notaris.

-bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.

-bahwa saya untuk diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun.

Pasal 16 ayat (1) huruf e:

-Dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban :

(...)-e.merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan kecuali Undang-undanmg menentukan lain;(...)

Dalam pembuatan akta perjanjian kredit,Notaris wajib menjamin dan bertanggungjawab atas otentisitas akta yang dibuatnya. Pada akta perjanjian kredit sebagai akta pihak, Notaris wajib mengenal para pihak, para saksi serta kecakapannya untuk membuat perjanjian. Dikenalnya para pihak tersebut melalui identitas diri yang sah. Identitas diri dibuktikan dengan tanda pengenal seperti kartu tanda penduduk, paspor ataupun identitas lainnya yang sah. Mengenai kecakapan membuat perjanjian selain dibuktikan dengan batas usia minimal untuk bisa

Pasal 12 huruf c, yang dimaksud dengan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat misalnya berjudi, mabuk, menyalahgunakan narkoba dan berzina. Dalam hal Notaris melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan, dapat menjadi alasan untuk diberhentikan dengan tidak hormat(Pasal 12 Undang-undang Jabatan Notaris).

Dalam hubungannya dengan tanggungjawab Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum dikaitkan dengan pelaksanaan Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang mewajibkan bank mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan calon debitur untuk melunasi utangnya, Notaris seharusnya melaksanakan peranannya yang ideal menurut undang-undang. Demikian pula dalam hal adanya kewajiban bank memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah sesuai dengan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, Notaris seyogyanya melaksanakan peranannya menurut Undang-undang Jabatan Notaris, termasuk menyampaikan pendapatnya berkenaan dengan masalah jaminan kredit. Apakah perjanjian kredit tersebut dijamin dengan jaminan kebendaan, jaminan perorangan atau jaminan perusahaan atau tidak ada jaminan sama sekali. Dalam hal terdapat jaminan kebendaan, Notaris akan melakukan pengecekan dokumen kebendaan yang bersangkutan. Apabila barang jaminan berupa tanah dan bangunan maka dilakukan pengecekan dokumen berupa sertifikat tanah dan bangunan tersebut ke instansi yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan setempat. Dalam hal yang menjadi barang jaminan berupa saham suatu perseroan terbatas,

kewibawaan (*gezag*) dari Pemerintah. Dalam jabatan itu tersimpul suatu sifat atau ciri yang khas, yang membedakannya dari jabatan-jabatan lainnya dalam masyarakat, sekalipun untuk memegang jabatannya itu kadang-kadang diperlukan juga pengangkatan atau izin dari Pemerintah<sup>35</sup>. Pengangkatan profesi seperti advokat, dan akuntan sifatnya untuk pemberian izin dan pemberian wewenang yang merupakan lisensi untuk menjalankan suatu jabatan. Mereka tidak mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum, karena mereka tidak melaksanakan sesuatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan (*gezag*) dari Pemerintah.

Mereka adalah orang swasta yang hanya terikat kepada peraturan-peraturan mengenai jabatannya, dan selanjutnya mereka bebas dalam menjalankan profesinya. Mereka boleh memilih sendiri tempat dimana bekerja, dan tidak terikat pada peraturan administrasi yang ketat yang berhubungan dengan pekerjaannya. Jadi mereka dalam menjalankan jabatan profesinya lebih bebas.

Pejabat umum tidak sama dengan pegawai negeri, meskipun pegawai negeri ada yang mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum yaitu pegawai negeri yang melayani umum seperti membuat akta kelahiran, akta perkawinan dan perceraian, akta kematian, dan catatan sipil lainnya. Pegawai negeri seperti ini juga termasuk pejabat umum seperti dimaksud di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, hanya saja mereka mempunyai kedudukan sebagai pegawai negeri.

---

<sup>35</sup>.R.Socgondo Notodisurjo, *Hukum Notarit di Indonesia* (Jakarta:CV Rajawali, 1982), hal. 45

rumusannya menjadi sebagai berikut: a. anggota dewan komisaris, direksi, pejabat atau karyawan bank bagi bank yang berbentuk perseroan terbatas; b. anggota pengurus dan badan pemeriksa, direksi, pejabat atau karyawan bank bagi yang berbadan hukum koperasi; c. pihak yang memberikan jasanya kepada bank yang bersangkutan, termasuk konsultan, konsultan hukum, akuntan, penilai; d. pihak yang berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia turut serta mempengaruhi pengelolaan bank.

Dari perumusan baik yang berasal dari rancangan undang-undang yang diajukan Pemerintah maupun dari usulan semua fraksi selama pembahasan di Dewan Perwakilan Rakyat, tidak ada fraksi yang mengusulkan agar Notaris dimasukkan sebagai pihak terafiliasi.

Berdasarkan Pasal 40, dan 47 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Pihak Terafiliasi diwajibkan menjaga kerahasiaan bank. Sedangkan pada Pasal 50, Pihak Terafiliasi dapat diancam pidana penjara paling lama enam tahun dan denda sebesar paling banyak enam milyar rupiah apabila, telah dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan undang-undang perbankan dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank. Ancaman pidana penjara dan pidana denda ini juga dicantumkan didalam Pasal 40, 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dimana ancaman pidana penjaranya ditingkatkan menjadi minimal tiga tahun penjara dan maksimal delapan tahun penjara ditambah denda sekurang-kurangnya lima milyar rupiah dan maksimal sepuluh milyar rupiah.

- bersedia memberi keterangan yang diperlukan bank;
- menggunakan kredit untuk keperluan sebagaimana yang telah disepakati, dan tidak menggunakan kredit yang tidak sesuai peruntukan;
- apabila debitur mempergunakan kredit tidak sesuai peruntukan yang sudah disepakati, bank berhak melakukan pemberhentian seketika dan debitur wajib membayar seketika utang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lainnya;
- bank diberi hak untuk menjual barang jaminan baik melalui penjualan lelang maupun di bawah tangan;
- bahwa pada saat perjanjian ditandatangani, anggaran dasar perusahaan adalah sebagaimana ditunjukkan dan tidak ada akta lainnya yang berisikan perubahan anggaran dasar perseroan;
- pernyataan bahwa para pihak menjamin kebenaran akan identitas dan bertanggungjawab sepenuhnya atas hal tersebut;
- pernyataan bahwa para pihak telah mengerti dan memahami semua isi perjanjian

#### **D. NOTARIS DAN PIHAK TERAFILIASI**

Menurut Pasal 1 angka 22 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan ditegaskan bahwa Pihak Terafiliasi adalah:

- a. Anggota Dewan Komisaris, pengawas, Direksi atau kuasanya, pejabat atau karyawan bank;
- b. Anggota pengurus, pengawas, pengelola, atau kuasanya, pejabat, atau karyawan bank, khusus bagi bank yang berbentuk hukum koperasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. Pihak yang memberikan jasanya kepada bank, antara lain akuntan publik, penilai, konsultan, hukum dan konsultan lainnya;

-memiliki, memperbaharui, memperpanjang izin-izin yang diperlukan untuk usahanya;

-menyelenggarakan administrasi pembukuan yang tertib dan benar;

-memberitahukan kepada bank, apabila ada permohonan pailit ataupun sengketa yang menimpa debitur;

-memberitahukan apabila debitur pindah alamat atau pekerjaan.

g. Hal-hal yang tidak boleh dilakukan debitur (*Negative covenants*):

-melakukan investasi atau penyertaan dan memberikan pinjaman kepada perusahaan lain;

-mengikatkan diri sebagai penjamin dan atau menjaminkan harta kekayaan;

-menjual, menjaminkan, atau menyewakan agunan ;

-memasuki bisnis baru dan atau melakukan penggabungan usaha;

-mengadakan perubahan status perusahaan, management atau pengurus, dan perubahan modal maupun jaminan;

-megajukan permohonan pailit kepada pengadilan niaga untuk mempailitkan debitur sendiri.

h. Syarat-syarat penarikan kredit:

Penarikan kredit yang sudah disetujui hanya dapat dilakukan apabila :

-seluruh asli bukti kepemilikan agunan sudah diserahkan kepada bank;

-mempunyai surat izin yang masih berlaku;

-semua kewajiban kepada bank sudah dipenuhi seperti biaya provisi, notaris, premi asuransi, administrasi dan lain-lain;

i. Jaminan:



### **3.Klausul-klausul Perjanjian Kredit Perbankan.**

Klausul-klausul di dalam perjanjian kredit perbankan tidak sama pada semua perjanjian kredit perbankan.Akan tetapi secara umum perjanjian kredit perbankan terdiri dari klausul-klausul sebagai berikut :

#### **a.Jumlah, bentuk dan penggunaan kredit:**

Jumlah kredit ditentukan dengan rumusan setinggi-tingginya (flafon), bentuknya dapat berupa rekening koran, sedangkan penggunaannya dapat sebagai kredit modal kerja, kredit konsumsi,kredit ekspor, dan lain-lain.

#### **b.Jangka waktu kredit:**

Jangka waktu ini dapat berupa jangka pendek (sampai dengan waktu satu tahun),jangka menengah(sampai dengan waktu tiga tahun) dan jangka panjang)(sampai dengan waktu lima tahun atau lebih).Di dalam uraian mengenai jangka waktu ini, ditentukan saat tanggal mulainya dan berakhirnya kredit.Apabila dimungkinkan perpanjangan, rescheduling, restructuring, reconditioning, pengaturannya akan diatur kemudian dan sepenuhnya atas pertimbangan bank dan dituangkan dalam bentuk perjanjian tambahan atau addendum.

#### **c.Provisi:**

Pada masalah provisi ini diatur berapa besarnya uang yang harus dibayar debitur kepada bank, serta kapan harus dibayar.Besarnya provisi bervariasi, harus dibayar tunai ,sekaligus, dan dibayar dimuka.

#### **d.Bunga dan denda:**

Bunga kredit dapat berupa bunga fixed(tetap) atau mengambang(*floating*) atau kombinasi antara bunga tetap dan mengambang.Pada umumnya,tingkat bunga ini

perusahaan dan uraian proyek beserta rencana pendanaannya. Permohonan kredit kepada bank sejatinya hanyalah merupakan salah satu alternative pembiayaan bagi perorangan atau perusahaan disamping upaya lainnya seperti peningkatan modal oleh pemilik perusahaan, pencarian dana lewat pasar uang, dan menjual saham atau obligasi ke public (*go public*).

Menindaklanjuti permohonan kredit tersebut, bank melakukan penelitian yang pada umumnya mendasarkan penilaian pada factor 5C (*character, capital, capacity, condition of conomic, dan collateral*). Apabila bank menilai kredit dapat diberikan, dikeluarkan surat penawaran persetujuan pemberian kredit (*offering letter*). Atas dasar *offering letter* tersebut, bank meminta kepada Notaris untuk menyiapkan akta perjanjian kredit dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang sudah ditetapkan oleh bank dengan kesepakatan calon debitur.

## **2. Subyek, Obyek dan Dasar-dasar Pemberian Kredit Perbankan**

Isi dan bentuk akta perjanjian kredit perbankan bervariasi di antara bank yang satu dengan bank yang lain. Perbedaan ini disebabkan jenis usaha dan target market bank juga berbeda satu dengan yang lain. Akan tetapi secara garis besar akta perjanjian kredit berisikan uraian identitas para pihak, obyek perjanjian, dasar-dasar pemberian kredit, dan klausul-klausul perjanjian sebagai berikut:

### **a. Subyek Perjajian**

Subyek hukum perjanjian kredit berisikan uraian mengenai siapa yang bertindak sebagai para pihak dalam perjanjian berikut kewenangannya.

Bagi bank, pejabat bank beserta kewenangannya ini diwujudkan dalam bentuk surat kuasa dari bank kepada pejabatnya, sehingga dapat bertindak untuk dan atas

meyakinkan pada pada kita, bahwa kredit harus dituangkan dalam bentuk perjanjian. Perjanjian kredit dapat dituangkan dalam bentuk akta di bawah tangan ataupun dalam akta otentik atau *notariel*. Hal ini diserahkan sepenuhnya kepada kemauan para pihak dalam perjanjian. Dasar hukum yang mengharuskan pembuatan perjanjian kredit dalam bentuk tertulis adalah Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR/ tanggal 31 Maret 1995 yang mengharuskan pemberian kredit dibuat dalam surat perjanjian kredit. Selanjutnya, disebutkannya istilah “kesepakatan pinjam meminjam” dalam Undang-undang Perbankan, menunjukkan bahwa persetujuan pada perjanjian kredit juga tunduk pada ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang mengatur perjanjian pinjam-meminjam.

Perjanjian kredit perbankan merupakan salah satu bentuk dari perjanjian pinjam meminjam. Pengaturan perjanjian pinjam-meminjam di dalam KUH Perdata adalah pada Pasal 1754 dan seterusnya.

“Pinjam meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”

Dalam perjanjian pinjam meminjam tersebut ditentukan bahwa barang yang dipinjamkan haruslah menghabis karena pemakaian. Berdasarkan pinjam meminjam tersebut, pihak yang menerima pinjaman menjadi pemilik dari barang yang dipinjamkan. Sebagai pemilik, si peminjam memikul resiko, dalam hal pinjaman tersebut berbentuk uang, maka resiko tersebut misalnya berupa penurunan atau kenaikan nilai uang.

#### 4. Kitab Undang –Undang Hukum Pidana:

Pasal-pasal di dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana yang erat kaitannya dengan Notaris di dalam menjalankan jabatannya adalah :

1). Pasal 50, yang pada pokoknya mengatur bahwa apabila Notaris telah menjalankan profesinya sesuai dengan ketentuan undang-undang maka kepada Notaris yang bersangkutan tidak dapat dipidana. Bunyi selengkapnya pasal tersebut adalah sebagai berikut :

Pasal 50: Barangsiapa melakukan perbuatan untuk melaksanakan ketentuan undang-undang, tidak dipidana.

2). Pasal 63 ayat (2), yang pada pokoknya menyatakan bahwa apabila satu perbuatan diatur di dalam pidana umum dan di dalam pidana khusus, maka yang dikenakan adalah yang khusus.

Bunyi selengkapnya Pasal 63 ayat (2):

Jika suatu perbuatan, yang masuk dalam suatu aturan pidana yang umum, diatur pula dalam aturan pidana yang khusus, maka hanya yang khusus itulah yang dikenakan.

Oleh karena di dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak mengatur sanksi pidana, maka menurut penafsiran pihak kepolisian, terhadap perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Notaris diberlakukan ketentuan pada pidana umum.

3). Pasal 263 (1), yang pada pokoknya mengatur pemidanaan bagi perbuatan pemalsuan yang menimbulkan kerugian yaitu berupa pidana penjara paling lama enam tahun.

Bunyi selengkapnya pasal tersebut adalah sebagai berikut: “barangsiapa membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada

- 3).pihak yang memberikan jasanya kepada bank, antara lain akuntan publik, penilai, konsultan hukum dan konsultan lainnya;
- 4).Pihak yang menurut penilaian Bank Indonesia turut serta mempengaruhi pengelolaan bank, antara lain pemegang saham dan keluarganya, keluarga komisaris, keluarga pengawas, keluarga direksi, keluarga pengurus (Pasal 1 angka 22 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan).

## **B.LANDASAN HUKUM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN**

### **1. Undang-undang Jabatan Notaris:**

Berdasarkan Pasal 15 Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris diberi kewenangan oleh undang-undang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik. Akta perjanjian kredit perbankan apabila dibuat secara notariel adalah merupakan akta para partai (*partij*). Dengan demikian, tugas dan tanggungjawab Notaris hanya memasukkan keterangan atau kehendak para penghadap di dalam akta yang dibuatnya<sup>31</sup>.

Di dalam penjelasan umum undang-undang tersebut dijelaskan bahwa :

akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan perbankan, pertanahan, kegiatan sosial dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan

---

<sup>31</sup> Indonesia, Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 15.

Asas lainnya yang dianut Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah asas itikad baik dalam perjanjian. Dengan asas ini dimaksudkan, dalam pelaksanaan perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik agar dapat mewujudkan keadilan dalam perjanjian. Dianutnya asas itikad baik dalam perjanjian ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat 3 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Menurut Prof R. Subekti, asas terbuka dalam perjanjian hendak mewujudkan kepastian hukum sedangkan asas itikad baik ingin mewujudkan keadilan dalam perjanjian<sup>30</sup>. Dua hal ini, yaitu kepastian hukum dan keadilan, merupakan tujuan hukum yang sangat penting, disamping tujuan hukum yang lainnya.

## 2. Kerangka Konsepsional

Untuk mencegah perbedaan penafsiran atau pemahaman atas terminologi yang digunakan, lebih dulu perlu dituangkan definisi dari beberapa terminologi yang berkaitan dengan perjanjian kredit perbankan yaitu:

- a. Akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya (Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
- b. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Pasal 1 angka 1);

---

<sup>30</sup> .Subekti, *loc.cit.*, hal. 39.

oleh para pihak dalam perjanjian. Sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang bisa terjadi sesuatu hal tersebut belum tentu dikehendaki para pihak.

### 1).Sistem terbuka dan asas konsensuil

Hukum perdata mengenal dua asas penting dalam perjanjian yaitu asas kebebasan berkontrak dan asas konsensuil.Asas kebebasan berkontrak atau disebut juga asas terbuka adalah bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya<sup>28</sup>.

Dengan demikian, para pihak dimungkinkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja dan perjanjian itu akan mengikat para pihak, sepanjang dibuatnya sah menurut undang-undang. Yang dimaksud dengan undang-undang di sini adalah Pasal 1320 KUH Perdata.Di dalam Pasal 1320 KUH Perdata tersebut disyaratkan, untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu :sepakat mereka yang mengikatkan diri, para pihak cakap membuat perjanjian, perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu dalam arti hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sudah jelas, dan isinya haruslah halal.

Menurut Pasal 1337 KHU Perdata,yang dimaksud dengan istilah halal adalah bahwa isi perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang,ketertiban umum dan kesusilaan. Secara lebih luas, asas kebebasan berkontrak berarti<sup>29</sup> :

-kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;

---

<sup>28</sup> .*Ibid.*,Pasal 1338 ayat 1

<sup>29</sup> .Sutan Remy Sjahdeni,*Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonsia* halaman 47,Seri Hukum Perbankan ISBN 979-8458-028 Institut Bankir Indonesia.

Kalau manfaatnya lebih besar, maka perlu suatu hukuman. Menurut Jeremy Bentham, dibenarkannya suatu hukuman dijatuhkan untuk mencegah agar kejahatan tidak dilakukan.

Teori rehabilitasi melihat penghukuman sebagai cara untuk memperbaiki pelaku kejahatan agar dapat berperilaku sewajarnya dan pantas sesuai dengan norma-norma yang berlaku di masyarakat. Dengan dijatuhi hukuman, pelaku tindak pidana dimaksudkan dapat merubah perilakunya sehingga kembali menjadi warga masyarakat yang baik yang taat kepada hukum.

Teori *abolitionis*, bertitik tolak dari ketidakpuasan terhadap hasil yang dicapai dari adanya sanksi pidana. Pidana penjara dianggap kurang efektif untuk pencegahan kejahatan yang terjadi dalam masyarakat. Selain itu, efek pidana penjara tidak saja dirasakan oleh si pelaku tindak pidana melainkan juga dirasakan keluarganya dan orang-orang yang hidupnya tergantung kepada terpidana. Disamping itu, dalam banyak laporan dan penelitian bahwa pada saat menjalani pidana penjara banyak terjadi dampak negatif pada si pelaku tindak pidana<sup>23</sup>. Atas dasar hal-hal tersebut di atas penganut teori ini menyarankan sanksi pidana dihapuskan.

Dikarenakan tidak puas dengan teori-teori yang sudah ada, muncullah teori *intergratif* atas penghukuman yang menyatakan bahwa tujuan penghukuman ada empat yaitu pencegahan, perlindungan masyarakat, memelihara solidaritas dan pengimbangan<sup>24</sup>. Menurut teori ini, penghukuman hanya dilakukan terhadap orang

---

<sup>23</sup> *Ibid.*, hal. 25.

<sup>24</sup> *Ibid.*, hal. 28



ditawar-tawar lagi, karena hanya dengan keadilan terdapat jaminan stabilitas hidup manusia. Adanya benturan kepentingan pribadi dan kepentingan bersama memerlukan aturan-aturan yang dalam hal ini adalah berupa hukum. Hukum harus menjadi penentuan agar orang mengambil posisi dengan tetap memanfaatkan kepentingan individunya.

Menurut Purnadi dan Soerjono Sukanto tujuan hukum adalah kedamaian hidup antar pribadi yang meliputi ketertiban eksterior antar pribadi; sedangkan menurut van Apeldoorn tujuan hukum adalah mengatur pergaulan hidup manusia secara damai. Menurut Prof. R. Subekti tujuan hukum adalah mengabdikan pada tujuan negara yaitu mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan rakyatnya. Dalam mengabdikan kepada tujuan negara itu hukum menyelenggarakan keadilan dan ketertiban. Adapun tujuan hukum menurut hukum positif di Indonesia saat ini adalah seperti yang terdapat di dalam Pembukaan Undang-undang dasar 1945 yaitu : melindungi segenap bangsa dan tumpah darah Indonesia, mencerdaskan kehidupan bangsa, mewujudkan kesejahteraan umum serta mewujudkan ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial<sup>19</sup>.

#### **b. Hak dan Kewajiban Hukum**

Hukum berbeda dengan hak dan kewajiban. Hukum bersifat umum dan normatif. Umum karena berlaku bagi setiap orang dan normatif karena merumuskan apa yang seyogyanya dilakukan.

Hak dan kewajiban baru timbul apabila hukum diterapkan dalam suatu peristiwa yang konkrit. Untuk dapat memberi hak dan kewajiban, hukum itu memerlukan

---

<sup>19</sup> Indonesia, *Undang-undang Dasar Republik Indonesia 1945*. Alinea keempat Pembukaan.

kepastian hukum, suasana damai , aman, sejahtera, keadilan sosial dan atau lain-lain<sup>13</sup>.

Banyaknya definisi hukum, juga dinyatakan oleh Kansil SH dengan mengutip banyak definisi hukum seperti:

*Law is a rule of moral action obliging to that which is right(Grotious);Law is a body of rule for the guidance of human conduct which are imposes upon, and enforced among the members of a given state(Philip S.Jamus MA);*Hukum adalah himpunan peraturan (perintah-perintah dan larangan-larangan-larangan) yang mengurus tata tertib suatu masyarakat dan karena itu harus ditaati oleh masyarakat itu (Drs.E.Utrecht);Hans Kelsen di dalam buku yang berjudul Teori Hukum Murni sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi menyatakan bahwa dibandingkan dengan kaedah sosial lainnya yaitu kaedah moral dan kaedah agama, kaedah hukum sifatnya memaksa.Hukum melarang suatu perbuatan tertentu dengan cara mencantukannya dalam suatu undang-undang.Jika seseorang melakukan pelanggaran, maka seseorang yang ditunjuk oleh undang-undang akan menerapkan kepada si pelaku pelanggaran suatu tindakan paksaan tertentu yang ditetapkan oleh undang-undang<sup>14</sup>.

Hukum adalah keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi<sup>15</sup>.Hukum itu bukanlah tujuan, tetapi sarana atau alat untuk mencapai tujuan

---

<sup>13</sup> .*Ibid.*, hal. 1

<sup>14</sup> .Hans Kelsen *Teori Hukum Murni* Terjemahan Alih Bahasa Drs.Somardi hal.17.

<sup>15</sup>.Sudikno Mertokusumo,*Mengenal Hukum Suatu Pengantar.*(Yogyakarta:Liberty,2005), hal.40

Bab I : Pendahuluan berisikan uraian latar belakang permasalahan diawali dengan uraian mengenai ketentuan-ketentuan Undang-undang Jabatan Notaris, Undang-undang Perbankan, dan peraturan perundang-undangan lainnya dalam hubungannya dengan pembuatan akta perjanjian kredit perbankan. Selanjutnya, diuraikan praktek pembuatan akta perjanjian kredit perbankan di kalangan Notaris dan perbankan, uraian mengenai pokok permasalahan dan metode penelitian.

Bab II : Pada bab ini akan diuraikan mengenai kerangka teori, kerangka konseptual, dan landasan hukum pembuatan perjanjian kredit perbankan. Pembahasan akan diawali dengan arti dan tujuan hukum, tujuan penghukuman, asas-asas hukum perjanjian dan syarat-syarat sahnya perjanjian berdasarkan undang-undang dan doktrin. Selanjutnya akan dibahas aspek hukum perjanjian kredit perbankan, diakhiri dengan bahasan mengenai tanggungjawab dan sanksi hukum terhadap Notaris pada pembuatan perjanjian kredit perbankan.

Melalui penelitian ini diharapkan dapat ditemukan kejelasan tanggungjawab dan sanksi hukum terhadap Notaris dalam pembuatan perjanjian kredit perbankan. Adapun kegunaan penelitian ini adalah untuk membantu upaya mewujudkan tujuan pembuatan akta otentik yaitu sebagai alat bukti yang mampu menjamin ketertiban dan kepastian hukum bagi masyarakat, yang sekaligus memberikan perlindungan hukum bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya khususnya dalam pembuatan perjanjian kredit perbankan. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat sebagai masukan guna penyempurnaan peraturan perundang-undangan di bidang kenotariatan dan perbankan.

## **B.PERMASALAHAN**

Permasalahan pokok pada tesis ini adalah:

1. Bagaimanakah tanggungjawab dan sanksi hukum terhadap Notaris dalam pembuatan perjanjian kredit perbankan?
2. Apakah dengan tidak ditegaskannya secara eksplisit kedudukan profesi Notaris sebagai Pihak Terafiliasi pada Pasal 1 Angka 22 Undang-undang Perbankan, dapat meniadakan pengenaan tanggungjawab dan sanksi hukum terhadap Notaris pada pembuatan perjanjian kredit perbankan?

## **C.METODE PENELITIAN**

Untuk menjawab pertanyaan pada pokok masalah di atas, akan dilakukan penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan dimaksudkan untuk memperoleh data sekunder. Data sekunder tersebut dapat berupa bahan hukum primer seperti undang-undang, peraturan pemerintah dan peraturan perundang-undangan lainnya. Selain itu juga dipakai bahan hukum sekunder seperti buku, artikel ilmiah, makalah-makalah. Untuk melengkapi bahan hukum tersebut juga dipakai bahan hukum tersier seperti penerbitan pemerintah, majalah dan lain-lain.

Penelitian ini adalah untuk mengetahui taraf sinkronisasi horizontal guna mengidentifikasi tanggungjawab dan sanksi hukum terhadap Notaris dalam menjalankan jabatannya khususnya dalam pembuatan perjanjian kredit perbankan. Metode analisis data dilakukan dengan cara kualitatif. Analisis bahan hukum sekunder dimaksudkan untuk mengetahui pendapat para sarjana mengenai

dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum. Selain itu, di dalam pembuatan akta otentik, Notaris diwajibkan oleh undang-undang untuk senantiasa memberikan akses informasi yang dibutuhkan oleh para pihak serta akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para penandatangan akta. Dalam memberikan jasa hukum sesuai dengan kewenangannya, Notaris berhak atas honorarium yang besarnya didasarkan pada nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya<sup>7</sup>.

Sementara itu, Pasal 50 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menegaskan bahwa pihak terafiliasi yang dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam undang-undang perbankan dan peraturan lainnya yang berlaku bagi bank, diancam dengan pidana penjara dan pidana denda. Menurut butir 22 Pasal 1 undang-undang tersebut, yang termasuk pihak terafiliasi diantaranya adalah pihak yang memberikan jasanya kepada bank, seperti akuntan publik, penilai, konsultan hukum dan konsultan lainnya. Di dalam ketentuan ini Notaris tidak tercantum sebagai pihak terafiliasi.

Tidak dicantumkannya Notaris sebagai pihak terafiliasi pada Undang-undang Perbankan tersebut, ditinjau dari sudut hukum perbankan, menimbulkan ketidakjelasan tanggungjawab dan sanksi hukum Notaris dalam pembuatan perjanjian kredit perbankan. Hal ini bertentangan dengan prinsip hubungan sebab akibat dalam hukum yang mengharuskan adanya hubungan tersebut, terlebih lagi

---

<sup>7</sup>.*Ibid.*, Pasal 36.

Ketiga acuan di atas, pada dasarnya mempunyai titik-titik singgung yang berkaitan serta ada yang memiliki unsur kesamaan<sup>3</sup>.

Setelah bank memutuskan permohonan kredit diterima, bank membuat surat penerimaan atau penawaran yang ditujukan kepada calon debitur dan ditindaklanjuti dengan permintaan kepada Notaris untuk membuat draft perjanjian kredit perbankan. Perjanjian kredit dapat dibuat di bawah tangan atau dibuat dalam bentuk akta otentik berupa Akta Notaris (*notariel*). Perjanjian kredit di bawah tangan adalah perjanjian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat hanya di antara mereka (kreditur dan debitur) tanpa keterlibatan Notaris<sup>4</sup>. Perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk akta otentik adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris<sup>5</sup>. Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Di dalam berbagai hubungan bisnis, termasuk di bidang perbankan, kebutuhan akan akta otentik ini terus meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum.

Akta otentik pada hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta

---

<sup>3</sup> Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2006) hal.511.

<sup>4</sup> Untung Budi, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2000) hal.31

<sup>5</sup> *Ibid.*, hal.31.