

**TANGGUNG GUGAT NOTARIS SELAKU PEJABAT UMUM
DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN**

TESIS



**Diajukan Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan Meraih Gelar
Sarjana Magister Kenotariatan (M.Kn)**

Oleh:

TRIWAHYUNI BINTANG

NIM : 21301800219

Program Studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2021

**TANGGUNG GUGAT NOTARIS SELAKU PEJABAT UMUM
DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN**

TESIS

Diajukan Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan Meraih Gelar Sarjana
Magister Kenotariatan



Oleh:

TRIWAHYUNI BINTANG

NIM : 21301800219

Program Studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2021

**TANGGUNG GUGAT NOTARIS SELAKU PEJABAT UMUM DALAM
PEMBUATAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN**

TESIS

Oleh :

TRIWAHYUNI BINTANG

NIM : 21301800219
Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)

Disetujui oleh :
Pembimbing
Tanggal,


Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.
NIDN. 0607077601

Mengetahui,
Ketua Program Magister Kenotariatan


Dr. Maryanto, S.H., M.H.
NIDN. 0629086301



**TANGGUNG GUGAT NOTARIS SELAKU PEJABAT UMUM DALAM
PEMBUATAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN**

TESIS

Oleh:

TRIWAHYUNI BINTANG

NIM : 21301800219

Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 30 Agustus 2021
Dan Dinyatakan

Tim Penguji
Ketua,

Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum.

NIDN: 0605036205

Anggota

Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.

NIDN: 0607077601

Anggota

Dr. H. Achmad Sulchan, S.H., M.H.

NIDN: 6031035702

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan

Dr. Maryanto, S.H., M.H.

NIDN: 0629086301

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Triwahyuni Bintang
NIM : 21301800219
Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis ini berjudul **“TANGGUNG GUGAT NOTARIS SELAKU PEJABAT UMUM DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN”** benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjukkan sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam Tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 19 Agustus 2021

Yang membuat pernyataan

UNISSULA
جامعة سلطان أبوبنوع الإسلامية



Triwahyuni Bintang

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Triwahyuni Bintang
NIM : 21301800219
Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa tugas akhir / Tesis dengan judul:

**“TANGGUNG GUGAT NOTARIS SELAKU PEJABAT UMUM
DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN”.**

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lainnya untuk kepentingan akademisi selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik hak cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiatisme dalam karya ilmiah ini. Maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 19 Agustus 2021

Yang membuat pernyataan

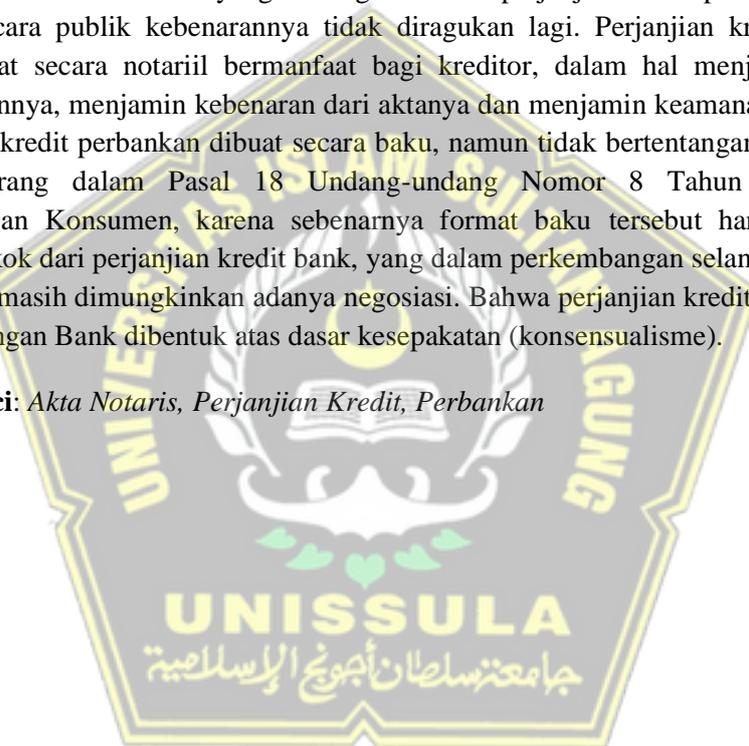


Triwahyuni Bintang

ABSTRAK

Undang-undang jabatan notaris dan kode etik notaris mengkehendaki agar notaris dalam menjalankan tugas menjadi pejabat umum, selain harus tunduk jabatan notaris harus tunduk pada kode profesi serta harus bertanggungjawab pada masyarakat yang dilayaninya, organisasi profesi notaris (Ikatan Notaris Indonesia) maupun terhadap negara. Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Jasa Notaris sebagai Pejabat Umum yang membuat akta-akta otentik sangat dibutuhkan dalam kegiatan usaha perbankan, salah satunya adalah dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan yang melibatkan Nasabah dan Bank, guna menjamin kebenaran dari isi yang dituangkan dalam perjanjian kredit perbankan tersebut, supaya secara publik kebenarannya tidak diragukan lagi. Perjanjian kredit perbankan yang dibuat secara notariil bermanfaat bagi kreditor, dalam hal menjamin kekuatan pembuktiannya, menjamin kebenaran dari aktanya dan menjamin keamanan investasinya. Perjanjian kredit perbankan dibuat secara baku, namun tidak bertentangan dengan aturan yang dilarang dalam Pasal 18 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, karena sebenarnya format baku tersebut hanya merupakan format pokok dari perjanjian kredit bank, yang dalam perkembangan selanjutnya terhadap format ini masih dimungkinkan adanya negosiasi. Bahwa perjanjian kredit antara nasabah debitor dengan Bank dibentuk atas dasar kesepakatan (konsensualisme).

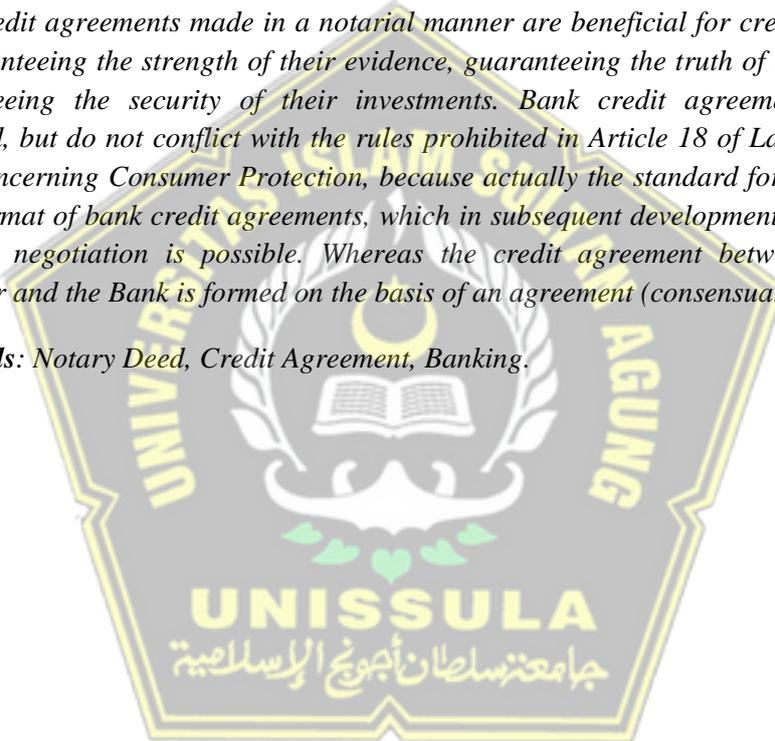
Kata kunci: *Akta Notaris, Perjanjian Kredit, Perbankan*



ABSTRACT

The law on the position of a notary and the code of ethics for a notary requires that a notary in carrying out his duties as a public official, in addition to being subject to the position of a notary, must be subject to the professional code and must be responsible to the community he serves, the notary professional organization (Indonesian Notary Association) and to the state. An authentic deed is a deed made in a form determined by law by or before a public official who is authorized to do so at the place where the deed was made. Notary services as General Officials who make authentic deeds are needed in banking business activities, one of which is in the making of banking credit agreement deeds involving the Customer and the Bank, in order to guarantee the truth of the contents set forth in the banking credit agreement, so that the truth is publicly no doubt. Bank credit agreements made in a notarial manner are beneficial for creditors, in terms of guaranteeing the strength of their evidence, guaranteeing the truth of their deeds and guaranteeing the security of their investments. Bank credit agreements are made standard, but do not conflict with the rules prohibited in Article 18 of Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection, because actually the standard format is only the main format of bank credit agreements, which in subsequent developments to this format are still negotiation is possible. Whereas the credit agreement between the debtor customer and the Bank is formed on the basis of an agreement (consensualism).

Keywords: *Notary Deed, Credit Agreement, Banking.*



KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT. Atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, kemudahan yang telah diberikan, doa-doa yang terkabulkan, dan kasih sayang-Nya yang tiada pernah berhenti, sehingga tesis yang berjudul : **“TANGGUNG GUGAT NOTARIS SELAKU PEJABAT UMUM DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN”** dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Maksud dan tujuan dari penulisan tesis ini adalah untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat guna menyelesaikan Program Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini tidak dapat terlaksana tanpa bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Drs. Bedjo Santoso, MT, Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, SH., SE.Akt., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
3. Bapak Dr. Maryanto, S.H., M.H, selaku Ketua Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
4. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, SH., M.H. selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan sekaligus sebagai pembimbing;
5. Tim Penguji, yang berkenan memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun dalam penyusunan tesis ini;

6. Bapak/Ibu Dosen Pengajar Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas bantuan dan pemberian ilmu yang berguna selama mengikuti proses perkuliahan atas bimbingan, kritik dan saran yang diberikan selama ini;
7. Staf Pengajar dan Karyawan serta petugas perpustakaan Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas segala bantuannya selama ini;
8. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Tak ada gading yang tak retak, demikian pula halnya dengan tesis ini, oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan. Semoga Allah SWT. membalas budi baik dan amalannya yang telah diberikan kepada penulis. Penulis berharap penelitian ini berguna bagi Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Semarang, Agustus 2021

Penulis,

Triwahyuni Bintang

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	13
C. Tujuan Penelitian	14
D. Manfaat Penelitian	14
E. Kerangka Konseptual.....	15
F. Kerangka Teoritik	21
G. Metode Penelitian	26
H. Sistematika Penulisan	30
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Tentang Notaris, Tugas dan Tanggung Jawab, Wewenang dan Kewajiban Serta Larangan Bagi Notaris	33

	1. Pengertian Notaris	33
	2. Tugas dan Tanggung Jawab Notaris	35
	3. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris	42
	B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit	
	Perbankan.....	47
	1. Pengertian Perbankan.....	47
	2. Pengertian Perjanjian Kredit Bank.....	50
	3. Dasar Hukum Perjanjian Kredit Bank.....	52
	C. Tinjauan Umum Tentang Tanggung Gugat Notaris	54
	D. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit	
	Perbankan Dalam Perspektif Hukum Islam	61
BAB III	: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Tanggung Gugat Notaris dalam Sudut Pandang	
	Perdata Maupun Undang-Undang Jabatan Notaris.....	66
	B. Kedudukan Notaris dalam Pelaksanaan Tanggung	
	Gugat Perjanjian Kredit Perbankan Notaris Terkait	
	Dengan Akta Yang Dibuatnya	92
	C. Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Tanggung	
	Gugat Terkait Dengan Perjanjian Kredit Perbankan.....	105
BAB IV	: PENUTUP	
	A. Simpulan	118
	B. Saran.....	119

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi Indonesia tidak bisa lepas dari dasar falsafah yang melandasi kegiatan bernegara dan berbangsa, yaitu Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dasar pembangunan ekonomi di Indonesia diterjemahkan dalam Pasal 33 UUD 1945 Amandemen IV yang menjadi landasan penyelenggaraan ekonomi nasional yang menyatakan, bahwa perekonomian disusun dan dikembangkan sebagai usaha bersama seluruh rakyat secara berkelanjutan berdasar asas keadilan, efisiensi, dan demokrasi ekonomi untuk mewujudkan kemakmuran, kesejahteraan, dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat.¹

Titik berat pembangunan ditekankan pada bidang ekonomi yang memberikan dampak terhadap perkembangan usaha – usaha di Indonesia baik usaha besar, usaha menengah, maupun usaha kecil, bahkan usaha mikro. Pelaksanaan pembangunan ekonomi di samping bertujuan untuk meningkatkan pendapatan nasional juga ditujukan untuk mempercepat pertumbuhan kerja dan pengurangan angka pengangguran. Oleh karena itu, seluruh potensi dan kemampuan modal yang dimiliki haruslah dimanfaatkan sedemikian rupa secara maksimal disertai langkah – langkah kebijaksanaan

¹ Dr. Etty Mulyati, S.H., M.H., *Kredit Perbankan (Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia)*, PT Refika Aditama, Bandung, 2016, hlm. 1

dari pemerintah agar dapat membimbing, membantu pertumbuhan, dan untuk meningkatkan kemampuan yang lebih besar lagi, terutama bagi pengusaha kecil agar berpartisipasi secara aktif dalam pembangunan.²

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (selanjutnya disebut UMKM) merupakan wujud kehidupan ekonomi sebagian besar rakyat Indonesia sehingga dapat dikatakan sebagai bagian integral dunia usaha nasional yang mempunyai kedudukan, potensi, dan peranan sangat penting dan strategis dalam mewujudkan tujuan pembangunan nasional pada umumnya, khususnya pembangunan ekonomi. Fungsi dan peran usaha kecil sangatlah besar dalam kegiatan ekonomi masyarakat, meliputi :³

1. Penyediaan barang dan jasa
2. Penyerapan tenaga kerja
3. Pemerataan pendapatan nilai tambah bagi produk daerah
4. Peningkatan taraf hidup

Dengan demikian, UMKM merupakan sektor yang paling banyak berperan terhadap perkembangan perekonomian nasional dan memberikan pelayanan ekonomi yang luas pada masyarakat, serta berperan dalam mewujudkan stabilitas nasional. Masalah yang telah lama ada menjadi kendala berkembangnya UMKM. Masalah yang paling sering muncul dalam usaha pengembangan ini berhubungan dengan karakteristik yang dimiliki oleh UMKM yang sedikit menyulitkan. Beberapa karakteristik yang paling

² *Ibid*, hlm. 1.

³ *Ibid*, hlm. 2.

melekat pada sebagian besar UMKM antara lain, rendahnya kualitas sumber daya manusia yang bekerja ada sektor UMKM, baik dari segi pendidikan formal maupun pengetahuan dan keterampilan. Hal ini berpengaruh terhadap manajemen pengelolaan usahanya, rendahnya produktivitas tenaga kerja yang berimbas pada rendahnya gaji dan upah, memperkajikan tenaga kerja wanita lebih besar daripada pria dan kualitas barang yang dihasilkan kurang kompetitif. Umumnya UMKM tumbuh secara tradisional, kurangnya inovasi, dan sulit dalam mengadopsi teknologi baru, serta sulitnya akses pemasaran ke pasar yang potensial. Kendala utama yang dihadapi UMKM adalah lemahnya struktur permodalan dan kurangnya akses untuk menguatkan struktur modal tersebut.

Salah satu unsur penting dalam proses pembabngunan ekonomi adalah peran perbankan. Lembaga perbankan sebagai sumber utama pembiayaan berkewajiban memfaislitasi perkembangan ekonomi pasar. Lembaga keuangan perbankan mempunyai peranan penting dan strategis dalam menggerakkan roda perekonomian suatu negara, lembaga perbankan haruslah mampu berperan sebagai agent of dvelopment dalam upaya mencari tujuan nasional dan tidak menjadi beban dan hambatan dalam pelaksanaan pembangunan nasional.⁴

Bank sebagai lembaga intermediasi harus dapat menjalankan fungsinya dengan baik dan maksimal karena bank adalah lembaga keungan yang menjadi tempat bagi orang perorangan, badan – badan usaha swasta,

⁴ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenada Media Group, Jakarta, 2007, hlm.41.

badan – badan usaha milik negara, bahkan lembaga – lembaga pemerintahan menyimpan dana yang dimilikinya. Berdasarkan pasal 1 angka 2 UU Perbankan, bank didefinisikan sebagai berikut :

“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.”

Berdasarkan hal tersebut dapat dijabarkan secara luas lagi, bahwa bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan. Artinya, aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan sehingga berbicara mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan.⁵ Dengan demikian, pemerintah dapat menugaskan dunia perbankan untuk melaksanakan program yang ditujukan guna mengembangkan sektor – sektor perekonomian tertentu, atau memberikan perhatian yang lebih besar pada koperasi dan golongan ekonomi lemah atau pengusaha kecil dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak⁶ sehingga dapat dikatakan, bahwa perbankan nasional kita mempunyai fungsi dalam kehidupan ekonomi nasional bangsa Indonesia, yaitu “*financial intermediary*” dengan kegiatan usaha pokok menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.

Fungsi utama bank adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Penyaluran dana tersebut dilakukan melalui kredit bank. Kredit

⁵ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999, hlm. 23.

⁶ Mohammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya, Bandung, 2003, hlm. 66.

merupakan kegiatan usaha bank yang paling utama. Berdasarkan Pasal 1 Angka 11 Undang – Undang Perbankan yang dimaksud dengan kredit adalah :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Perjanjian kredit berisi kesepakatan tentang hak dan kewajiban masing – masing pihak yang akan menjadi undang – undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas ini membentuk suatu hubungan kontaktual serta meletakkan hak dan kewajiban terhadap para pihak sesuai dengan yang disepakati bersama. Perjanjian kredit tidak diatur secara khusus dalam KUHperdata ataupun dalam Undang – Undang Perbankan. Perjanjian kredit dalam praktik perbankan adalah sebagai suatu perjanjian tidak bernama (*onbenoemde overeenkomst*) dan dasar hukumnya untuk perjanjian kredit akan berlaku ketentuan – ketentuan berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang dikenal sebagai pasal yang mengandung asas kebebasan berkontrak. Pasal 1338 ayat (1) juncto Pasal 1319 KUHPerdata, ketentuan umum yang mengikat semua perjanjian (bernama dan tidak Bernama). Perjanjian tidak bernama merupakan perjanjian yang dikenal dan terdapat dalam Pasal 1319 KUHperdata :

“Semua Perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu.”

Perjanjian tidak bernama merupakan perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup dan berkembang dalam masyarakat. Perjanjian bernama ataupun tidak bernama tunduk pada Buku III KUH Perdata. Perjanjian kredit antara bank dan debitur dilandasi pada kesepakatan antar para pihak, yaitu kesepakatan pihak bank sebagai kreditur dan pihak debitur.⁷ Pasal 1338 ayat (1) menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya.

Asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam pasal ini sifatnya *universal*. Asas kebebasan berkontrak berarti bahwa para pihak dapat membuat perjanjian apa saja, asal tidak bertentangan dengan undang – undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.⁸

Berdasarkan tersebut, perjanjian yang dibuat secara sah⁹ oleh para pihak merupakan undang – undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian tersebut mengikat sedemikian rupa sehingga hanya dapat ditarik kembali berdasarkan kesepakatan para pihak atau oleh undang – undang. Kesepakatan antara bank sebagai kreditur dan debitur apabila di kemudian hari terjadi wanprestasi, maka pihak bank akan melakukan tindakan berdasarkan apa yang telah disepakati dan klausula yang telah diperjanjikan.

⁷ Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan.*, Op.Cit. hlm. 176.

⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Pembimbing Masa, 1972, hlm. 15.

⁹ Perjanjian tersebut dianggap sah apabila telah memenuhi ketentuan tentang syarat – syarat umum sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata.

Mengacu pada Pasal 8 dan penjelasannya Undang – Undang perbankan, bank dalam menyalurkan kreditnya memperhatikan asas – asas perkreditan. Prinsip kehati – hatian bank (*prudential banking pricipile*) dalam pemberian kredit, sebagai implementasinya melakukan penilaian yang saksama dari berbagai aspek terhadap calon debitur, hal ini di kenal dengan *The 5C's analysisi of Credit*, yaitu :¹⁰

1. *Character*, yaitu faktor yang menyangkut pribadi dari debitur apakah debitur mempunyai itikad baik untuk membayar.
2. *Capacity*, yaitu faktor yang terkait pada kemampuan debitur untuk membayar.
3. *Condition of economic*, yaitu kondisi- kondisi eksternal yang berada di luar kendali pemohon kredit.
4. *Capital*, yaitu faktor yang berperan untuk menentukan besaran kemampuan debitur untuk membayar kembali/mencicil.
5. *Collateral*, yaitu agunan baik agunan perorangan maupun kebendaan, yang digunakan oleh bank untuk memberikan kepastian bahwa utang debitur akan dibayar, agunan merupakan upaya terakhir dalam penyelamatan kredit, apabila debitur tidak sanggup membayar.

Berdasarkan analisis pemberian kredit di atas terlihat bahwa ketersediaan agunan merupakan salah satu faktir dalam menentukan layak tidaknya kredit diberikan.

¹⁰ Sutan Remy Sjahdeini, Aspek – Aspek Hukum Perbankan, hlm. 193.

Dana kredit dari bank tidak seluruhnya dapat dikembalikan dengan baik oleh para debiturnya sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan, hal ini dapat mengakibatkan perjalanan kredit terhenti atau macet. Kredit macet adalah suatu keadaan di mana seorang debitur tidak mampu membayar atau mengembalikan pinjamannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Setiap bank pasti menghadapi masalah kredit bermasalah dan kredit macet merupakan risiko dari setiap pemberian kredit, tetapi sedapat mungkin pihak bank harus dapat menghindarkan diri dari masalah tersebut.

Untuk itu, Notaris harus benar-benar bertanggungjawab terhadap kebenaran akta yang dibuat dihadapannya dalam perjanjian kredit perbankan artinya:

1. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya.
2. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
3. Berdampak positif artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.¹¹

¹¹ Johanes Ibrahim, Mengupas Tuntas Kredit Komersial Dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi), Mandar Maju, Bandung, 2004, hlm. 16-18.

Berkaitan dengan hal ini perlu diketahui bahwa pada dasarnya bentuk suatu akta Notaris yang berisikan perbuatan-perbuatan dan hal-hal lain yang dikonstatir oleh Notaris, umumnya harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, mengenai hal ini antara lain diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang tentang Jabatan Notaris.

Akta yang dibuat di hadapan Notaris adalah akta otentik dan keotentikannya bertahan terus, bahkan sampai sesudah Notaris itu meninggal dunia. Tanda tangannya pada akta itu tetap mempunyai kekuatan, walaupun Notaris tersebut tidak dapat lagi menyampaikan keterangan mengenai kejadian-kejadian pada saat pembuatan akta itu. Apabila Notaris untuk sementara waktu diberhentikan atau dipecat dari jabatannya, maka akta-akta itu tetap memiliki kekuatan sebagai akta otentik, tetapi akta-akta tersebut harus telah dibuat sebelum pemberhentian dan pemecatan itu dijatuhkan, pada dasarnya akta yang dibuat baik oleh maupun di hadapan Notaris adalah selain atas dasar permintaan undang-undang, juga demi kepentingan pihak-pihak yang membutuhkan jasa Notaris tersebut. Berdasarkan atas dua (2) kepentingan itu, dapat dikatakan bahwa Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan tugas jabatannya mengemban amanat yang berasal dari dua (2) sumber yaitu sebagai berikut:

1. Anggota masyarakat yang menjadi klien Notaris itu menghendaki agar Notaris membuat akta otentik bagi yang berkepentingan itu dengan

secara tersirat memuat kalimat amanat “penuhilah semua persyaratan formal untuk keabsahan sebagai akta otentik”.

2. Amanat berupa perintah dari undang-undang secara tidak langsung kepada Notaris, agar untuk perbuatan hukum tertentu dituangkan dan dinyatakan dengan akta otentik, hal ini mengandung makna bahwa Notaris terikat dan berkewajiban untuk mentaati peraturan yang mensyaratkan untuk sahnya sebagai akta otentik.

Terhadap kebenaran materiil dalam partai akta jika terjadi kesalahan atau bertentangan dengan yang sebenarnya tertuang dalam akta Notaris tidak dapat dimintakan tanggungjawab secara hukum. Khusus yang berkaitan dengan gugatan berdasarkan wanprestasi, perlu diberikan suatu penegasan bahwa Notaris dalam membuat akta yang dibuat dihadapannya tidak dapat digugat berdasarkan wanprestasi karena pekerjaan yang dilakukan oleh Notaris bukan suatu pekerjaan yang diperjanjikan sebelumnya dengan klien, melainkan pekerjaan yang dilakukan atas penjabaran ketentuan undang-undang. Notaris bukanlah pihak yang harus memenuhi ketentuan dalam perjanjian yang dibuat.

Didalam prakteknya jarang sekali terjadi dan bahkan hampir tidak pernah tuntutan berdasarkan wanprestasi terhadap akta yang dibuat di hadapan Notaris. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya baik bertindak pasif maupun aktif dan dari keduanya dapat menimbulkan kerugian terhadap pihak penghadap, maka perbuatan tersebut dapat dijadikan sebagai dasar tuntutan penggugat dalam gugatannya, bahwa Notaris telah melakukan perbuatan

melawan hukum. Hal ini karena klien dari Notaris yang benar-benar merasa dirugikan karena perbuatan Notaris maka klien tersebut mempunyai hak untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri, dengan dalil bahwa Notaris telah menerbitkan suatu kerugian sebagai akibat dari perbuatan yang dilakukannya.

Notaris yang melakukan kesalahan di dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat lepas dari sanksi-sanksi yang ada berkaitan dengan hal ini, berbagai jenis sanksi yang dapat dikenakan, tergantung dari sifat kesalahannya yang telah diperbuat, yaitu ada sanksi pidana dan juga sanksi perdata. Berkaitan dengan tanggungjawab secara perdata selain adanya sanksi berupa ganti kerugian, juga masih berlaku suatu sanksi khusus yaitu akta yang dibuat Notaris kehilangan sifatnya sebagai akta otentik, misalnya sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (1) huruf 1 dan ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris, bahwa dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi dan ditanda tangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris. Di dalam hal pelanggaran terhadap kewajiban ini, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Keberadaan Notaris harus bersifat tidak memihak atau netral makanya Notaris dalam membuat akta tidak boleh melibatkan dirinya dalam akta tersebut termasuk pembuatan akta untuk keluarganya, juga termasuk larangan mengikut sertakan anggota keluarganya sebagai saksi. Jadi Notaris hanya

menkonstatir kehendak para pihak saja, notaris tidak berada di dalamnya, melainkan ada di luar para pihak. Jadi Notaris tidak mungkin membuat akta otentik atas kemauannya sendiri tanpa adanya pihak-pihak, juga tidak mungkin Notaris mengatakan membatalkan sendiri akta yang dibuat dihadapannya. Apabila suatu akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris mengandung cacat yuridis yang semata-mata disebabkan karena kesalahan Notaris, terhadap kesalahan tersebut bisa sampai menimbulkan kerugian, maka Notaris harus bertanggunggugat. Tetapi bilamana akta tersebut isinya yang tidak benar, bukan kesalahan Notaris, sebab tanggunggugat Notaris hanya pada bentuk formal dari akta yang disyaratkan oleh undang-undang. Sedangkan isinya adalah diluar tanggunggugat Notaris.

Apabila Notaris melakukan kesalahan teknik atau terbukti telah melakukan pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris, dari bermacam-macam sanksi tergantung pada kesalahan apa yang dilakukan oleh Notaris. Sanksi tersebut mulai dari teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat. Dalam hal Notaris melakukan kesalahan, ternyata bila penyebabnya adalah keterangan klien yang tidak jujur, akibatnya timbul kerugian bagi pihak tertentu, Notaris dalam hal ini bukan sebagai penyebab timbulnya kerugian, sehingga Notaris tidak bertanggunggugat atas timbulnya kerugian, melainkan penyebabnya adalah keterangan klien yang tidak jujur ini, mengakibatkan timbulnya kerugian. Jadi yang bertanggunggugat adalah klien, bukan Notaris.

Apabila Notaris diminta oleh klien untuk memberikan informasi atau nasehat yang diperlukan berkaitan dengan proses pembuatan akta, bilamana informasi atau nasehat yang diberikan Notaris itu keliru atau tidak tepat dan menimbulkan kerugian klien, Notaris harus bertanggungjawab sepanjang keterangan yang diberikan klien juga benar atau tidak bohong. Sebaliknya apabila Notaris telah memberikan keterangan atau nasehat secara panjang lebar dan ternyata nasehat Notaris tersebut merupakan jawaban yang berkaitan dengan keterangan atau pernyataan yang diberikan oleh klien kepada Notaris, padahal keterangan klien tersebut tidak benar atau bohong, Notaris tidak bisa dimintai tanggungjawab.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dalam hal ini penulis bermaksud untuk melakukan penelitian dengan judul: Maka, hal ini sangat menarik untuk diteliti dengan judul: **“TANGGUNG GUGAT NOTARIS SELAKU PEJABAT UMUM DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas penulis tertarik merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Tanggung Gugat Notaris dalam Sudut Pandang Perdata Maupun Undang-Undang Jabatan Notaris?
2. Bagaimana Kedudukan Notaris dalam Pelaksanaan Tanggung Gugat

Perjanjian Kredit Perbankan?

3. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Tanggung Gugat Terkait Dengan Perjanjian Kredit Perbankan?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung gugat notaris dalam sudut pandang perdata maupun undang-undang jabatan notaris.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan notaris dalam pelaksanaan tanggung gugat perjanjian kredit perbankan
3. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi notaris yang tanggung gugat terkait dengan perjanjian kredit perbankan.

D. Manfaat Penelitian

Penulis berharap karya ilmiah yang dalam bentuk tesis ini dapat memberikan manfaat-manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis, adapun manfaat penelitian dalam penulisan ilmiah ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran dan menjadi suatu konsep ilmiah yang dapat memberikan warna dalam perkembangan ilmu pengetahuan tentang

hukum kenotariatan di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan untuk pengambilan keputusan baik pada tataran Kepolisian Republik Indonesia maupun pada lingkungan Majelis Kehormatan Notaris. Di samping itu hasil penelitian ini juga dapat dimanfaatkan sebagai bahan studi banding bagi para praktisi baik dibidang kenotariatan maupun dibidang lainnya.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan konsep-konsep dasar yang berkaitan dengan konsep-konsep yang terkandung dalam judul penelitian yang dijabarkan dalam permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-konsep dasar ini akan dijadikan pedoman dalam rangka mengumpulkan data dan bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan dan tujuan penelitian.

Dalam penelitian ini, digunakan beberapa istilah sebagai landasan konseptual untuk menghindari pemahaman yang berbeda mengenai definisi atau pengertian serta istilah yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Tinjauan tentang Kedudukan, Kewajiban, dan Wewenang Notaris

Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) sampai ayat (4) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 kedudukan Notaris adalah :

- (1) Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya.
- (2) Tempat kedudukan notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib mengikuti tempat kedudukan notaris.
- (3) Notaris tidak berwenang menjalankan jabatan diluar tempat kedudukannya.
- (4) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenai sanksi berupa :
 - (a) peringatan tertulis;
 - (b) pemberhentian sementara;
 - (c) pemberhentian dengan hormat; atau
 - (d) pemberhentian dengan tidak hormat.

Tugas notaris berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris , dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib :

- 1) Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.
- 2) Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris.

- 3) Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta.
- 4) Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta.
- 5) Memberikan pelayanan sesuai ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.
- 6) Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah / janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.
- 7) Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
- 8) Membuat dari daftar akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
- 9) Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.
- 10) Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf I atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan

pemerintaahan di bidang hukum dalam waktu 5(lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya

11) Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.

12) Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.

13) Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat dibawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris.

14) Menerima magang calon notaris.

Wewenang Notaris sebagaimana dimuat dalam Pasal 15 ayat

(1) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014, adalah sebagai berikut: “Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, semuanya itu

dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.”

b. Tinjauan tentang Jenis-Jenis Pelanggaran yang Dilakukan oleh Notaris dalam Menjalankan Kewajiban dan Wewenangnya sebagai Pejabat Publik.

Ada beberapa jenis pelanggaran hukum dalam profesi notaris :

1) Perdata

Perbuatan melawan hukum dalam bidang perdata diatur dalam Buku III Pasal 1352 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perbuatan melanggar hukum timbul, semata-mata berasal dari Undang-Undang, bukan karena dari perjanjian yang berdasarkan persetujuan dan perbuatan melawan hukum murni merupakan akibat pelanggaran perbuatan manusia yang sudah ditentukan sendiri oleh undang-undang.

2) Pidana

Seperti halnya pelanggaran norma perdata, seorang notaris juga dapat dikenakan tindak pidana atas perbuatan yang melanggar hukum yang telah diatur oleh negara. Hukum pidana menurut Edmund Mezger ialah aturan hukum yang mengikatkan kepada suatu perbuatan yang memenuhi syarat-syarat tertentu mempunyai akibat berupa pidana. Pada dasarnya hukum pidana berpokok pada perbuatan yang memenuhi

syarat-syarat tertentu, artinya perbuatan yang dilakukan orang yang memungkinkan adanya penjatuhan pidana yaitu perbuatan yang dapat dipidana dan perbuatan jahat (*Vebrechen/crime*). Adapun pidana sendiri menurut Edmund adalah penderitaan yang sengaja dibebankan kepada orang yang melakukan perbuatan yang memenuhisyarat-syarat tertentu itu. Pidana dapat berupa sanksi pidana atau tata tertib.

3) Administrasi

Selanjutnya batasan seorang notaris dikategorikan melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris secara formil atau pedata (*law of tort*) atas apa yang mereka lakukan terkait dengan tindakan-tindakan Notaris seperti halnya penambahan, pengurangan, pencoretan, perubahan, pembuatan akta tidak sesuai prosedur dengan dilakukan tidak dihadapan 2 saksi, notaris/saksi tidak cakap melakukan perbuatan hukum, notaris mempunyai hubungan darah dengan salah satu atau para penghadap (Pasal 16 Ayat (1) huruf I jo Pasal 16 Ayat (1) Huruf k jo Pasal 41 jo Pasal 44 jo Pasal 48 jo Pasal 49 jo Pasal 50 jo Pasal 51 jo Pasal 52).

Perbuatan melawan hukum menurut Undang-Undang Jabatan Notaris dalam Pasal 48 hanya mengatur mengenai konten isi akta yang tidak boleh diubah atau ditambah, baik

berupa penulisan timpang tindih, penyisipan, pencoretan, tanpa sepengetahuan para pihak. Dengan catatan apabila para pihak atau penghadap setuju untuk melakukan perubahan, penggantian, atau pencoretan dalam akta dianggap sah jika perubahan tersebut ditandatangani, di paraf oleh penghadap, saksi dan notaris.

F. Kerangka Teoritik

Kerangka teoretik merupakan teori-teori yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah. Berdasarkan rumusan masalah dan kerangka konseptual yang telah penulis paparkan tersebut diatas, maka teori yang mendukung untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini adalah *triadism law theory* yang meliputi pemahaman atas nilai keadilan (aspek filosofis), nilai kepastian (aspek yuridis), dan nilai kemanfaatan (aspek sosiologis),¹² sekaligus penulis menggunakan teori kebijakan. Hukum sengaja diciptakan dan dibuat oleh manusia untuk diberlakukan, dilaksanakan dan ditegakkan karena tanpa hukum kehidupan masyarakat tidak akan berjalan secara baik, masyarakat sendiri juga dibangun diatas fondasi hukum.¹³ Untuk mengkaji hal tersebut perlu diketengahkan perbandingan konsep *triadism law theory* dari Gustav Radbruch gagasan hukum didefinisikan melalui tiga nilai

¹² Fx Adji Samekto, *Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, (Semarang: Indepth Publishing, 2013), hlm. 48

¹³ Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Masyarakat*, (Bandung: Angkasa, 1980), hlm.85.

dasar hukum yaitu keadilan (*filosofis*), nilai kemamfaatan hukum (*sosiologis*), dan nilai kepastian hukum (*dokmatic*)¹⁴ dan teori kebijakan.

a. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.¹⁵

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.¹⁶

Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan,

¹⁴ Widhi Handoko, <http://widhihandoko.Com/content/uploads/2016/04/MENGHADAPIDINAMIKA.pdf>, diakses pada 8 April 2021

¹⁵ Setiono, *Rule Of Law (supremasi hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004, hlm 3.

¹⁶ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm 53

perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.¹⁷

b. Keadilan Dalam Islam

Dalam Islam, keadilan merupakan salah satu asas yang harus dijunjung. Allah sendiri mempunyai sifat Maha Adil (al-Adlu) yang harus dicontoh oleh hamba-Nya. Bagi kebanyakan manusia, keadilan sosial adalah sebuah cita-cita luhur. Bahkan setiap negara sering mencantumkan secara tegas tujuan berdirinya negara tersebut di antaranya untuk menegakkan keadilan. Banyak ditemukan perintah untuk menegakkan keadilan, karena Islam menghendaki agar setiap orang menikmati hak-haknya sebagai manusia dengan memperoleh pemenuhan kebutuhan-kebutuhan dasarnya yakni terjaminnya keselamatan agamanya, keselamatan dirinya (jiwa, raga, dan kehormatannya), keselamatan akalannya, keselamatan harta bendanya, dan keselamatan nasab

¹⁷ Ibid, hlm 54

keturunannya. Sarana pokok yang menjamin terlaksananya hal-hal tersebut adalah tegaknya keadilan (*al-adl*) di dalam tatanan kehidupan masyarakat.¹⁸ Asas-asas menegakkan keadilan dalam Islam:

1. Kebebasan jiwa yang mutlak. Islam menjamin kebebasan jiwa dengan kebebasan penuh, yang tidak hanya pada segi maknawi atau segi ekonominya semata melainkan ditujukan pada dua segi itu secara keseluruhan. Islam membebaskan jiwa dari bentuk perbudakan, berupa kultus individu dan ketakutan terhadap kehidupan, rezeki dan kedudukan. Orang yang dihormati adalah orang yang bertakwa, orang-orang yang “beriman dan beramal saleh”.

2. Persamaan kemanusiaan yang sempurna. Dalam Islam tidak ada kemuliaan bagi orang yang berasal dari kaum bangsawan berdarah biru dibanding dengan orang biasa. Islam datang untuk menyatakan kesatuan jenis manusia, baik asal maupun tempat berpulangnya, hak dan kewajibannya di hadapan undang-undang dan di hadapan Allah.¹⁹ Al-Qur`an, memerintahkan agar menegakkan keadilan kepada para Rasul, yang terdapat pada surat al-Hadid (57) ayat 25:

لَدَا مَعَهُمُ الْكِتَابَ وَالْمِيزَانَ لِيَقُومَ لَقَدْ أَرْسَلْنَا رُسُلَنَا بِالْبَيِّنَاتِ وَأَنْزَلْنَا مَعَهُمُ الْوَسْطَىٰ وَأَنْزَلْنَا الْحَدِيدَ فِيهِ بَأْسٌ شَدِيدٌ وَمَنْفَعٌ لِلنَّاسِ

¹⁸ Didin Hafidhuddin, 2006, *Agar Layar Tetap Berkembang: Upaya Menyelamatkan Umat*, Gema Insani Press, Jakarta, hlm. 249

¹⁹ Nuim Hidayat, Sayyid Quthb, 2005, *Biografi dan Kejernihan Pemikirannya*, Gema Insani Press, Jakarta, Cet. I, hlm. 34

وَلِيَعْلَمَ اللَّهُ مَنْ يَنْصُرُهُ وَرُسُلَهُ بِالْغَيْبِ ۗ إِنَّ اللَّهَ قَوِيٌّ عَزِيزٌ

Artinya:

Sesungguhnya Kami telah mengutus rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka Al Kitab dan neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan. Dan Kami ciptakan besi yang padanya terdapat kekuatan yang hebat dan berbagai manfaat bagi manusia, (supaya mereka mempergunakan besi itu) dan supaya Allah mengetahui siapa yang menolong (agama)Nya dan rasul-rasul-Nya padahal Allah tidak dilihatnya. Sesungguhnya Allah Maha Kuat lagi Maha Perkasa. (Q.S. Al-Hadid [57]: 25)

Allah SWT juga memerintahkan orang-orang mukmin untuk menegakkan keadilan, dan termasuk ke dalam amal shalih serta orang mukmin yang menegakkan keadilan dapat dikategorikan sebagai orang yang telah berupaya meningkatkan kualitas ketakwaan dirinya.

Prinsip keadilan dalam pembentukan hukum dan praktek hukum, memperoleh kedudukan dalam dokumen-dokumen resmi tentang hak asasi manusia. Bahkan jauh sebelum dokumen-dokumen hak asasi itu dikeluarkan, prinsip keadilan telah dijadikan sebagai landasan moral untuk menata kehidupan masyarakat. Penyelenggaraan keadilan dalam Islam bersumber pada Al-Qur'an serta kedaulatan rakyat atau komunitas Muslim yakni umat.²⁰ Makna yang terkandung pada konsepsi keadilan Islam ialah menempatkan sesuatu pada

²⁰ AA. Qadri, *Sebuah Potret Teori dan Praktek Keadilan dalam Sejarah Pemerintahan Muslim*, PLP2M, Yogyakarta, 1987, hlm. 1.

tempatny, membebarkan sesuatu sesuai daya pikul seseorang, memberikan sesuatu yang memang menjadi haknya dengan kadar yang seimbang.

G. Metode Penelitian

Istilah metode penelitian terdiri dari dua kata, yaitu kata metode dan penelitian. Kata metode berasal dari bahasa Yunani yaitu *methodos* yang berarti cara atau menuju suatu jalan. Metode merupakan kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan suatu cara kerja (sistematis) untuk memahami suatu subjek atau objek penelitian, sebagai upaya untuk menemukan jawaban yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah termasuk keabsahannya.²¹

Adapun pengertian penelitian adalah suatu proses pengumpulan dan analisis data yang dilakukan secara sistematis, untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu. Pengumpulan dan analisis data yang dilakukan secara sistematis, untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu. Pengumpulan analisis data dilakukan secara ilmiah baik bersifat kuantitatif maupun kualitatif.²² Metode penelitian adalah suatu cara untuk memecahkan masalah ataupun cara mengembangkan ilmu pengetahuan dengan menggunakan metode ilmiah.²³

1. Pendekatan Penelitian

²¹ Rosady Ruslan, *Metode Penelitian Public Relations dan Komunikasi*, Rajawali Pers, Jakarta, 2003, hlm.2.

²² Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, Rosda Karya, Bandung, 2005) hlm. 5

²³ Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan kuantitatif, kualitatif dan R&D* Alfabeta, Bandung, 2009, hlm. 6

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah pendekatan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat. Pendekatan sosiologi hukum merupakan pendekatan yang digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat, dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi keperluan penelitian atau penulisan hukum.²⁴

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Dalam penelitian ini akan digambarkan masalah dan fakta yang berkaitan dengan Tanggung Gugat Notaris dalam Sudut Pandang Perdata Maupun Undang-Undang Jabatan Notaris Terhadap Kebenaran Materiil dalam Perjanjian Kredit Perbankan.

Akta otentik memberikan bukti yang mengikat dan sempurna terhadap para pihak (beserta para ahli waris mereka) atau mereka yang memperoleh hak dari para pihak itu, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1870 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut: “Suatu akta untuk memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak ini dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya”.

²⁴ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 105

3. Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data

Jenis data dapat dibedakan berdasarkan klasifikasi tertentu sebagaimana dibawah ini yaitu:²⁵

- a) Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama. Data ini berupa informasi-informasi yang diperoleh dari informan, baik key informan maupun informan biasa.
- b) Data sekunder, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan.

Dalam pengumpulan data sekunder digunakan alat pengumpul data berupa studi kepustakaan (*library research*) dengan melakukan penelusuran terhadap buku-buku atau literatur-literatur dan dokumen-dokumen hukum.²⁶ Data sekunder, jika dilihat berdasarkan kekuatan mengikat dapat digolongkan ke dalam bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan-bahan hukum tersebut adalah:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan,²⁷ yang meliputi
 - a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
 - b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

²⁵ Amirudin dan H. Zaenal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm 30.

²⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet 3, UI Press, Jakarta, 2004, hlm.18

²⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, cet 1, Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm. 144

- c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Peraturan Jabatan Notaris (PJN)
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yaitu buku-buku, artikel Koran, majalah, dan internet, makalah-makalah, dari seminar, serta karya tulis para pakar hukum, yang membahas tentang peran penyidik Polri dalam penanganan tindak pidana oleh notaris antara sebelum dan setelah perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris, yang ditinjau dari MoU tahun 2013 antara Polri dengan INI, Polri dengan MKN, dan Polri dengan Kemenkumham.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder, misalnya Kamus Hukum (*Black's Law Dictionary*).

Untuk penelitian lapangan (*Field Research*) peneliti akan lebih menfokuskan pada kegiatan wawancara dengan beberapa informan yang meliputi Notaris, Penyidik Polri, MKN, dan INI, khususnya di daerah Jawa Tengah.

4. Teknik Analisis Data dan Validasi Data.

Analisis data merupakan “proses berkelanjutan yang membutuhkan refleksi yang terus menerus terhadap data/informasi, dan menulis catatan

singkat sepanjang penelitian”.²⁸ Dalam arti, analisis data kualitatif bisa saja melibatkan proses pengumpulan data, interpretasi, dan pelaporan hasil secara serentak dan bersama-sama. Untuk itu, perlu mempersiapkan data atau informasi lebih mendalam dengan memanfaatkan teori-teori dari pakar-pakar, serta membuat interpretasi makna yang lebih luas dan selanjutnya hasil analisis tersebut disajikan kedalam penulisan karya ilmiah ini. Data yang dianalisis harus valid. Validitas data diperoleh melalui proses validasi data yang disebut triangulasi, baik triangulasi terkait dengan sumber, metode, informan dengan cara melakukan test and retest, member check, dan check and recheck agar data yang diperoleh tidak terlalu bersifat subjektif sehingga dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya.

H. Sistematika Penelitian

Agar penulisan ini lebih terarah dalam penyusunan penelitian nantinya, maka sistematika penulisan yang disusun antara lain sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Merupakan bagian pendahuluan yang memberikan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis yang terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian. Untuk itu maka diuraikan juga kerangka pemikiran yang

²⁸ Creswell, *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed* (Achmad Fawaid), (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm.274

digunakan serta Metode Penelitian, Jadwal Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan mengenai tinjauan umum berisikan tinjauan umum tentang Perlindungan Hukum, Notaris, Sanksi Terhadap Notaris, POLRI dan Profesi Notaris dalam Perspektif Hukum Islam.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi uraian mengenai hasil penelitian dan pembahasan mengenai permasalahan yang diteliti khususnya membahas mengenai hasil penelitian yang berupa data-data yang diperoleh, sesuai yang dijelaskan pada bab pendahuluan, kemudian langsung dianalisis. Analisis diarahkan untuk menjawab semua rumusan masalah yakni terkait kekuatan perbedaan peran penyidik Kepolisian Republik Indonesia dalam penanganan tindak pidana yang dilakukan oleh notaris pasca Putusan MK No. 49/PUU-X/2012 dan Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 7 Tahun 2016, dampak perbedaan pola penyidikan oleh Polri dalam penanganan tindak pidana yang dilakukan oleh notaris terhadap perlindungan hukum untuk notaris terkait dengan akta yang dibuatnya dan perlindungan hukum terhadap Notaris terkait akta yang dibuatnya dalam proses penyidikan di Lembaga Kepolisian Republik Indonesia.

BAB IV PENUTUP

Bab ini merupakan bagaian terakhir yang berisikan tentang simpulan yang merupakan jawaban umum dari permasalahan yang ditarik dari hasil

penelitian, selain itu dalam bab ini juga berisi tentang saran yang diharapkan berguna bagi pihak terkait.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Notaris, Tugas dan Tanggung Jawab, Wewenang dan Kewajiban Serta Larangan Bagi Notaris

1. Pengertian Notaris

Kata notaris berasal dari kata "nota literaria" yaitu "tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*)".²⁹

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.³⁰

Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 angka 1 disebutkan "Notaris yaitu Pejabat umum yang

²⁹G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Erlangga, Jakarta, 2000, hlm. 41

³⁰G.H.S. Lumban Tobing, S.H, *Peraturan Jabatan Notaris*, op. Cit. hlm.31

berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnyasebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.³¹

Pada awalnya jabatan notaris hakikatnya adalah sebagai pejabat umum (*private notary*) yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti otentik yang memberikan kepastian hubungan hukum keperdataan. Jadi, sepanjang alat bukti otentik tetap diperlukan oleh sistem hukum negara maka jabatan notaris akan tetap diperlukan eksistensinya di tengah masyarakat.

Notaris berperan membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Peran notaris berada dalam ranah pencegahan terjadinya masalah hukum melalui akta otentik yang dibuatnya sebagai alat bukti paling sempurna di pengadilan. Hal ini berbeda dengan peran dari seorang advokat, dimana profesi advokat lebih menekankan pada pembelaan hak-hak seseorang ketika timbul suatu kesulitan, sedangkan profesi notaris harus berperan untuk mencegah sedini mungkin kesulitan yang terjadi di masa mendatang.³²

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum menurut Habib Adjie, dalam arti “kewenangan yang ada pada notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lain, sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat-pejabat lain dalam membuat akta otentik,

³¹ Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 angka 1.

³² Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, 2007, hlm.102

maka kewenangan tersebut menjadi kewenangan notaris”.³³

2. Tugas dan Tanggung Jawab Notaris

Tugas notaris berdasarkan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yaitu meliputi:

- a. Membukukan surat-surat dibawahtangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus (*waarmerking*).
- b. Membuat salinan dari asli surat dibawahtangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- c. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya (legalisir).
- d. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- e. Membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan.
- f. Membuat akta risalah lelang.
- g. Membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani, dengan membuat berita acara (BA) dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta sosial yang menyebutkan tanggal dan nomor BA pembedulan, dan salinan tersebut dikirimkan ke para pihak.

³³ Habib Adjie, *Op.cit.*, hlm.40

Dalam hal pertanggungjawaban atau tanggung jawab notaris terbagi atas beberapa aspek, yaitu :

- a. Tanggung jawab notaris ditinjau dari aspek sebagai Pejabat Umum dalam Mempertanggungjawabkan isi Akta

Seorang notaris dalam menjalankan jabatannya membuat akta otentik yang berkaitan dengan keperdataan memiliki kewenangan atributif yaitu kewenangan yang melekat pada jabatan itu dan diberikan oleh undang-undang. Bila seorang notaris melakukan penyimpangan akan sebuah akta yang dibuatnya sehingga menimbulkan suatu perkara pidana maka harus mempertanggungjawabkan secara pidana apa yang telah dilakukannya.

Pertanggungjawaban pidana lahir dengan diteruskannya celaan (*verwijbaarheid*) yang obyektif terhadap perbuatan yang dinyatakan sebagai tindak pidana berdasarkan hukum pidana yang berlaku, dan secara subyektif kepada pelaku yang memenuhi persyaratan untuk dapat dikenakan pidana karena perbuatannya itu.³⁴ Hal tersebut didasarkan pada asas “tidak dipidana jika tidak ada kesalahan” atau “*actus non facit reum nisi mens sit rea*”. Orang tidak mungkin dimintakan pertanggungjawaban dan dijatuhi pidana jika tidak melakukan kesalahan. Orang yang melakukan perbuatan

³⁴ Dwidja Priyatno, *Kebijakan Legislasi tentang Sistem Pertanggungjawaban Pidana Korporasi di Indonesia*, CV. Utomo, Bandung, 2004, hlm. 30

pidana akan dipidana apabila dia mempunyai kesalahan.³⁵

Jadi pertanggungjawaban pidana adalah berbicara kesalahan dalam hukum pidana. Unsur kesalahan dalam hukum pidana merupakan unsur paling penting, karena berdasarkan asas *geen straf zonder schuld* atau *liability based on fault/guilt* atau *culpabilitas*, maka adanya kesalahan menjadi yang pertama untuk dicari dalam setiap tindak pidana.

- b. Tanggung jawab notaris ditinjau dari aspek Perdata, Pidana, dan Peraturan Jabatan Notaris

Wirjono Prodjodikoro yang dikutip oleh Nico, mengatakan bahwa “pertanggungjawaban atas perbuatan seseorang biasanya praktis baru ada arti apabila orang itu melakukan perbuatan-perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh hukum dan sebagian besar perbuatan-perbuatan seperti ini merupakan suatu perbuatan yang di dalam KUHPerdata dinamakan perbuatan melawan hukum”.³⁶

Perbuatan melawan hukum dalam arti luas apabila perbuatan tersebut:³⁷

- a) Melanggar hak orang lain

³⁵*Ibid.*, hlm.56

³⁶Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center for Documentation and Studies of Business Law /CDBL, Yogyakarta, 2003, hlm.149

³⁷*Ibid.*, hlm.150-152

Hukum memberikan hak kepada setiap orang, hak yang dimaksudkan dalam hal ini adalah hak *subjektif recht* yang pada prinsipnya diberikan untuk melindungi kepentingannya. Berdasarkan yurisprudensi hak-hak yang paling penting berkenaan dengan perbuatan melawan hukum adalah hak-hak pribadi seperti hak atas kebebasan, hak atas kehormatan dan nama baik serta hak-hak kekayaan.

b) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.

Kewajiban hukum merupakan kewajiban yang diberikan berdasarkan hukum. Kewajiban ini mencakup tertulis maupun tidak tertulis, kewajiban hukum bukan hanya berbuat tapi juga tidak berbuat sesuatu berdasarkan hukum, apabila melakukan perbuatan atau tidak melakukan perbuatan tersebut bertentangan dengan apa yang diamanahkan oleh hukum maka itulah yang disebut dengan bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.

c) Bertentangan dengan kesusilaan yang baik.

Norma kesusilaan adalah norma yang berlaku sesuai dengan pergaulan hidup dalam masyarakat, karena pergaulan hidup dalam masyarakat bersifat statis maka tolak ukur kesusilaan juga tidak tetap (selalu mengalami perubahan). Hal-hal yang dahulu dianggap tidak layak saat ini dapat

dianggap layak, begitu juga hal-hal yang dianggap tidak layak saat ini bisa saja nantinya dianggap sebagai sesuatu yang layak.

- d) Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.

Setiap orang memiliki hak yang sama di mata hukum, karena itu sudah sepatutnya saling menghargai dalam menikmati hak masing-masing dalam pergaulan hidup sehari-hari. Suatu perbuatan yang dilakukan dengan mengabaikan kepentingan orang lain terlanggar maka dapat dikatakan telah bertentangan dengan kepatutan.

Kepatutan merupakan hal yang sangat penting diperhatikan oleh notaris dalam membuat atau memformulasikan suatu akta. Notaris harus menghindari membuat akta yang di dalamnya lebih membela kepentingan salah satu pihak dengan melanggar kepentingan pihak lainnya. Notaris hanya sekedar bertanggung jawab secara formalitas terhadap suatu akta otentik yang dibuatnya, oleh karena itu notaris wajib bersikap netral terhadap para pihak yang menghadap di hadapannya (*client*).

- 1) Tanggung jawab Notaris secara Pidana atas Akta yang dibuatnya

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, tidak mengatur mengenai ketentuan pidana. UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap UUJN, sanksi tersebut dapat berupa sanksi terhadap akta yang dibuatnya dan terhadap notaris. Sanksi terhadap akta yang dibuatnya menjadikan akta yang dibuat oleh notaris turun derajatnya dari akta otentik atau menjadi akta di bawah tangan, sedangkan untuk notaris diberikan sanksi mulai dari teguran hingga berujung pada pemberhentian dengan tidak hormat.

Perbuatan pidana merupakan perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum, apabila melakukan pelanggaran terhadap larangan tersebut maka akan diikuti oleh sanksi yang berupa pidana tertentu. Dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris maka pidana yang dimaksudkan adalah pidana yang dilakukan oleh notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik yang diamanahkan oleh UUJN, bukan merupakan kapasitas pribadi atau individu dari notaris tersebut sebagai subyek hukum.

2) Tanggung jawab berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris dan UUJN

Berdasarkan Pasal 91 Undang-Undang Jabatan Notaris, yang merupakan pasal penutup dengan tegas mencabut dan menyatakan tidak berlakunya peraturan-peraturan yang terdahulu mengenai jabatan notaris, sehingga yang menjadi kompas dalam pelaksanaan

jabatan notaris saat ini adalah Undang-Undang Jabatan Notaris.

Tanggung jawab notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris secara eksplisit disebutkan dalam Pasal 65 Undang-Undang Jabatan Notaris, yang menyatakan bahwa notaris (notaris pengganti, notaris pengganti khusus dan pejabat sementara notaris) bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris.

3) Tanggung Jawab Notaris dalam menjalankan tugas Jabatannya berdasarkan kode etik notaris

Terdapat korelasi yang sangat kuat antara UUIJN dengan kode etik profesi. Kode etik profesi mengatur Notaris secara internal dan UUIJN secara eksternal. Menurut Muhammad, sebagaimana dikutip Nico dan Abdul Ghofur Anshori, notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:³⁸

- a) Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- b) Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, artinya akta

³⁸Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm.38-39

yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akata yang dibuatnya itu.

Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta notaris itu mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

3. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris

Wewenang Notaris sebagaimana dimuat dalam Pasal 15 ayat (1) UUNJN Nomor 2 Tahun 2014, adalah sebagai berikut:

Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Notaris berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yaitu dalam menjalankan jabatannya, notaris wajib:

- a) Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b) Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c) Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d) Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e) Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f) Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g) Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h) Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i) Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;

- j) Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf I atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k) Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l) Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m) Membacakan Akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
- n) Menerima magang calon Notaris.
- Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang

Jabatan Notaris, notaris dilarang :

- a. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan.
- b. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi “Notaris/Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor.
- c. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya.

- d. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- e. Merangkap sebagai pegawai negeri, pegawai negara, dan merangkap sebagai advokat.
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai BUMN, BUMD, atau badan usaha swasta.
- g. Merangkap sebagai pejabat pembuat akta tanah di luar wilayah jabatan notaris.
- h. Menjadi notaris pengganti.
- i. Melakukan profesi lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.
- j. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak atau elektronik.
- k. Bekerjasama dengan Biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.
- l. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantaraan orang lain.

Ada beberapa jenis perbuatan melanggar hukum dalam profesi notaris:³⁹

1. Perdata

Perbuatan melawan hukum dalam bidang Perdata diatur dalam Buku III Pasal 1352 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perbuatan melanggar hukum timbul, semata-mata berasal dari undang-undang, bukan karena dari perjanjian yang berdasarkan persetujuan dan perbuatan melawan hukum murni merupakan akibat pelanggaran perbuatan manusia yang sudah ditentukan sendiri oleh undang-undang.

2. Pidana

Seperti halnya pelanggaran norma perdata, seorang notaris juga dapat dikenakan tindakan Pidana atas perbuatan yang melanggar kaedah peraturan larangan yang diterbitkan oleh Negara. Hukum pidana adalah suatu kumpulan aturan menyangkut langsung ketertiban umum, setiap perbuatan pidana selalu dirumuskan secara seksama dalam undang-undang sehingga sifatnya terbatas.

3. Administrasi

Selanjutnya, batasan seorang notaris dikategorikan melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris secara formil atau perdata (*law of tort*) atas apa yang mereka lakukan terkait dengan tindakan-tindakan notaris seperti halnya penambahan, pengurangan,

³⁹ M.A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1998), hlm.21-22

pencoretan, pengubahan, pembuatan akta tidak sesuai prosedur dengan dilakukan tidak dihadapan saksi, notaris/saksi tidak cakap melakukan perbuatan hukum, notaris mempunyai hubungan darah dengan salah satu atau para penghadap (Pasal 16 ayat (1) huruf I jo Pasal 16 ayat (1) huruf k jo Pasal 41 jo Pasal 44 jo Pasal 48 jo Pasal 49 jo Pasal 50 jo Pasal 51 jo Pasal 52).

Perbuatan melawan hukum menurut Undang-Undang Jabatan Notaris dalam Pasal 48 hanya mengatur mengenai konten isi akta yang tidak boleh diubah/ditambah, baik berupa penulisan tumpang tindih, penyisipan, pencoretan, tanpa sepengetahuan para pihak. Apabila para pihak/penghadap setuju untuk melakukan perubahan pada isi akta, maka bentuk perubahan, penambahan, penggantian, atau pencoretan dalam akta dianggap sah jika perubahan tersebut ditandatangani, diparaf oleh para penghadap, saksi dan notaris.

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit Perbankan

1. Pengertian Perbankan

Ketentuan tentang perbankan diatur dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Dalam Undang-Undang tersebut dinyatakan bahwa perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank mencakup

kelembagaan, kegiatan usaha, serta jalan dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Berdasarkan definisi tersebut pengertian perbankan mempunyai lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan pengertian bank. Pengertian perbankan merupakan rumusan umum yang abstrak mencakup 3 (tiga) aspek utama (Abdulkadir Muhammad, Rilda Murniati, 2000:33):

a. Kelembagaan Bank

Kelembagaan bank pada mulanya adalah sebagai lembaga keuangan. Hal ini dapat dilihat dari ketentuan Pasal 1 huruf a UU Perbankan 1967, yang menyatakan bahwa yang dimaksud dengan bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah pemberian kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang. Sedangkan dalam UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan disebutkan bahwa bank sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentukbentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Sebagai badan usaha bank akan selalu berusaha mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya dari usaha yang dijalankan. Sebaliknya sebagai lembaga keuangan bank mempunyai kewajiban pokok untuk menjaga kesetabilnilai uang, dan mendorong kegiatan ekonomi dan perluasan kesempatan kerja (Rahmadi usman, 2001:59)

Kegiatan usaha bank pada pokoknya dapat dibedakan menjadi 2, yaitu:

- (1) kegiatan dibidang passiva (transaksi pasif), yaitu berupa usaha menghimpun dana, dan
- (2) kegiatan bidang aktiva (transaksi aktif), yaitu berupa usaha untuk menyalurkan dana.

b. Kegiatan usaha bank

Dalam usaha untuk menyalurkan dana maka bank dapat melakukan kegiatan-kegiatan antara lain memberikan kredit/pinjaman dan melakukan penanaman surat berharga. Kedua kegiatan tersebut didunia perbankan dikenal dengan istilah “earning assets”, yaitu penanaman dana yang menghasilkan. Namun, diantara kedua kegiatan tersebut mempunyai resiko yang berbeda.

Penanaman dana dalam bentuk pemberian kredit tentu akan bunga yang relatif dibandingkan apabila sekedar ditanam dalam bentuk surat-surat berharga, yang hanya menghasilkan deviden. Namun, dilihat dari resikonya, maka pada penanaman dana dalam bentuk pemberiann kredit memiliki resiko kemacetan pengembalian kredit. Lain halnya dengan penanaman surat berharga bila membutuhkan dana Kembali sewaktu-waktu dapat dijual kembali.

c. cara dan proses kegiatan usaha bank

Cara dan proses kegiatan usaha bank akan selalu terkait dengan kedudukan bank sebagai financial intermediary. Dalam kegiatan

Pusahnya, bank melakukan penghimpunan dan penyaluran dana dari unit surplus kepada unit defisit. Dengan kata lain pemindahan uang dari penabung kepada peminjam. Keuntungan konvensional usaha bank diperoleh dari selisih bunga kredit yang diterima dari debitur dengan bunga simpanan yang diberikan kepada penyimpan. Keuntungan yang diperoleh dari selisih bunga kredit yang diterima dari debitur dari bunga simpanan yang diberikan kepada penyimpan. Keuntungan yang diperoleh dari selisih bunga ini disebut spread basis. Sebaliknya kerugian karena bunga diterima debitur lebih kecil dari pada bunga yang dibayarkan kepada penyimpan disebut negative spread. (Abdulkadir Muhammad, 2000: 59-60)

2. Pengertian Perjanjian Kredit Bank

Semua UU Perbankan Indonesia tidak memberikan batasan arti tentang perjanjian kredit. Istilah perjanjian kredit terdapat dalam Instruksi Presiden yang ditunjukkan kepada masyarakat Bank. Diinstruksikan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun bank wajib menggunakan “akad perjanjian kredit” (Pedoman Kebijakan di bidang Perkreditan (Instruksi Presidium Kabinet No. 15/EK/10) tanggal 13 Oktober 1996 jo Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I No. 2/539/UPK/Pem. Tanggal 8 Oktober 1966 dan Surat Edaran Bank Indonesia No. 2/643/UPK/Pemb. Tanggal 20 Oktober 1966).⁴⁰

⁴⁰ Mariam D. Badrulzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, Ct. III, 1982, hal.

Di dalam pasal 8 Undang-Undang Perbankan menyebutkan bahwa Dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan. Dari pengertian tersebut dapat diambil pengertian bahwa kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur.

Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan.

Bank tidak wajib Dasarmeminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan. Di samping itu, bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah harus pula memperhatikan hasil Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) bagi perusahaan yang berskala besar dan atau beresiko tinggi agar proyek yang dibiayai tetap menjaga kelestarian lingkungan.

Maka berdasarkan uraian sebelumnya bahwa yang dimaksud dengan perjanjian kredit adalah perjanjian antara Bank dengan pihak lain sebagai pinjaman atau berhutang, dimana pihak peminjam atau berhutang memberikan jaminan atau agunan kepada pihak bank atau kreditur dan selain itu bank harus memperhatikan terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitur dan nasabah debitur harus mengembalikan sejumlah uang yang telah diterimanya dari pihak Bank atau berpiutang beserta bunga yang telah ditetapkan bersama. Perjanjian dimana telah ditetapkan batas waktu pengembalian pinjaman antara bank dan peminjam.

3. Dasar Hukum Perjanjian Kredit Bank

Kredit berasal dari kata *credere* yang berarti kepercayaan, sedangkan istilah kredit diatur dalam UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 pasal 1 ayat 11, "*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”.

UU Perbankan no. 10 Tahun 1998 pasal 8 menyebutkan bahwa *“Dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”.*

Dari pengertian tersebut dapat diambil pengertian bahwa Kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur. Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan uangnya, agunan dapat

hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lainlain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.

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

C. Tinjauan Umum Tentang Tanggung Gugat Notaris

Lembaga Notaris timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia yang menghendaki adanya alat bukti tertulis baginya. Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan dan perjanjian yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah dalam rangka memberikan pelayanan umum kepada pihak yang membutuhkan akta jual beli, sewa menyewa, dan lain-lain. Seseorang dapat dimintai tanggung jawabnya untuk memberikan ganti kerugian atas kesalahan yang dilakukan oleh orang lain yang berada dalam tanggung jawabnya atau kerugian yang ditimbulkan oleh binatang atau benda yang berada dalam tanggung jawabnya, karena itu istilah tanggung gugat seiring juga disebut pertanggungjawaban. Pasal 1367 sampai Pasal 1369 KUHPerdara, mengatur tanggung gugat, dan dapat dikategorikan sebagai berikut:

- 1) Tanggung gugat atas kesalahan orang-orang yang berada dalam tanggung jawabnya.
- 2) Pemilik atau pengguna hewan atas kerugian yang diakibatkan oleh hewan peliharaannya.
- 3) Tanggung jawab pemilik gedung atas kerugian yang diakibatkan ambruknya gedung tersebut.

Notaris selain merupakan pejabat umum yang ditunjuk oleh undang-undang dalam membuat akta otentik. Dalam menjalankan jabatannya, notaris harus dapat bersikap profesional dan mematuhi peraturan perundang-undangan serta menjunjung tinggi Kode Etik Notaris. Notaris sebagai pejabat umum kepadanya dituntut tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya, yakni tanggung jawab hukum dan tanggung jawab moral.

Notaris merupakan salah satu profesi yang kepadanya dituntut suatu tanggung jawab untuk membuat akta otentik sebagaimana yang dimaksud

dalam Pasal 1868 KUHPerdata. Tanggung jawab melekat pada diri Notaris mulai dari Notaris diambil sumpahnya atau janjinya sampai dengan Notaris pensiun pada usia yang telah ditentukan oleh Peraturan Jabatan Notaris (Stb. 1860-3) sebagaimana yang telah diubah menjadi Undang-Undang Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004.

Dalam melaksanakan tugasnya, Notaris tunduk serta terikat dengan aturanaturan yang ada yakni Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), dan peraturan hukum lainnya yang berlaku umum. Keberadaan Notaris sebagai pejabat umum yang bertugas untuk membuat akta-akta dalam setiap hubungan hukum perdata dibutuhkan masyarakat.

Akta yang dibuat Notaris harus mengandung syarat-syarat yang diperlukan agar tercapai sifat otentik dari akta itu sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat-syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua pihak, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya objek, dan adanya kausa yang halal, misalnya mencantumkan identitas para pihak, membuat isi perjanjian yang dikehendaki para pihak, menandatangani akta dan segalanya. Sebelum ditandatangani, akta terlebih dahulu dibacakan kepada penghadap dan saksi-saksi yang dilakukan oleh Notaris yang membuat akta tersebut. Pembacaan akta tidak dapat diwakili oleh orang lain atau didelegasikan pembacaan akta tersebut kepada pegawai kantor Notaris melainkan harus dilakukan oleh Notaris sendiri. Tujuan pembacaan akta ini adalah agar para pihak saling

mengetahui isi dari akta tersebut yang mana isi dari akta itu merupakan kehendak para pihak yang membuat perjanjian, pembacaan akta ini juga dilakukan agar pihak yang satu tidak merasa dirugikan apabila terdapat keterangan serta bunyi akta yang memberatkan atau merugikan pihak lain.

Notaris sebagai pejabat umum kepadanya dituntut tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Apabila akta yang dibuatnya ternyata dibelakang hari mengandung cacat hukum maka hal ini perlu dipertanyakan, apakah akta ini merupakan kesalahan Notaris atau kesalahan para pihak yang tidak memberikan dokumen atau keterangan yang sebenarnya dalam pembuatan akta tersebut. Semua kegiatan yang dilakukan oleh Notaris khususnya dalam membuat akta akan selalu dimintakan pertanggungjawaban.

Pengenaan sanksi terhadap Notaris bergantung pada besarnya kesalahan yang dibuat Notaris. Sanksi yang dapat dikenakan kepada Notaris, misalnya pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 39 dan Pasal 40 UU JN yang berakibat akta yang dibuat oleh Notaris tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan akibat lainnya adalah Notaris yang bersangkutan berkewajiban untuk membayar biaya ganti kerugian kepada yang berkepentingan.

Bunyi dari Pasal 1365 KUHPerdata adalah “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Berdasarkan ketentuan di atas, dapat dikemukakan unsurunsurnya yaitu sebagai berikut:

- 1) Adanya suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- 4) Adanya kerugian bagi korban;
- 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Pasal ini tidak memberikan perumusan pengertian perbuatan melawan hukum, tetapi hanya mengatur kapankah seseorang mengalami kerugian karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain dan terhadap dirinya akan dapat mengajukan tuntutan ganti kerugian kepada pihak yang menyebabkan kerugian itu melalui pengadilan.

Berdasarkan pendapat di atas, apabila dikaitkan dengan jabatan Notaris, maka dapat dikatakan bahwa apabila Notaris di dalam menjalankan tugas jabatannya dengan sengaja melakukan suatu perbuatan yang merugikan salah satu atau kedua belah pihak yang menghadap di dalam pembuatan suatu akta dan hal itu benar-benar dapat diketahui, bahwa sesuatu yang dilakukan oleh Notaris misalnya bertentangan dengan undang-undang, maka Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban berdasarkan Pasal 1365 KUHperdata. Begitu juga sebaliknya, apabila Notaris yang tugasnya juga memberikan pelayanan kepada masyarakat atau orang-orang yang membutuhkan jasanya dalam pengesahan atau pembuatan suatu akta, kemudian di dalam akta itu terdapat suatu klausula yang bertentangan misalnya dengan undang-undang, sehingga menimbulkan kerugian terhadap orang lain, sedangkan para pihak yang menghadap sama sekali tidak mengetahuinya, maka dengan sikap pasif atau

diam itu Notaris yang bersangkutan dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerdara. Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dapat diajukan ke pengadilan, selanjutnya apabila perbuatan melawan hukum tersebut dapat dibuktikan, maka Notaris wajib membayar ganti kerugian kepada para pihak yang dirugikan. Semua peraturan hukum sesungguhnya bertujuan ke arah keseimbangan dari berbagai kepentingan tersebut, oleh karena peraturan-peraturan hukum hanya hasil perbuatan manusia dan seorang manusia adalah bersifat tidak sempurna, maka sudah tentu segala peraturan hukum itu mengandung sifat yang tidak sempurna pula. Jika hal ini dikaitkan dengan profesi Notaris, maka pada dasarnya Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dapat saja melakukan suatu kesalahan atau pelanggaran yang secara perdata hal ini dapat dimintakan suatu pertanggungjawaban, meskipun hal tersebut berkaitan dengan kebenaran materil dari akta dihadapannya.

Notaris yang melakukan pelanggaran dalam pembuatan akta para pihak, tidak dapat digugat berdasarkan wanprestasi, tetapi dapat digugat berdasarkan perbuatan melawan hukum. Akta yang dibuat oleh Notaris atau akta relaas, secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris di dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Meskipun terjadi kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta, bukan berarti Notaris telah melakukan wanprestasi terhadap client, karena pembuatan akta relaas bukan atas perjanjian antara para pihak dengan Notaris, melainkan kewajiban yang

lahir dari adanya perintah undang-undang terhadap Notaris tersebut. Terhadap kebenaran materil dalam akta relaas jika terjadi kesalahan atau bertentangan dengan sebenarnya tertuang dalam akta, Notaris tidak dapat dimintakan pertanggung jawabannya secara hukum. Hal tersebut dapat terjadi apabila Notaris yang bersangkutan telah melakukan tugasnya dan mengetahui berdasarkan ilmu pengetahuan dan sifat kehati-hatian yang dimilikinya. Apabila Notaris melakukan suatu kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta tersebut, maka terhadap akta yang dibuat itu dapat batal demi hukum atau dapat dimintakan pembatalan.

Notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban secara perdata dan tuntutan itu adalah berdasarkan perbuatan melawan hukum. Artinya walaupun Notaris hanya menuangkan dan menceritakan kembali tentang apa yang dilihat atau disaksikan ke dalam suatu akta, bukan berarti Notaris tidak pernah atau tidak mungkin melakukan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum, karena dalam praktiknya hal tersebut juga banyak terjadi. Segala sesuatu yang dilakukan oleh setiap orang yang menimbulkan kerugian terhadap orang lain, dapat diperkarakan di pengadilan. Suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris yang menimbulkan kerugian kepada Clientnya, dapat dijerat berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dan adapun tujuan dari Pasal 1365 KUHPerdata ini, sebenarnya adalah untuk mengembalikan penderita yang dirugikan pada keadaan semula, setidaknya pada keadaan yang mungkin dapat dicapai sekiranya tidak terjadi perbuatan melawan hukum, maka akan diusahakan

pengembalian secara nyata yang kiranya lebih sesuai daripada pembayaran ganti kerugian dalam bentuk uang, karena pembayaran dalam bentuk uang hanyalah nilai yang ekuivalen saja.

D. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit Perbankan Dalam Perspektif Hukum Islam

Pada Perbankan Hukum Islam, tidak dikenal perjanjian kredit akan tetapi dikenal dengan pembiayaan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 Angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (untuk selanjutnya disebut UUPS) dan atas pembiayaan tersebut dapat diberikan agunan. Dalam ketentuan Pasal 1 Angka 25 UUPS ditegaskan bahwa: “Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.”

Meskipun telah ada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang juga memerlukan barang atau benda jaminan tambahan, ternyata dalam penjaminan tersebut masih mempergunakan Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), serta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang tidak syariah dan juga belum ada lelang syariah. Contohnya dalam SKMHT dan UUHT misalnya masih ada kalimat pelunasan utang, perjanjian utang-piutang, kreditor, debitor dan kredit dalam lembaga

perbankan yang melaksanakan kegiatan secara konvensional. Padahal, kata-kata tersebut tidak dikenal dalam akad perbankan syariah karena bergantung pada akad yang dibuat antara nasabah dan bank syariah.⁴¹

Pada prinsipnya hak tanggungan ada untuk tujuan menjamin pelunasan suatu utang/ kredit yang selama ini dikenal dalam sistem hukum keperdataan atau dalam hal ini adalah perbankan konvensional, akan tetapi dalam prakteknya perbankan syariah juga menggunakan lembaga hak tanggungan sebagai cara untuk mengikat jaminan atas tanah yang diberikan oleh nasabah/ penerima fasilitas pembiayaan kepada bank syariah. Padahal prinsip dan teori antara utang pada sistem konvensional dengan sistem pembiayaan pada perbankan syariah adalah berbeda.

Dari definisi yang ada di dalam Undang-Undang Perbankan dan Undang-Undang Perbankan Syariah tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa utang / kredit dan pembiayaan keduanya merupakan bentuk fasilitas penyediaan dana yang diberikan oleh perbankan, akan tetapi secara prinsip utang / kredit (dalam perbankan konvensional) dengan pembiayaan (dalam perbankan syariah) secara garis besar merupakan suatu hal yang sangat berbeda. Perbedaan itu dapat dilihat dari keuntungan atau imbalan yang diterima oleh bank atas penyediaan dana yang bank berikan. Pada kredit / utang yang diberikan oleh bank konvensional pengembalian atas dana yang dipinjamkan disertai dengan adanya pemberian bunga, sedangkan di dalam

⁴¹ Habib Adjie dan Muhammad Hafidh, *Akta Notaris untuk Perbankan Syariah*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hlm. 68-69

perbankan syariah tidak dikenal bahkan dilarang adanya pemberian bunga/riba.⁴²

Selain itu, pembiayaan dalam perbankan syariah tidak mutlak sama dengan utang/ kredit. Dalam perbankan konvensional penyediaan dana mutlak merupakan utang / kredit, sedangkan di dalam perbankan syariah penyediaan dana tidak mutlak merupakan utang / kredit, akan tetapi harus dilihat dulu bentuk akad – akad dalam perbankan syariah itu sendiri. Akad yang paling sering dijumpai dalam prakteknya pada perbankan syariah diantaranya adalah akad musyarakah, mudharabah dan murabah.⁴³

Akad – akad yang ditawarkan oleh perbankan syariah tersebut tidaklah sama dengan utang/ kredit. Musyarakah merupakan akad kerjasama diantara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing – masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai dengan porsi dana masing – masing.⁴⁴ Mudharabah merupakan akad kerja sama suatu usaha antara pihak pertama (malik, shahibul mal, atau bank syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (‘amil, mudharib, atau nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh bank syariah kecuali jika

⁴² Agus Triyanta, *Hukum Perbankan Syariah*, Setara Press, Malang, 2016, hlm. 43

⁴³ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Rajawali Press, Jakarta, 2016, hlm. 83

⁴⁴ Penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf c UUPS

pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian.⁴⁵

Dalam praktik saat ini, pengikatan jaminan atas akad-akad syariah menarapkan aturan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan sebagaimana perbankan konvensional. Pada bank syariah jaminan hak tanggungan digunakan untuk menambah kepercayaan masyarakat dengan melihat nasabah beserta usahanya agar dapat meyakinkan pihak bank syariah.⁴⁶

Akad pembiayaan pada perbankan syariah tidaklah dapat dipersamakan dengan utang, maka tidak tepat apabila akad pembiayaan dijamin dengan jaminan hak tanggungan. Dasar adanya hak tanggungan sebagaimana diatur dalam UUHT yaitu untuk menjamin pelunasan utang tertentu, maka tidak dapat dijadikan dasar atau landasan untuk menjamin pemenuhan kewajiban nasabah yang melakukan akad pembiayaan di perbankan syariah, karena secara prinsip utang/ kredit dengan akad pembiayaan adalah suatu hal yang berbeda.

Kemudian selain ayat di atas masih ada lagi ayat-ayat yang menjelaskan tentang keharaman riba seperti di dalam Q.S. Al-Baqarah/1 ayat 275-280, An-Nisa'/4 ayat 161, Al-Rum/30 ayat 39. Selain dari pada itu hal ini diperkuat kembali oleh hadis-hadis dari Rasulullah seperti hadis riwayat Muslim:

⁴⁵ Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, Kencana, Jakarta, 2014, hlm. 138

⁴⁶ Dewi Nurul Musjtari, Rekonstruksi Lembaga Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/201, *Media Hukum*, Vol. 23 No. 1, 2016, hlm. 69

حَدَّثَنَا أَبُو بَكْرِ بْنُ أَبِي شَيْبَةَ وَعَمْرُو النَّاقِدُ وَإِسْحَاقُ بْنُ إِبْرَاهِيمَ وَاللَّفْظُ لِابْنِ أَبِي شَيْبَةَ قَالَ إِسْحَاقُ أَخْبَرَنَا

وَقَالَ الْأَخْزَانِيُّ حَدَّثَنَا وَكَيْعٌ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ عَنْ خَالِدِ الْحَدَّادِ عَنْ أَبِي قِلَابَةَ عَنْ أَبِي الْأَشْعَثِ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ

الصَّامِتِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لِدَهَبٍ لِدَهَبٍ وَفِضَّةٍ لِفِضَّةٍ وَالْبُرِّ لِبُرِّ وَالشَّعِيرِ

لِشَّعِيرٍ وَالتَّمْرِ لِتَمْرٍ وَالْمَلْحِ لِمَلْحٍ مِثْلًا بِمِثْلٍ سَوَاءٍ بِسَوَاءٍ يَدًا بِيَدٍ فَإِذَا اخْتَلَفَتْ هَذِهِ الْأَصْنَافُ فَبِيعُوا

كَيْفَ شِئْتُمْ إِذَا كَانَ يَدًا بِيَدٍ ٥٣

Terjemahan : Telah menceritakan kepada dan Kami Abu Bakar bin Abu Syaibah dan Amru An Naqid dan Ishaq bin Ibrahim dan ini adalah lafadz Ibnu Abu Syaibah, Ishaq berkata; telah mengabarkan kepada kami, sedangkan yang dua berkata; telah menceritakan kepada kami Waki' telah menceritakan kepada kami Sufyan dari Khalid Al Khaddza' dari Abu Qilabah dari Abu Al Asy'ats dari 'Ubadah bin Shamit dia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Emas dengan emas, perak dengan perak, gandum dengan gandum, jewawut dengan jewawut, kurma dengan kurma dan garam dengan garam, tidak mengapa jika dengan takaran yang sama, dan sama berat serta tunai. Jika jenisnya berbeda, maka juallah sesuka hatimu asalkan dengan tunai dan langsung serah terimanya.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tanggung Gugat Notaris dalam Sudut Pandang Perdata Maupun Undang-Undang Jabatan Notaris

Tanggung gugat notaris merupakan Tanggung jawab secara perdata atas akta yang dibuatnya, dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

Adapun akta Notaris yang disebut akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris Menurut dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang. Akta otentik yang dibuat Notaris itu ada dua macam, yaitu akta yang dibuat oleh Notaris dan akta yang dibuat di hadapan Notaris atau yang sering disebut dengan akta para pihak.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris, sepenuhnya berdasarkan inisiatif dari Notaris itu sendiri dan isi dari akta ini adalah keterangan Notaris yang bersangkutan tentang apa yang dilihat dan dilakukannya misal, apabila

Notaris membuat suatu laporan tentang suatu rapat yang dihadiri olehnya dan para pemegang sero dari suatu Perseroan Terbatas, maka proses itu merupakan suatu akta otentik yang telah dibuat oleh Notaris, akta seperti itu sebenarnya merupakan suatu laporan tentang suatu perbuatan resmi yang telah dilakukan oleh pegawai umum.

Akta yang dibuat di hadapan Notaris, sepenuhnya berdasarkan inisiatif dari para pihak yang menghadap dengan jasa dari Notaris yang bersangkutan dan isi akta itu adalah keterangan dari pihak-pihak yang menghadap, misalnya apabila dua orang datang kepada seorang Notaris, menerangkan bahwa mereka telah mengadakan suatu perjanjian dan meminta kepada Notaris supaya perjanjian tersebut dibuatkan suatu akta, maka akta ini adalah suatu akta yang dibuat di hadapan Notaris. Notaris hanya mendengarkan sesuatu yang dikehendaki oleh kedua belah pihak yang menghadap. Perlunya dituangkan dalam bentuk akta otentik adalah untuk menjamin kepastian hukum guna melindungi pihak-pihak baik secara langsung yaitu para pihak yang berkepentingan langsung dengan akta itu maupun secara tidak langsung yaitu masyarakat.⁴⁷

Batas Wilayah Kedudukan Seorang Notaris Terdapat pada pasal 18 UUJN yang berbunyi:

- 1) Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota.

⁴⁷ Nico, Opcit. hlm. 47

- 2) Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.

Terdapat juga di pasal 19 yang berbunyi:

- 1) Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya.
- 2) Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan diluar tempat kedudukannya.

Menurut Habib Adjie, dalam konstruksi hukum yang benar mengenai akta notaris dan notaris, jika suatu akta notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka:

- 1) Para pihak datang kembali ke notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak, dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut.
- 2) Jika para pihak tidak sepakat akta yang bersangkutan untuk dibatalkan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya, dengan gugatan untuk mendegradasikan akta notaris menjadi akta di bawah tangan. Setelah didegradasikan, maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta notaris yang sudah

didegradasikan, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan. Hal ini tergantung pembuktian dan penilaian hakim.⁴⁸

Jika dalam posisi yang lain, yaitu salah satu pihak merasa dirugikan dari akta yang dibuat notaris, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan berupa tuntutan ganti rugi kepada notaris yang bersangkutan, dengan kewajiban penggugat, yaitu dalam gugatan harus dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari akta notaris. Dalam kedua posisi tersebut, penggugat harus dapat membuktikan apa saja yang dilanggar oleh notaris, dari aspek lahiriah, aspek formal dan aspek materil atas akta notaris. Dengan demikian, siapa saja yang merasa dirugikan atas suatu akta, dapat melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas kebenaran formal atas akta tersebut. Pengingkaran atau penyangkalan tersebut harus dilakukan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan umum, dan tentunya penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada ketidakbenaran dan pelanggaran dari aspek formal atas akta tersebut.

Kekuatan pembuktian materiil ini memberi kepastian tentang materi suatu akta, memberi kepastian bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta. Bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan suatu kebenaran sehingga merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (tegenbewis). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dituliskan di dalam akta

⁴⁸ Op. Cit., hlm. 128.

pejabat atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan notaris dan para pihak harus dinilai benar.⁴⁹

Bila ingin membuktikan aspek materiil dari akta, maka pihak yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta, atau para pihak tidak menerangkan hal yang sebenarnya di dalam akta, sehingga hal-hal tersebut menimbulkan kerugian kepada pihak yang bersangkutan, maka harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal kebenaran materiil dari suatu akta notaris.

Persoalan kebatalan atau pembatalan akta notaris, Pasal 84 UUJN telah mengatur hal tersebut, yaitu jika notaris melanggar atau tidak melakukan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I, k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum.

Tanggung gugat notaris merupakan Tanggung jawab secara perdata atas akta yang dibuatnya, dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Yang sering terjadi adalah Notaris akibat kelalaiannya dituntut dengan gugatan melawan hukum. Sesuai bunyi pasal 1365 BW, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

⁴⁹ Ibid., hlm. 223

- 1) Adanya pihak yang dirugikan;
- 2) Adanya kesalahan atau kelalaian;
- 3) Adanya hubungan kausal antara kerugian dan kesalahan;
- 4) Perbuatan tersebut melanggar hukum atau undang-undang yang berlaku.

Untuk melaksanakan tuntutan tersebut pihak klien harus dapat membuktikan adanya keempat unsur tersebut pada pelaksanaan pekerja Notaris, termasuk didalamnya ketika Notaris melaksanakan legal audit (berkas yang ada bagiannya cacat yang tidak sesuai dengan undang-undang tersebut) dan membuat laporan audit. Apabila hasil audit yang dibuat oleh Notaris tersebut tidak sesuai dengan dokumen yang ada, maka pihak klien harus mampu membuktikan bahwa apa yang dilaporkan Notaris tersebut tidak benar.

Wirjono Projodikoro mengatakan bahwa tanggung gugat atas perbuatan seseorang biasanya praktis baru ada apabila orang itu melakukan perbuatan-perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh hukum atau sebagian besar perbuatan-perbuatan ini merupakan suatu perbuatan yang diatur di dalam BW yang dinamakan perbuatan melawan hukum.⁵⁰ Pebuatan melawan hukum dalam arti luas apabila perbuatan orang tersebut melanggar hak orang lain.

Hukum memeberi hak kepada setiap orang. Hak yang dimaksudkan dalam hal ini adalah hak subjectif recht yang pada prisnsipnya diberikan untuk melindungi kepentingan individu. Berdasarkan yurisprudensi, hak-hak

⁵⁰ <http://wardanirizki.blogspot.sg/2013/10/tanggung-jawab-notaris-ditinjau-dari.html>, diakses tanggal 18 Desember 2016.

yang paling penting berkenaan melawan hukum adalah hak-hak pribadi seperti hak-hak asas kebebasan, hak atas kehormatan dan nama baik, serta hak kekayaan. Notaris bertanggung jawab secara perdata tidak hanya sebatas pada perbuatan melawan hukum yang memenuhi unsur 1365 BW saja.

Tanggung gugat notaris secara perdata juga menyangkut hal-hal atau perbuatan notaris yang:

1) Bertentangan dengan kewajiban hukum notaris

Kewajiban hukum merupakan kewajiban yang diberikan berdasarkan hukum. Kewajiban ini mencakup yang tertulis maupun tidak tertulis, kewajiban hukum bukan hanya berbuat tetapi juga tidak berbuat sesuatu. Apabila melakukan perbuatan atau tidak melakukan perbuatan tersebut bertentangan dengan apa yang diamanahkan oleh hukum, maka itu disebut dengan bertentangan dengan kewajiban hukum.

2) Bertentangan dengan kesusilaan yang baik

Norma kesusilaan adalah norma yang berlaku sesuai dengan pergaulan hidup dalam masyarakat. Pergaulan hidup dalam masyarakat bersifat dinamis, maka toalk ukur kesusialan juga tidak tetap atau berubah sesuai perkembangan jaman. Hal-hal yang dahulu dianggap tidak layak, saat itu dapat dianggap layak. Begitu juga engan hal-hal yang dianggap tidak layak saat ini, bisa saja nanti dianggap layak. Maka sebagi notaris harus pandai-pandai bersikap dalam melaksanakan tugas dan jabatannya. Harus cermat dan teliti menyakut adat dan kesopanan yang

berlaku didalam masyarakat, tanpa harus melupakan hak dan kewajiban dalam menjalankan profesi.

- 3) Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan sehari-hari.

Setiap orang memiliki hak yang sama dimata hukum. Sudah sepatutnya setiap orang saling menghargai dalam menikmati masing-masing dalam pergaulan hidup sehari-hari. Suatu perbuatan dilakukan dengan mengakibatkan kepentingan orang lain sehingga terlanggar, maka dapat dikatakan dengan telah bertentangan dengan kepatutan orang lain. Kepatutan merupakan hal yangn sangat penting diperhatikan oleh seorang notaris dalam membuat atau memformulasikan suatu laporan audit. Notaris harus menghindari membuat akta atau dokumen legal audit yang memperhatikan pembelaan alam salah satu pihak dan melanggar kepentingan pihak lain. Notaris hanya sekedar bertanggung gugat secara formalitas terhadap suatu akta atau dokumen legal yang dibuatnya, oleh karena itu notaris wajib bersikap netral.

Berdasarkan pasal 91 UUJN yang merupakan pasal penutup dengan tegas mencabut dan menyatakan tidak berlakunya peraturan-peraturan yang terdahulu mengenai jabatan notaris, sehingga yang menjadi kompas dalam pelaksanaan jabatan notaris saat ini adalah UUJN. Tanggung jawab notaris dalam UUJN secara eksplisit disebutkan dalam pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa notaris (notaris pengganti, notaris pengganti khusus dan pejabat sementara notaris) bertanggung jawab atas

setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris.

Notaris yang melakukan kesalahan didalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat lepas dari sanksi-sanksi yang ada. Berkaitan dengan hal ini berbagai jenis sanksi yang dapat dikenakan tergantung dari sifat kesalahan yang telah diperbuat. Adapun sanksi-sanksi yang dapat dikenakan yaitu:

1. Tanggung Gugat Atau Tanggung Jawab Notaris Secara Perdata Terhadap Kebenaran Materil Terhadap Akta Yang Dibuatnya

Penjelasan UUJN menunjukkan bahwa notaris hanya sekedar bertanggung jawab terhadap formalitas dari suatu akta otentik dan tidak terhadap materi akta otentik tersebut. Hal ini mewajibkan notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada notaris yang bersangkutan. Sejalan dengan hal tersebut maka notaris dapat dipertanggungjawabkan atas kebenaran materil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikannya ternyata dikemudian hari merupakan suatu yang keliru. Melalui konstruksi penjelasan UUJN tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas kebenaran materil suatu akta yang dibuatnya bila ternyata notaris tersebut tidak memberikan akses mengenai suatu hukum tertentu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya sehingga salah satu pihak merasa tertipu atas ketidaktahuannya. Untuk itulah disarankan bagi notaris untuk

memberikan informasi hukum yang penting yang selayaknya diketahui klien sepanjang yang berurusan dengan masalah hukum. Lebih lanjut dijelaskan juga bahwa ada hal lain yang juga harus diperhatikan oleh notaris, yaitu yang berkaitan dengan perlindungan hukum notaris itu sendiri, dengan adanya ketidak hati-hatian dan kesungguhan yang dilakukan notaris, sebenarnya notaris telah membawa dirinya pada suatu perbuatan yang oleh undang-undang harus dipertanggungjawabkan. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh notaris dapat dibuktikan, maka notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang.⁵¹

Berkaitan dengan pertanggungjawaban secara perdata, selain adanya sanksi ganti kerugian, juga masih berlaku suatu sanksi khusus yaitu akta yang dibuat Notaris kehilangan sifatnya sebagai akta Notaris, misalnya sebagaimana tertuang dalam pasal 21 PJN yang menentukan antara lain, bahwa seorang Notaris tidak diperkenankan membuat suatu akta, yang mana dia sendiri menjadi salah satu pihak. Didalam hal pelanggaran terdapat larangan ini, maka akta itu hanya mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan, apabila ditandatangani oleh orang-orang yang menghadap. Kebatalan dari suatu akta sebagai akta notaris dapat menyebabkan notaris berkewajiban membayar biaya, ganti kerugian dan bunga serta denda. Jadi pada dasarnya client yang merasa

⁵¹ Ima Erлие Yuana, “Tanggung jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya terhadap Akta yang Dibuatnya Ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris”, Tesis, hlm. 79-80.

dirugikan oleh perbuatan melawan hukum dari Notaris dapat menuntut ganti rugi. Adapun tuntutan itu dapat berupa:

- a. Ganti rugi dalam bentuk uang atas kerugian yang ditimbulkan;
- b. Ganti rugi dalam bentuk natura atau dikembalikan dalam keadaan semula;
- c. Pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan adalah bersifat melawan hukum;
- d. Melarang dilakukannya perbuatan tertentu.⁵²

Selain hal tersebut, dikemukakan juga beberapa perbedaan penuntutan karena wanprestasi dan penuntutan karena onrechtmatige daad (Perbuatan melawan hukum). Perbedaan penuntutan ini menurut M.A. Moegni Djojodirdjo sebagaimana dikutip oleh Agnes M. Toar, dapat dikemukakan sebagai berikut:

- a. Dalam perbuatan karena onrechtmatige daad, penuntut harus membuktikan adanya kesalahan kepada pelaku. Sedangkan dalam perbuatan karena wanprestasi, penuntut cukup menunjukkan adanya wanprestasi. Untuk pembuktian tentang tidak adanya wanprestasi dibebankan kepada pelaku.
- b. Tuntutan pengembalian terhadap keadaan semula hanya dapat dilakukan bilamana terjadi tuntutan karena onrechtmatige daad.

⁵² Nico, Op. Cit, hlm. 106.

Sedangkan dalam tuntutan karena wanprestasi tidak dapat dituntut pengembalian kepada keadaan semula.

- c. Bilamana terdapat beberapa orang debitur, maka dalam hal terjadi tuntutan ganti kerugian karena onrechtmatige daad, masing-masing debitur tersebut bertanggungjawab untuk keseluruhan ganti kerugian itu.

Pada dasarnya, berkaitan dengan pertanggungjawaban secara perdata terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, oleh Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta dikatakan, walaupun ada pendapat yang mengatakan bahwa pada dasarnya Notaris tidak bertanggungjawab dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuat dihadapannya, bukan berarti Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dapat dengan sekehendaknya dan tidak dengan sungguh-sungguh dalam melakukan pembuatan suatu akta otentik. Jika diperhatikan lebih lanjut sebagaimana bunyi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 2510 K/PDT/1991, yaitu suatu putusan yang berkaitan dengan Akta Notaris yang Dibuat Proforma dan Berentangan dengan Kebenaran Materiil, maka dapat dikemukakan, bahwa walaupun Notaris yang bersangkutan oleh penggugat tidak dimasukkan dalam gugatannya, akan tetapi penggugat dalam hal ini menuntut agar supaya akta yang dibuat oleh Notaris tersebut batal demi hukum.

2. Tanggung Gugat Atau Tanggung Jawab Notaris Secara Pidana Terhadap Kebenaran Materil Dalam Akta Yang Dibuatnya

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak luput dari kesalahan, baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Kesalahankesalahan yang dilakukan notaris tersebut memungkinkan notaris berurusan dengan pertanggungjawaban secara hukum. Jika ternyata bahwa dalam akta tersebut ada unsur memasukkan keterangan palsu, maka akta tersebut batal demi hukum, artinya hukum memandang tidak pernah terjadi perjanjian atau batal dengan sendirinya tanpa harus ada gugatan. Keadaan dikembalikan seperti keadaan semula sebelum ada perjanjian. Dalam hal ini berarti harus dibuktikan dulu apakah ada unsur tindak pidana dalam pembuatannya, berarti setelah tersangka diputus pidana.⁵³

Ketentuan pidana tidak diatur di dalam UUJN namun tanggung jawab notaris secara pidana dapat dikenakan apabila notaris melakukan perbuatan pidana dan UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan Notaris terhadap UUJN.

Menurut Moeljatno, perbuatan pidana adalah perbuatan yang oleh aturan hukum pidana dilarang dan diancam dengan pidana, barang siapa yang melanggar larangan tersebut.⁵⁴ Suatu peristiwa agar supaya dapat

⁵³ Putri A.R., *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)*, PT. Softmedia, Medan, 2011, hlm.108.

⁵⁴ Moeljanto, *Asas-asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, 2008, hlm. 59.

dikatakan sebagai suatu perbuatan pidana harus memenuhi syarat-syarat atau batasan-batasan seperti berikut.⁵⁵

- a. Harus ada suatu perbuatan, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang.
- b. Perbuatan harus sesuai sebagaimana yang dirumuskan dalam undang-undang, pelakunya harus sudah melakukan sesuatu kesalahan dan harus mempertanggungjawabkan perbuatannya.
- c. Harus ada kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan. Jadi perbuatan itu memang dapat dibuktikan sebagai suatu perbuatan yang melanggar ketentuan hukum.
- d. Harus ada ancaman hukumannya. Dengan kata lain, ketentuan hukum yang dilanggar itu mencantumkan sanksinya.

Pembagian perbuatan pidana dalam KUHP terdiri dari “kejahatan” dan “pelanggaran”. Pembentukan Undang-undang membedakan perbuatan atau tindak pidana atas “kejahatan” dan “pelanggaran”, berdasarkan kualifikasi tindak pidana yang sungguh-sungguh dan tindak pidana kurang sungguh-sungguh.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana yang telah disebutkan dilanggar, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUN, kode etik Jabatan Notaris juga harus memenuhi rumusan yang

⁵⁵ Cansil dan Cristhine Cansil, *Pokok-Pokok Hukum Pidana*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2007, hlm. 38.

tersebut dalam KUH Pidana. Biasanya pasal-pasal yang sering digunakan untuk menuntut Notaris dalam pelaksanaan tugas jabatan adalah pasal-pasal yang mengatur mengenai tindak pidana pemalsuan surat, yaitu Pasal 263, Pasal 264 dan Pasal 266 KUH Pidana.⁵⁶

3. Tanggung Gugat Atau Tanggung Jawab Notaris Secara Administratif Terhadap Kebenaran Materil Dalam Akta Yang Dibuatnya

Di samping sanksi keperdataan dan pidana yang dapat dijatuhkan terhadap Notaris yang telah melakukan pelanggaran hukum, terhadap Notaris tersebut dapat juga dijatuhkan sanksi administrasi. Secara garis besar sanksi administratif meliputi:

a. Paksaan pemerintahan (bestuurdwang)

Paksaan pemerintah sebagai tindakan-tindakan yang nyata atau feitelijke handeling dari penguasa guna mengakhiri suatu keadaan yang dilarang oleh suatu kaidah hukum administrasi atau (bila masih melakukan apa yang seharusnya ditinggalkan oleh para warga negara karena bertentangan dengan undang-undang.

b. Penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi)

Sanksi yang digunakan dengan mencabut atau menarik kembali suatu keputusan atau ketetapan yang menguntungkan, dengan

⁵⁶ Dr. Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 209.

mengeluarkan ketetapan baru. Sanksi seperti ini diterapkan dalam hal terjadi pelanggaran terhadap peraturan atau syarat-syarat yang dilekatkan pada penetapan tertulis yang telah diberikan, juga terjadi pelanggaran undang-undang yang berkaitan dengan izin yang dipegang oleh si pelanggar. Pencabutan atau penarikan yang menguntungkan merupakan sanksi situasif yaitu sanksi yang dikeluarkan bukan dengan maksud sebagai reaksi terhadap perbuatan yang tercela dari segi moral, melainkan dimaksudkan untuk mengakhiri keadaan-keadaan yang secara abjektif tidak dapat dibenarkan lagi.

c. Pengenaan denda administratif

Sanksi pengenaan denda administratif ditujukan kepada mereka yang melanggar peraturan perundang-undangan tertentu dan kepada si pelanggar dikenakan sejumlah uang tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, kepada pemerintah diberikan wewenang untuk menerapkan sanksi tersebut.

d. Pengenaan uang paksa oleh pemerintah (dwangsom)

Sanksi pengenaan uang paksa oleh pemerintah ditujukan untuk menambah hukuman yang pasti, di samping denda yang telah disebutkan dengan tegas di dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Mengenai sanksi administratif bagi Notaris yang melakukan kesalahan dapat dilihat di dalam Pasal 85 UUJN ditentukan ada 5 (lima) jenis sanksi, yaitu:

- 1) Teguran lisan;
- 2) Teguran tertulis;
- 3) Pemberhentian sementara;
- 4) Pemberhentian dengan hormat; atau
- 5) Pemberhentian dengan tidak hormat.⁵⁷

Sanksi-sanksi tersebut berlaku secara berjenjang mulai dari teguran lisan sampai dengan pemberhentian tidak terhormat.

4. Tanggung Gugat Atau Tanggung Jawab Notaris Berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris Terhadap Kebenaran Materil Dalam Akta Yang Dibuatnya

Tanggung jawab notaris disebutkan dalam Pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa notaris bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris. Selain itu,⁵⁸ tanggung jawab materiil terhadap akta yang dibuat dihadapan notaris perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan notaris dalam pembuatan akta otentik bukan berarti notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya membuat akta otentik tanpa adanya para pihak yang meminta dibuatkan akta. Akta notaris dengan demikian sesungguhnya adalah aktanya para pihak-pihak yang berkepentingan, bukan aktanya notaris yang bersangkutan, karena itulah dalam hal terjadinya sengketa dari perjanjian yang termuat dalam akta notaris yang dibuat bagi mereka dan dihadapan notaris maka yang

⁵⁷ *Ibid*, hlm. 198-199

⁵⁸ Ima Erlie Yuana, *Op.Cit*, hlm. 50.

terikat adalah mereka yang mengadakan perjanjian itu sendiri, sedangkan notaris tidak terikat untuk memenuhi janji atau kewajiban apapun seperti yang tertuang dalam akta notaris yang dibuat dihadapannya dan notaris sama sekali diluar mereka yang menjadi pihak-pihak.

Secara formil notaris bertanggungjawab atas keabsahan akta otentik yang dibuatnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 84 UUJN. Notaris tidak bertanggung jawab atas kelalaian dan kesalahan isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan Notaris hanya bertanggung jawab bentuk formal akta otentik sesuai yang diisyaratkan oleh undang-undang. Tanggung jawab tersebut sebagai kesediaan dasar untuk melaksanakan kewajibannya.

Sanksi atas kesalahan notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam UUJN, yaitu Pasal 84 menentukan bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam 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.

5. Tanggung Gugat Atau Tanggung Jawab Notaris Dalam Menjalankan Tugas Jabatannya Berdasarkan Kode Etik Notaris

Hubungan kode etik notaris dan UUJN memberikan arti terhadap profesi notaris itu sendiri. UUJN dan kode etik notaris menghendaki agar notaris dalam menjalankan tugasnya, selain harus tunduk pada UUJN juga harus taat pada kode etik profesi serta harus bertanggung jawab terhadap masyarakat yang dilayaninya, organisasi profesi (Ikatan Notaris Indonesia atau INI) maupun terhadap negara. Apabila notaris melakukan perbuatan pidana, UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh notaris.⁵⁹

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus bertanggungjawab, artinya:

- a) Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya.
- b) Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
- c) Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.⁶⁰

⁵⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UIIPress, Yogyakarta, 2009, hlm. 16.

⁶⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit*, hlm. 49.

Berkaitan dengan sanksi-sanksi yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Notaris seperti yang tersebut, sudah tentunya notaris juga memiliki batas waktu pertanggungjawaban terhadap akta yang dibuatnya. Dalam hal ini khusus untuk notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara notaris pertanggungjawabannya tersebut mempunyai batas sesuai dengan tempat dan kedudukan wilayah jabatan. Berdasarkan konsep jabatan seperti tersebut, notaris sebagai suatu jabatan (sehingga aturan hukum mengenai notaris, yaitu UUJN, bukan undang-undang profesi notaris dan bukan undang-undang profesi jabatan notaris) mempunyai batasan dari segi wewenangnya, yaitu sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN.

Sebagai pejabat, batasan wewenang tersebut adalah ketika masih menjadi pejabat sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundangundangan. Demikian juga dengan Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dibatasi oleh umur, sehingga Notaris memiliki batas waktu dalam menjalankan tugas jabatannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 8 UUJN ayat (1) huruf b, bahwa Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena telah berumur 65 tahun. Selanjutnya Pasal 8 UUJN ayat (2) menyatakan bahwa ketentuan umur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diperpanjang sampai berumur 67 tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan. Namun demikian sesuai dengan ketentuan batas waktu dalam menjalankan tugas jabatannya, tidak dijelaskan mengenai batas waktu pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya. Bahkan Pasal 65 UUJN menentukan bahwa: Notaris, Notaris

Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan dan dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.

Memperhatikan ketentuan Pasal 65 UUJN tersebut, maka walaupun notaris sudah berakhir masa jabatannya, namun tetap bertanggungjawab terhadap akta yang dibuatnya. Oleh karena itu terdapat kerancuan mengenai batas pertanggung jawaban Notaris berdasarkan pada Pasal 65 UUJN yakni meskipun semua akta yang dibuat oleh Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris, walaupun sudah berhenti atau tidak menjabat lagi sebagai Notaris masih harus bertanggung jawab sampai hembusan nafas terakhir. Sehingga yang sesuai dengan batasan waktu pertanggungjawaban, jika Notaris sudah tidak menjabat lagi meskipun yang Notaris tersebut masih hidup tidak dapat dimintai lagi pertanggungjawaban dalam bentuk apapun.

Ketentuan pada Pasal 65 UUJN yang kabur atau tidak menjelaskan batasan waktu pertanggungjawaban Notaris yang telah berhenti menjabat ini menimbulkan implikasi hukum yang merupakan akibat yang tidak langsung karena adanya peraturan perundang-undangan yang tidak jelas dalam menjelaskan batasan waktu pertanggungjawaban Notaris yang telah berhenti menjabat terhadap akta yang pernah dibuat. Akibatnya, Notaris walaupun telah berhenti menjabat tetap dimintai pertanggungjawaban terkait akta yang dibuatnya. Akibat lain dengan adanya ketentuan Pasal 65 UUJN ini, Notaris

dalam menjalankan jabatannya harus bekerja dengan hati-hati agar tidak terkena permasalahan suatu saat nanti terhadap akta yang pernah dibuat. Apabila Notaris tidak melaksanakan tugas jabatannya dengan baik, maka Notaris tersebut harus bertanggung jawab terhadap perbuatan yang dilakukannya sehingga dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak.⁶¹

Setelah membahas mengenai berbagai sanksi-sanksi dan batas waktu pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya, secara khusus penulis juga akan membahas mengenai batas pertanggungjawaban perdata Notaris akibat penyalahgunaan kerahasiaan minuta akta oleh pekerjanya. Berdasarkan dengan apa yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa Notaris dapat dituntut atas kesalahan pada akta yang dibuatnya, begitu juga apabila terjadi permasalahan seperti penyalahgunaan kerahasiaan minuta akta oleh pekerjanya. Dalam permasalahan ini, saat terjadi penyalahgunaan kerahasiaan suatu minuta akta maka pihak akan merasa dirugikan baik secara materiil maupun non materiil. Menurut penulis kerugian materiil disini dapat diartikan sebagai biaya atau ongkos dalam pembuatan akta tersebut, dengan maksud adalah dimana seseorang yang telah membayar honorarium seorang notaris dalam pembuatan akta otentik dan mempercayakan sepenuhnya akta itu terhadap notaris termasuk dalam hal kerahasiaannya dan ternyata kerahasiaan itu tidak dapat dijaga maka akan timbul kerugian masalah biaya tersebut. Dalam hal ini biaya atau ongkos yang telah dikeluarkan adalah kerugian materiil paling dasar yang ditanggung oleh pihak tersebut. Sedangkan

⁶¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 53.

kerugian non materiil adalah kerugian yang berkaitan dengan batin seseorang, dalam hal ini tentu saja rasa tidak nyaman, ketakutan, dan sebagainya akan dialami oleh pihak tersebut, dapat diambil contoh apabila terjadi penyalahgunaan akta perjanjian kredit, maka si debitur dapat merasakan rasa malu, apabila itu akta wasiat maka yang akan dialami adalah rasa tidak tenang, takut akan adanya sengketa, dan sebagainya, karena akta wasiat tentu saja akan dibacakan setelah penghadap yang membuat pernyataan tersebut telah meninggal. Dan apabila dibuka sebelum meninggalnya pewasiat yang terjadi bahwa akta tersebut bukan lagi menjadi suatu akta wasiat, karena telah dibuka sebelum waktunya.

Pemanggilan yang dilakukan penyidik dianggap sah dan sempurna makaharus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a) Penyidik menyebutkan alasan pemanggilan secara jelas dengan memperhatikan tenggang waktu yang wajar diterimanya panggilan dan bila tidak datang maka penyidik dapat memanggil sekali lagi untuk menghadap penyidik sebagaimana diatur dalam Pasal 112 KUHAP;
- b) Apabila tersangka dan saksi bertempat tinggal di luar daerah hukum penyidik, maka pemeriksaan dapat dilakukan di tempat tinggal tersangka atau saksi sebagaimana diatur dalam Pasal 119 KUHAP;
- c) Pemanggilan dilaksanakan paling lambat 3 hari sebelumnya sebagaimana diatur dalam Pasal 227 KUHAP.

Dasar hukum pemanggilan terhadap notaris tertuang dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, khususnya pada Pasal 66, yaitu:

1) Untuk kepentingan proses peradilan, Penyidik, Penuntut Umum, atau Hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang:

- a) Mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan notaris; dan
- b) Memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau protokol notaris yang berada dalam penyimpanan notaris.
- c) Pengambilan fotokopi minuta akta atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibuat berita acara penyerahan.

Dari ketentuan yang tercantum ini dapat dimengerti bahwa

- a) Penyidik, Penuntut Umum, maupun Hakim hanya diperkenankan untuk mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan notaris, maupun memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau protokol notaris yang berada dalam penyimpanannya, sepanjang untuk kepentingan proses peradilan dan telah memperoleh persetujuan Majelis Kehormatan Notaris;

- b) Penyidik, Penuntut Umum maupun Hakim tidak dibenarkan mengambil minuta akta dan/atau surat-surat asli yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan notaris;
- c) Pemanggilan notaris oleh Penyidik, Penuntut Umum maupun Hakim untuk hadir dalam pemeriksaan suatu perkara, baik perdata, pidana maupun tata usaha/administrasi negara yang tidak berkaitan dengan akta yang dibuat atau protokol notaris dalam penyimpanan notaris tidak memerlukan persetujuan dari Majelis Kehormatan Notaris;
- d) Dalam pengertian notaris yang tercantum dalam Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, termasuk di dalamnya Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus, baik masih sedang menjalankan tugas jabatannya maupun telah berhenti;
- e) Atas pengambilan fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat sebagaimana terurai di atas dibuat berita acara penyerahan, hanya saja Undang-undang ini maupun penjelasannya tidak memberikan penjelasan tentang siapa yang berkewajiban membuat dan menandatangani berita acara tersebut.

Dalam hal pemanggilan notaris dimaksudkan sebagai saksi atas akta yang dibuatnya, Majelis Kehormatan Notaris sebelum memberikan ijin harus melihat terlebih dahulu sifat dari akta yang akan dimintakan keterangan dari notaris pembuat akta itu, yaitu apabila akta tersebut bersifat:

1) *Verbaal acte* atau *ambtelijke acte* dapat disebut juga sebagai akta kesaksiandari notaris selaku pejabat umum. Sebagai suatu akta yang merupakan suatukesaksian dari notaris, maka notaris bertanggung jawab sepenuhnya atas isiakta tersebut. Isi *verbaal acte* kadang belum mampu memberikan gambaran atas suatu peristiwa hukum yang dialami, dilihat atau disaksikan oleh notaris pembuat akta tersebut. Disamping itu, isi *verbaal acte* dapat juga tidak bisadimengerti maksudnya, sehingga masih diperlukan keterangan tambahan. Dalam hal demikian hanya notaris pembuat *verbaal acte* tersebut yang dapat memberikan keterangan tambahan yang diperlukan. Oleh karena itu, apabila ada permintaan sebagaimana dimaksud oleh Pasal 66 UUJN Nomor 2 Tahun 2014 terkait dengan *verbaal acte*, maka sudah selayaknya apabila Majelis Kehormatan Notaris memberikan persetujuannya.

2) *Partij acte* atau akta penghadap, dalam *partij acte* notaris hanya menuangkan saja apa yang dikehendaki para pihak selaku pengadap kedalam akta autentik. Dalam perkataan lain bahwa dalam *partij acte* notaris hanya merumuskan kemauan para pihak dan selanjutnya menuangkannya kedalam akta. Notaris dalam *partij acte* pertanggung jawabannya hanya sebatas pada awal dan akhir akta sedangkan isi akta merupakan tanggung jawab sepenuhnya dari para pihak dalam akta.

Dalam *partij acte* para pihak tidak bisa melepaskan tanggung jawabnyaterhadap isi akta dengan alasan bahwa yang merumuskan kemauan

para pihak adalah notaris dan selanjutnya notaris pula yang menuangkannya pada akta, bukan para pihak. Sebelum penandatanganan akta oleh para pihak, saksi-saksi dan notaris, akta tersebut dibacakan terlebih dahulu oleh notaris dihadapan mereka. Pembacaan akta oleh notaris sebelum penandatanganan adalah kewajiban yang harus dilakukan pada peresmian akta (*verlijden*).

Pembacaan akta dapat disimpang yaitu akta tidak dibacakan apabila dikehendaki oleh para pihak bahwa akta tersebut tidak perlu dibacakan. Hal tersebut dijelaskan pada penutup akta bahwa akta ini tidak dibacakan atas kehendak para pihak dan para pihak menyatakan sudah mengetahui isi akta. Adanya pembacaan akta atau tidak dibacakan atas kehendak para pihak dilanjutkan dengan penandatanganan akta, menunjukkan bahwa para pihak menyetujui rumusan kehendaknya yang telah dibuat oleh notaris dan selanjutnya dituangkan dalam akta. Dengan demikian pertanggung-jawaban akta khususnya pada isi akta ada pada para pihak (penghadap).

B. Kedudukan Notaris dalam Pelaksanaan Tanggung Gugat Perjanjian Kredit Perbankan

Notaris sebagai pejabat umum terpercaya yang akta-aktanya dapat menjadi alat bukti yang kuat apabila terjadi sengketa hukum di pengadilan, maka seorang notaris harus menjunjung tinggi harkat dan martabat profesinya sebagai jabatan kepercayaan serta melaksanakan tugasnya dengan tepat dan

jujur, yang berarti bertindak menurut kebenaran sesuai dengan sumpah jabatan notaris.

Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam setiap pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah merupakan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip kehati-hatian. Untuk itu, sebelum memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap berbagai aspek. Berdasarkan penjelasan Pasal 8 Undang-undang Perbankan yang mesti dinilai oleh bank sebelum memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah watak, kemampuan modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur, yang kemudian dikenal dengan sebutan “the five C of credit analysis” atau prinsip 5 C’s.

Anggungan merupakan jaminan tambahan yang diperlukan dalam hal pemberian fasilitas kredit, hal tersebut sesuai dengan pengertian anggungan yang termuat dalam Pasal 1 angka 23 Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, yaitu bahwa anggungan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Dengan kedudukannya sebagai jaminan tambahan maka bentuk anggungan menurut penjelasan Pasal 8 Undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang perbankan.

Resiko terhadap bank itu sendiri dapat berupa: Credit Risk, yang sangat mendasar dari semua product market risk suatu bank karena risiko ini merupakan erosi nilai (erosion of value) yang disebabkan oleh terjadinya wanprestasi atau nonpayment dari debitur. Jadi debitur tidak mau atau tidak mampu memenuhi kewajiban membayar bunga dan utang pokok atau angsuran utang pokok kreditnya atau “tidak prospek mampu untuk membayar” (tidak memperlihatkan tanda-tanda mampu membayar karena gagal usaha).

Perjanjian kredit bank banyak mengandung klausul-klausul yang memberatkan nasabah debitur, yakni yang memuat klausul-klausul yang tidak wajar dan tidak adil dengan menyalahgunakan keadaan nasabah debitur. Hal demikian ini terjadi karena secara ekonomis dan psikologis kedudukan bank sangat kuat dan tidak seimbang dengan nasabah debitur pada saat penandatanganan pemberian kredit. Kuatnya posisi tawar bank mengakibatkan terjadinya ketidakseimbangan kedudukan antara bank dengan debitur, sehingga terkesan bank memanfaatkan keadaan tersebut untuk memaksakan kehendaknya. Hal ini dapat terlihat dari isi perjanjian kredit tersebut yang dibuat oleh bank secara sepihak.

Ada beberapa penerapan sanksi jika notaris terbukti telah melakukan suatu pemalsuan akta otentik maka sanksi yang dapat dikenakan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran hukum yaitu:⁶²

⁶² M.A. Moegni Djojodirjo, *Op.cit.*, hlm.72-75

6. Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yaitu penerapan sanksi Administratif atau Kode Etik Notaris.

Secara administratif instrumen penegakan hukum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, meliputi langkah *preventif* (Pengawasan) dan langkah *represif* (Penerapan sanksi). Langkah *preventif* dilakukan melalui pemeriksaan protokol notaris secara berkala dan kemungkinan adanya pelanggaran kode etik dalam pelaksanaan jabatan notaris. Sedangkan langkah *represif* dilakukan melalui penjatuhan sanksi oleh:

- a. Majelis Pengawas Wilayah, berupa teguran lisan dan teguran tertulis serta berhak mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat, dalam hal pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan dan pemberhentian tidak hormat.
- b. Majelis Pengawas Pusat, berupa pemberhentian sementara serta berhak mengusulkan kepada menteri berupa pemberhentian dengan tidak hormat.
- c. Menteri, berupa pemberhentian dengan tidak hormat dan pemberhentian tidak hormat.

2. Menurut BW dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perbuatan pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh notaris, juga memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sesuai dengan unsur-unsur yang terkandung dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat

diuraikan dan dipenuhi agar suatu perbuatan itu bisa dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum yaitu:

a. Harus ada Perbuatan (*Daad*)

Yang dimaksud dengan perbuatan "*Daad*" didalam pengertian unsur perbuatan melanggar hukum adalah:

1) Perbuatan Aktif

Yang dimaksud dengan Perbuatan Aktif adalah dimana jika seseorang melakukan perbuatan yang dilarang atau bertentangan dengan Undang-undang. Perbuatan aktif juga disebut *Culpa in Commitendo*. Pada perbuatan aktif ini disamakan dengan *onwetmatig*. Suatu perbuatan baru dianggap melanggar hukum (*Onrechtmatig*) jika bertentangan dengan undang-undang yang berlaku ditempat tersebut (*Onwetmatig*).

2) Perbuatan Pasif/ Negatif

Maksud dari perbuatan pasif disini adalah jika seseorang mengabaikan sesuatu keharusan yang ditentukan oleh undang-undang, meskipun notaris bersangkutan tidak melakukan sesuatu hal yang menurut undang-undang harus melakukannya. Dengan tidak melakukan sesuatu hal yang seharusnya, dilakukannya menurut Undang-Undang maka orang tersebut telah dapat dianggap memenuhi unsur melakukan perbuatan pasif.

b. Perbuatan itu harus melanggar hukum (*Onrechtmatig*)

Unsur melawan atau melanggar hukum dalam kategori perdata, maka dasar terhadap unsur perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah jika suatu subjek hukum telah melanggar antara lain yaitu:

1) Melanggar kaidah tertulis, yang terdiri dari:

(a) Bertentangan dengan kewajiban hukum (*Rechtsplicht*).

Si pelaku adalah kewajiban yang berdasar hukum, hukum yang dimaksud adalah hukum yang mencakup keseluruhan norma-norma, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, dan telah menjadi pendapat umum (*Communis Opion*) bahwa yang dimaksud dengan *Rechtsplicht* (kewajiban hukum) dalam pengertian melanggar hukum adalah *Wetelijke Plicht* (Kewajiban menurut Undang-Undang). Dimana seseorang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan keharusan atau larangan. Dalam hal ini termasuk pula pelanggaran terhadap ketentuan hukum pidana, misalnya melakukan pencurian, penggelapan dan lain sebagainya.

2) Melanggar hak subjektif orang lain.

Sifat hakekat hak subjektif menurut Meyers adalah wewenang khusus yang diberikan oleh hukum pada seseorang dimana dapat memperolehnya demi kepentingannya.

Hak subjektif terdiri dari hak kebendaan dan absolut, hak pribadi yang meliputi hak untuk mempunyai integritas terhadap jiwa dan kehidupan, hak atas kebendaan pribadi, hak atas kehormatan dan hak istimewa juga nama baik.

c. Harus ada kerugian (*Schade*)

Adanya unsur juga diisyaratkan dalam unsur-unsur perbuatan melanggar hukum. Seseorang yang mengalami kerugian akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh orang lain berhak mengajukan ganti rugi atas kerugian yang dideritanya kepada pengadilan negeri. Ganti rugi yang diminta dapat berupa ganti rugi yang bersifat materiil dan immateriil. Hakimlah yang menentukan berapa sepantasnyapihak yang menderita kerugian itu harus dibantu ganti ruginya, sekalipun pihak yang mengalami kerugian menuntut ganti rugi dalam jumlah yang tidak pantas.

3. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Terjadinya pemidanaan terhadap notaris berdasarkan akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris sebagai bagian dari pelaksanaan tugas jabatan atau kewenangan notaris, tanpa memperhatikan aturan hukum yang berkaitan dengan tatacara pembuatan akta dan hanya berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) saja, menunjukkan telah terjadinya kesalahpahaman atau penafsiran terhadap

kedudukan notaris, sedangkan akta notaris sebagai alat bukti dalam hukum perdata.

Penyimpangan-penyimpangan terhadap kewenangan dan kewajiban yang dilakukan seorang notaris memungkinkan notaris tersebut berurusan dengan pertanggungjawaban secara hukum baik *civil responsibility*, *administrative responsibility*, maupun *criminal responsibility*. Setiap perbuatan melanggar hukum tentunya haruslah mengalami proses penyelidikan, penyidikan, dan persidangan serta proses hukum lainnya, baik secara perdata maupun pidana, dan seringkali permasalahan tersebut masuk dalam ranah hukum pidana. Sengketa hukum ini tentunya tidak hanya berimplikasi pada Notaris yang membuat akta itu saja, tapi juga dapat berimplikasi pada akta itu sendiri.

Seorang notaris juga merupakan manusia yang tidak luput dari kesalahan baik yang disengaja maupun karena kelalaiannya. Kondisi ini diperburuk juga dengan banyaknya jumlah notaris yang berada di setiap wilayah kerjanya sehingga tidak tertutup kemungkinan terjadinya pelanggaran-pelanggaran terhadap pembuatan akta. Setiap perbuatan melanggar hukum tentunya haruslah mengalami proses penyelidikan, penyidikan, dan persidangan serta proses hukum lainnya, baik secara perdata maupun pidana. Terkait dengan hal-hal yang demikian, seringkali permasalahan tersebut masuk dalam ranah hukum pidana. Sengketa hukum

ini tentunya tidak hanya berimplikasi pada Notaris yang membuat akta itu saja, tapi juga dapat berimplikasi pada akta itu sendiri.

Oleh karenanya, perlunya pemanggilan dan kehadiran seorang notaris dalam pemeriksaan perkara pidana dapat dibedakan sebagai berikut:

1. Sebagai Ahli.

Dalam hal ini notaris dipanggil dan perlu kehadirannya dalam pemeriksaan perkara pidana sebagai ahli hukum yang berwenang membuat akta otentik sehingga diperlukan pertimbangan hukum yang khusus sesuai keahliannya berkaitan dengan kewenangan dan tanggungjawab notaris serta hal-hal yang dapat memberikan penjelasan kepada penyidik Polri, Jaksa Penuntut Umum, hakim, pengacara/penasehat hukum maupun pihak pencari keadilan.

2. Sebagai Saksi.

Dalam hal ini notaris dipanggil dan perlu kehadirannya dalam pemeriksaan perkara pidana, dalam kapasitas sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik, diperlukan kesaksiannya terhadap apa yang dilihat, didengar dan bukti-bukti pendukung dalam pembuatan akta otentik tersebut, yang ternyata terindikasi perkara pidana. Dalam kedudukan sebagai saksi ini apabila kuat dugaan notaris terlibat, maka dapat ditingkatkan statusnya menjadi tersangka.

3. Sebagai tersangka.

Dalam hal ini notaris dipanggil dan perlu kehadirannya dalam pemeriksaan perkara pidana sebagai tersangka berdasarkan bukti awal sehingga patut diduga adanya tindak pidana yang dilakukan notaris sebagai pembuat akta otentik, baik dilakukan sendiri maupun bersama-sama, yang ditemukan oleh penyidik, sehingga notaris harus mempertanggungjawabkan perbuatan tersebut dalam persidangan. Berkenaan dengan notaris yang menjadi terdakwa dalam suatu kasus pidana, untuk itu penulis mengemukakan perbandingan bentuk perlindungan hukum sebelum adanya Putusan MK Nomor 49/PUU-X/2012.

Dalam menjalankan tugas jabatannya selaku Pejabat Umum telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Khusus terkait dengan pembuatan Akta yang dilakukan oleh notaris, Undang-Undang Jabatan Notaris memberi perlindungan hukum kepada notaris sebagaimana termuat dalam ketentuan Pasal 4 ayat (2) tentang Sumpah/Janji Notaris salah satunya berbunyi "...bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya...".

Lebih lanjut lagi diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf e, yang berbunyi "...Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban: merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain...". Akan tetapi batasan "...Undang-Undang menentukan lain..." ini tidak ditemukan pengaturannya. Bahkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana,

memberikan kesempatan bagi seseorang untuk dibebaskan dari kewajiban memberikan keterangan karena pekerjaan, harkat martabat atau jabatan diwajibkan menyimpan rahasia.

Demikian juga halnya ketentuan Pasal 1909 ayat (2) KUHPerdata dan ketentuan Pasal 322 ayat (1) KUHP. Namun, jika dipahami ketentuan-ketentuan tersebut, maka yang wajib dijaga kerahasiaannya adalah hanya mengenai hal-hal yang dipercayakan kepadanya karena kedudukan, pekerjaan dan jabatannya itu.

Perlindungan hukum terhadap notaris dalam menjalankan tugas jabatannya selaku Pejabat Umum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang secara khusus terkait dengan pembuatan akta diatur dalam ketentuan Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (1) huruf e. tentang kewajiban notaris untuk menjaga kerahasiaan atas akta yang dibuatnya adalah untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terkait dengan akta yang dibuatnya.

Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf b, notaris wajib membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris. Hal tersebut dimaksudkan untuk menjaga keotentikan suatu akta. Sehingga apabila ada pemalsuan atau penyalahgunaan *grosse*, salinan, atau kutipannya dapat segera diketahui dengan mudah dengan mencocokkannya dengan aslinya. Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, *grosse* akta,

salinan akta atau kutipan akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Dalam memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, notaris dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan kepada:

1. Orang yang berkepentingan langsung pada akta;
2. Ahli waris; atau
3. Orang yang memperoleh hak.

Pengertian tentang “orang yang memperoleh hak” tidak dijelaskan atau diuraikan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, sehingga juga akan menimbulkan multitafsir. Salah satunya adalah ketika seseorang yang merasa haknya dirugikan akibat adanya dugaan akta palsu atau keterangan palsu dalam akta, maka orang tersebut membuat Laporan / Pengaduan ke Kepolisian RI. Dengan dibuatnya Laporan / Pengaduan ke Kepolisian RI, maka penyidik Polri adalah “orang yang memperoleh hak” untuk melihat dan mengetahui isi akta, grosse akta, salinan akta atau kutipan akta, apakah akta tersebut palsu atau apakah terdapat keterangan palsu dalam akta tersebut akan dapat segera diketahui dengan mudah dan mencocokkandengan aslinya. Namun, Penyidik Polri sebagai “orang yang memperoleh hak” untuk melihat dan mengetahui isi akta, grosse akta, salinan akta atau kutipan akta

ternyata tidak dapat dengan mudah untuk melihat dan mengetahui isi akta, grosse akta, salinan akta atau kutipan akta karena penyidik Polri harus juga tunduk dan patuh atas ketentuan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris (sebelum adanya Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 49/PUU-X/2012, tanggal 28 Mei 2013), yaitu Penyidik dalam mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan notaris dan memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau protokol notaris yang berada dalam penyimpanan notaris harus “dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah.

Hal inilah yang oleh penulis disebutkan sebagai “Hak Istimewa Lainnya” dari notaris, sehingga akan menyulitkan penyidik Polri untuk mengungkap/menyidik “apakah Akta tersebut Palsu” atau “apakah terdapat Keterangan Palsu dalam akta tersebut” dengan mencocokkannya pada aslinya.

Perlindungan hukum terhadap notaris tersebut juga diatur secara teknis dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: M.03.HT.03.10 Tahun 2007. Pada BAB III Permenkumham tersebut diatur tentang Syarat dan Tata Cara Pengambilan Minuta Akta dan/atau Surat-Surat Yang Diletakan Pada Minuta Akta Atau Protokol Notaris Dalam Penyimpanan Notaris.

C. Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Tanggung Gugat Terkait Dengan Perjanjian Kredit Perbankan

Adapun model perlindungan hukum bagi notaris yang melakukan tanggung gugat menurut penelitian penulis adalah sebelum putusan MK NO 49/PUU-X/2012 adalah sama dengan adanya Peraturan Menteri Hukum dan HAM nomer 7 tahun 2016, bahwa upaya-upaya hukum Majelis Pengawas Notaris (MPN) atas pemanggilan dan pemeriksaan oleh penyidik Polri terhadap notaris yang melakukan tindak pidana yaitu dengan memberikan perlindungan hukum.

Perlindungan hukum terhadap notaris dalam menjalankan tugas jabatannya selaku Pejabat Umum, baik sebelum dan setelah adanya Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 49/PUU-X/2012, tanggal 28 Mei 2013 adalah SAMA, yaitu sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan terkait dengan pembuatan akta yang dilakukan oleh Notaris, Undang-Undang Jabatan Notaris memberi perlindungan hukum kepada notaris sebagaimana termuat dalam ketentuan Pasal 4 ayat (2) tentang Sumpah / Janji Notaris salah satunya berbunyi “...bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya...”. Lebih lanjut lagi diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf e, yang berbunyi “...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-Undang menentukan lain...”.

Akan tetapi yang berbeda adalah tata cara perlindungan hukum terhadap notaris dalam menjalankan tugas jabatannya selaku Pejabat Umum. Berdasar Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 49/PUU-X/2012, tanggal 28 Mei 2013, maka tata cara yang diatur dalam ketentuan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris yang secara teknis diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: M.03.HT.03.10 Tahun 2007 tidak berlaku lagi. Penyidik atau Penuntut Umum atau Hakim dalam mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan notaris; dan memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan notaris tidak lagi perlu “dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah”.

Hal tersebut sebenarnya bukanlah sesuatu hal yang harus dikhawatirkan, apabila notaris dalam menjalankan tugas jabatannya bertindak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sesuai dengan kode etik yang ada. Selain itu, notaris juga masih tetap mempunyai “HAK INGKAR” yang juga sekaligus sebagai “KEWAJIBAN INGKAR” dalam menghadapi upaya pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk penyidik, penuntut umum atau hakim.

Hak ingkar yaitu hak yang dimiliki oleh notaris untuk tidak menjawab pertanyaan dari penyidik, penuntut umum, atau hakim, apabila diperiksa atau dimintai keterangan atas masalah yang timbul dalam akta notariil yang dibuatnya. Hak ingkar yang dimiliki notaris sekaligus menjadi kewajiban

ingkar bagi notaris untuk tidak memberikan keterangan dihadapan penyidik, penuntut umum atau hakim terkait dengan Rahasia Jabatannya, yaitu mengenai hal-hal yang dipercayakan kepadanya karena kedudukan, pekerjaan dan jabatannya itu, berdasarkan ketentuan Pasal 170 ayat (1) KUHP, Pasal 1909 KUHPerdata serta ketentuan Pasal 322 ayat (1) KUHP.

Berdasarkan Hak ingkar, notaris tetap dapat menjaga kerahasiaan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta. Adanya kekhawatiran dari kalangan notaris akan “tindakan sewenang-wenang” dari oknum penyidik, maka ada baiknya dibuat suatu aturan tentang tata cara pemanggilan dan pemeriksaan notaris, baik sebagai saksi ataupun tersangka. Hal ini juga sejalan dengan Nota Kesepahaman (MoU) antara Kepolisian RI (Polri) dengan Ikatan Notaris Indonesia (INI) No.Pol: B/1056/V/2006 dan Nomor: 01/MOU/PP-INI-/V/2006 tentang Pembinaan Peningkatan Profesionalisme di Bidang Penegakan Hukum, tertanggal 9 Mai 2006, khususnya ketentuan Pasal 1 ayat (2) yang menyebutkan tindakan-tindakan hukum yang dilakukan Penyelidik (Penyidik) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) berupa pemanggilan, pemeriksaan, penyitaan dan tindakan lain menurut hukum yang bertanggung jawab sesuai pada Pasal 7 ayat (1) huruf j KUHP, dapat juga dilakukan kepada Notaris-PPAT baik selaku saksi maupun tersangka, terutama dalam kaitan suatu tindakan pidana dalam pembuatan akta Notaris-PPAT.

Adapun contoh akta perjanjian kredit perbankan sebagai berikut:

KPERJANJIAN KREDIT

Nomor :

-Pada hari ini,

-Pukul

-Berhadapan dengan saya, **AGUSTINUS ANDY TORYANTO, Sarjana --
Hukum**, Notaris di Semarang, dengan dihadiri saksi-saksi yang
nama-namanya akan disebut dalam akhir akta ini: -----

I.

--menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam ---
jabatannya sebagai Direktur Utama dari Perseroan yang---
akan disebut, selaku demikian mewakili Direksi dari dan
oleh karena itu untuk dan atas nama serta sah mewakili-
perseroan terbatas "**PT.BANK**
berkedudukan di Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah,
yang anggaran dasarnya termuat dalam Akta Pendirian

-untuk selanjutnya disebut "**Bank**" atau : -----
----- **PIHAK PERTAMA** -----

II.

-untuk selanjutnya disebut : -----
----- **PIHAK KEDUA** -----

-Para penghadap telah saya, Notaris kenal. -----

-Para penghadap yang bertindak sebagaimana tersebut di atas-
menerangkan dengan ini: -----

-bahwa oleh dan antara Pihak Kedua dan Pihak Pertama telah -
diadakan suatu Perjanjian Kredit; -----

-bahwa untuk menambah kelancaran usaha Pihak Kedua dengan --
ini Pihak Kedua telah mengajukan permohonan untuk memperoleh
fasilitas kredit dari Pihak Pertama dalam bentuk Kredit ----
angsuran dan Pihak Pertama menerima permohonan Pihak Kedua -
tersebut; -----

-bahwa dalam Perjanjian Kredit tersebut menurut keterangan -
penghadap, biaya materai dan biaya administrasinya telah ---
dibayar lunas menurut syarat-syarat yang ditetapkan; -----

-bahwa Pihak Pertama hanya memberikan kredit tersebut kepada
Pihak Kedua apabila kepada Pihak Pertama tersebut dapat ----
diberikan pula jaminan yang cukup; -----

-bahwa para pihak sekarang berkehendak untuk menetapkan ----
hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berdasarkan -----
Perjanjian Kredit tersebut dengan akta resmi; -----

-berhubung dengan apa yang diuraikan tersebut para pihak ---
telah saling bersetuju dan mufakat untuk dan dengan ini ----
menetapkan hutangnya Pihak Kedua kepada Pihak Pertama -----
sebagai berikut. -----

----- **PASAL 1** -----

-Pihak Kedua telah mengaku berhutang kepada Pihak Pertama --
uang tunai sebesar **Rp. 150.000.000,-** (seratus lima puluh ---
juta rupiah) sebagaimana tercantum dalam Rekening Kredit ---
Nomor: , dengan nilai Taksasi sebesar **Rp. 445.500.000,-**
(empat ratus empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) -
dan akan dipasang Hak Tanggungan sebesar **Rp. 300.000.000,-** -
(tiga ratus juta rupiah). -----

-Jumlah uang yang terhutang oleh Pihak Kedua itu setiap ----
waktu dapat dibayar kembali dan Pihak Pertama dengan ini ---
menerangkan menerima Pengakuan Hutang oleh Pihak Kedua -----
tersebut. -----

----- **PASAL 2** -----

-Atas hutang tersebut pihak kedua dikenakan bunga uang -----
sebesar **1,25 %** (satu koma dua puluh lima persen) per bulan -
secara tetap dari jumlah yang dihutang kepada Pihak Pertama-
dan harus dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama ----
bersama-sama dengan angsuran pokok Pinjaman tersebut, -----
selambat-lambatnya setiap tanggal **23** (dua puluh tiga) pada -
tiap tiap bulan, dan untuk pertama kalinya pada tanggal **23** -
(dua puluh tiga) **Januari 2011** (dua ribu sebelas). -----

-Selain bunga, Pihak Kedua harus membayar biaya-biaya -----
administrasi lainnya sebesar **Rp. 7.500.000,-** (tujuh juta ---
lima ratus ribu rupiah) yang harus dibayar oleh Pihak Kedua
pada saat akta ini ditandatangani. -----

----- **PASAL 3** -----

-Jumlah yang terhutang oleh Pihak Kedua harus dilunasi dalam
jangka waktu **60** (enam puluh) bulan terhitung mulai tanggal -
dengan cara pembayaran kembali angsuran pokok dan bunga ----
setiap bulannya sebesar **Rp.**
sehingga hutang tersebut harus lunas selambat-lambatnya pada
tanggal

-Apabila Pihak Kedua tidak tepat pada waktu untuk melakukan-pembayaran angsuran pokok berikut bunganya, maka pihak kedua dikenakan denda sebesar **0,25 %** (nol koma dua puluh lima ---- persen) per hari dari jumlah yang terlambat dibayar. -----

----- **PASAL 4** -----

-Menyimpang dari apa yang ditentukan dalam pasal 2 dan 3 ---tersebut di atas, jumlah uang yang dihutang tersebut dapat -ditagih dengan seketika dan sekaligus dengan takmengindahkan ketetapan dan atau peraturan yang telah ditetapkan: -----

a.Pihak Kedua tidak memenuhi salah satu kewajiban yang ----tersebut dalam akta ini atau dan dengan terjadinya -----peristiwa tersebut telah menjadi bukti yang nyata tentang-kelalaian Pihak Kedua sehingga tidak diperlukan -----peringatan. -----

b.Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mendapat tempo -----penundaan pembayaran, baik yang sementara maupun yang ----pasti.-----

c.Kekayaan Pihak Kedua ditaruh di bawah pengampuan (curatele) atau karena sebab-sebab lain kehilangan haknya untuk ----mengurus harta bendanya.-----

d.Apabila harta kekayaan Pihak Kedua dikenakan suatu sitaan-penjualan atau penjagaan (conceratoir beslag) disahkan. -

e.Pihak Kedua meninggal dunia.-----

----- **PASAL 5** -----

-Apabila Pihak Kedua selama **2** (dua) bulan berturut-turut ---tidak memenuhi kewajiban pembayaran angsuran sebagaimana ---

yang ditetapkan dalam pasal 3 tersebut di atas, maka Pihak-
Kedua dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk -----
menyerahkan barang jaminan yang akan di terangkan di bawah--
nantinya kepada Pihak Pertama dengan sendirinya. -----
-Apabila Pihak Kedua tidak melunasi hutangnya tersebut yang-
ditagih kepadanya dan dipungut oleh Pihak Pertama, maka ----
Pihak Kedua harus memikul dan membayar semua biaya -----
penagihannya termasuk upah yang lazim bagi wakil atau kuasa-
untuk menagihnya. -----

PASAL 6

-Selanjutnya Pihak Kedua dengan akta ini menerangkan untuk -
menjamin pembayaran sebagaimana mestinya segala hutang Pihak
Kedua tersebut kepada Pihak Pertama, baik sekarang telah ada
maupun yang dikemudian hari akan diadakan, karena sebab- ---
sebab dan/atau dasar-dasar apapun juga karena pokok hutang,
bunga-bunga, denda-denda, uang provisi, biaya-biaya-----
penagihan ongkos atau biaya-biayanya maupun karena apapun---
juga bersama ini menyerahkan jaminan berupa: -----
--sebidang tanah Hak Milik Nomor: , yang terletak di ---
dalam: -----

Propinsi :

Kota :

Kecamatan :

Kelurahan :

-Satu dan lainnya menurut keterangan pihak kedua, tanah dan-
bangunan tersebut tidak dijamin secara bagaimanapun juga-

kepada pihak lain serta bebas dari sitaan dan beban-beban -
lain. -----

-Satu dan lain atas tanah dan bangunan tersebut diatas -----
akan dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama (I). -----

-Para penghadap dengan ini menerangkan bahwa : -----

1. Apabila tanah (persil) tersebut di atas dikemudian hari -
dijual oleh Pihak Pertama, berdasarkan Hak Tanggungan ---
Pertama, Kedua dan berikutnya maupun berdasarkan kuasa -
menjual, maka Pihak Kedua, harus dan wajib serta dengan -
ini mengikatkan diri untuk menyerahkan tanah dan bangunan
tersebut secara kosong tanpa ganti rugi atau kompensasi -
lain berupa apapun kepada Pihak Pertama atau pihak lain -
yang membelinya dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) -
bulan setelah diminta oleh Pihak Pertama dan mana kala --
Pihak Kedua lalai untuk menyerahkan tanah dan bangunan --
tersebut secara kosong dari tiap-tiap tanah dan bangunan
tersebut di atas, Pihak Kedua harus dan wajib membayar --
kepada Pihak Pertama suatu denda/ganti rugi yang dapat --
ditagih dengan segera dan sekaligus sebesar 1/00 (satu --
permil) dari jumlah hutang Pihak Kedua pada Pihak Pertama
yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus untuk tiap-
tiap hari keterlambatannya dan disamping itu Pihak Kedua
dengan ini menyatakan pula bersedia untuk dikeluarkan ---
secara paksa dengan perantaraan pihak yang berwajib dari-
tanah dan bangunan tersebut. -----

2. Pihak Kedua diwajibkan untuk mengasuransikan bangunan ---

yang dijaminan tersebut di atas terhadap bahaya -----
kebakaran dan bahaya-bahaya lain yang dianggap perlu oleh
Pihak Pertama pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh
Pihak Pertama, sedangkan dalam polis asuransinya harus --
ditunjuk Pihak Pertama sebagai pihak yang berhak menerima
uang asuransinya dengan ketentuan bahwa apabila tentang -
bangunan tersebut dibayarkan uang asuransinya karena ----
bahaya yang dipertanggungjawabkan terjadi, maka Pihak Pertama-
berhak menerima uang asuransi tersebut dan selanjutnya --
dari uang asuransi tersebut membayar kepada Pihak Pertama
sendiri, segala sesuatu yang berdasarkan Perjanjian -----
Kredit ini karena sebab apapun terutang dan harus -----
dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dan jika --
ada sisanya menyerahkannya kepada Pihak Kedua dan atas --
kelebihan mana Pihak Kedua tidak berhak untuk menuntut --
ganti kerugian dalam bentuk apapun juga, sebaliknya -----
apabila uang asuransi tersebut tidak mencukupi untuk ----
membayar hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama maka ---
Pihak Kedua diwajibkan untuk membayar kekurangannya -----
kepada Pihak Pertama. -----
-Adapun premi-premi asuransi tersebut harus dibayar oleh-
Pihak Kedua dan kwitansi-kwitansi pembayaran premi-premi-
dan polis asuransi tersebut selama berlangsungnya -----
Perjanjian Kredit ini akan disimpan oleh Pihak Pertama. -
-Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajibannya untuk --
memasang asuransi tersebut, maka Pihak Pertama berhak dan

dengan ini sepanjang perlu telah pula diberi kuasa oleh--
Pihak Kedua untuk memasang asuransi tersebut menjadi ----
tanggung dan harus dibayar oleh Pihak Kedua. -----
3. Pihak Kedua dengan ini berjanji dan oleh karena itu -----
mengikatkan diri untuk tanah dan bangunan tersebut di ---
atas dipergunakan sebagai jaminan bagi pembayaran hutang-
Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berdasarkan Perjanjian -
Kredit ini tidak akan menyewakan, meminjam pakaikan -----
dan/atau melakukan tindakan lain atas tanah dan bangunan-
tersebut yang mungkin mengakibatkan turun/berkurangnya --
nilai dari tanah dan bangunan tersebut. -----

----- **PASAL 7** -----

-Pihak Kedua dengan ini memberi izin, persetujuan serta ----
kuasanya kepada Pihak Pertama untuk menjual, menggadaikan, -
menyerahkan, memindahkan dan/atau dengan cara apapun -----
mengasingkan kepada Bank Indonesia, piutang yang Pihak -----
Pertama punyai terhadap Pihak Kedua berdasarkan perjanjian-
ini berikut dengan segala hak-hak, kuasa-kuasa dan jaminan--
jaminan yang melekat pada piutang tersebut tanpa kecuali ---
dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap -
baik oleh Pihak Pertama. -----

----- **PASAL 8** -----

-Semua kuasa tersebut di atas selama berlakunya Perjanjian -
Kredit ini berikut dengan perpanjangan penambahan dan -----
perubahan daripadanya dan selama Pihak Kedua belum membayar-
lunas segala sesuatu yang berdasarkan akta ini karena sebab-

apapun terhutang dan harus dibayar olehnya kepada Pihak ----
Pertama tidak dapat dicabut kembali dan merupakan bagian ---
yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian kredit ini yang-
tanpa kuasa-kuasa tersebut tidak akan dibuat dan kuasa-kuasa
itupun diberikan dengan melepaskan semua peraturan yang ----
ditetapkan dalam hukum/undang-undang yang mengatur segala -
dasar-dasar dan sebab-sebab yang mengakhiri suatu kuasa, ---
sehingga bila hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama telah-
dilunasi, maka kuasa tersebut di atas dengan sendirinya ----
tidak berlaku lagi. -----

-Mengenai akta ini dan akibat-akibatnya, para penghadap ----
telah memilih tempat kedudukan hukum (domisili) umum dan ---
tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di -----
Semarang. -----

DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Semarang, pada -
hari dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini dengan ----
dihadiri oleh:-----

- 1.
- 2.

-Keduanya asisten Notaris, yang saya, Notaris kenal sebagai
saksi-saksi. -----

-Setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para -----
penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh
para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris. -----

-Dilangsungkan dengan tanpa perubahan, tambahan dan coretan.

Asli-sahih akta ini telah
ditandatangani semestinya.
Diberikan sebagai **SALINAN**
yang sama bunyinya.

AGUSTINUS ANDY TORYANTO, SH.



BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan penjelasan di atas maka dapat diambil beberapa kesimpulan, yaitu:

1. Karakteristik Perjanjian Kredit Perbankan Notaris meliputi, Latar belakang yang akan diperjanjikan, Identifikasi para pihak (subjek hukum), Identifikasi objek yang akan diperjanjikan, Membuat kerangka akta, Merumuskan substansi akta, yang terdiri dari (Kedudukan para pihak, Batasan-batasan (yang boleh atau tidak diperbolehkan) menurut aturan hukum, Hal-hal yang dibatasi dalam pelaksanaannya. Pilihan hukum dan pilihan pengadilan, Klausula penyelesaian sengketa, Kaitannya dengan akta yang lain (jika ada).
2. Tanggung gugat dari kebatalan suatu akta sebagai akta notaris dapat menyebabkan notaris berkewajiban membayar biaya, ganti kerugian dan bunga serta denda. Jadi pada dasarnya client yang merasa dirugikan oleh perbuatan melawan hukum dari Notaris dapat menuntut ganti rugi. Adapun tuntutan itu dapat berupa: Ganti rugi dalam bentuk uang atas kerugian yang ditimbulkan, Ganti rugi dalam bentuk natura atau dikembalikan dalam keadaan semula, Pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan adalah bersifat melawan hukum, Melarang dilakukannya

perbuatan tertentu. Selain itu, tanggung gugat Notaris terhadap akta yang dibuatnya dapat terus berlangsung hingga nafas terakhir Notaris.

3. Perlindungan hukum terhadap notaris dalam menjalankan tugas jabatannya selaku Pejabat Umum, baik sebelum dan setelah adanya Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 49/PUU-X/2012, tanggal 28 Mei 2013 adalah SAMA, yaitu sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan terkait dengan pembuatan akta yang dilakukan oleh notaris, Undang-Undang Jabatan Notaris memberi perlindungan hukum kepada notaris sebagaimana termuat dalam ketentuan Pasal 4 ayat (2) tentang Sumpah / Janji Notaris.

B. Saran

1. Hendaknya Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya selain harus berlandaskan pada moralitas dan integritas yang tinggi, juga dapat menyesuaikan dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, khususnya Peraturan Jabatan Notaris.
2. Diperlukan peningkatan kesadaran hukum, moral dan etika baik dari para pihak yang menghadap maupun dari diri Notaris itu sendiri, supaya segala sesuatu yang diharapkan oleh masing-masing pihak dapat terwujud dan tercapai sesuai dengan tujuannya.
3. Sebaiknya bank dalam penunjukan notaris kedepannya melakukan dan membuat suatu komitmen agar notaris bertanggungjawab penuh dalam

setiap perikatan yang dibuatnya, terutama mengenai jaminan, kemudian bank juga harus terus melakukan follow up terhadap jangka waktu yang dibuat oleh notaris terhadap penyelesaian akta-akta maupun sengketa jaminan yang dibuatnya dalam covernote, hal ini agar pihak perbankan tidak kecolongan terhadap kesalahan proses yang terjadi di belakang hari, karena bank hanya bisa berlindung terhadap aturanc yang ada di UUJN untuk perlindungan hukumnya jika terjadi permasalahan dengan notaris padahal dalam penelitian ini baik UUJN No. 30 Tahun 2004 jo No.2 Tahun 2014 masih ditemukan banyaknya kekosongan hukum.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Amirudin dan Asikin, H. Zaenal, (2008), *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada,)
- Anshori, Abdul Ghofur, (2009) *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika,* (Yogyakarta: UIIPress)
- Cansil dan Cristhine Cansil, “Pokok-Pokok Hukum Pidana”, Pradnya Paramita, Jakarta, 2007
- Creswell, *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed* (Achmad Fawaid), (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010)
- Dewi Nurul Musjtari, *Rekonstruksi Lembaga Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 93/PUU-X/201,* Media Hukum, Vol. 23 No. 1, 2016
- Didin Hafidhuddin, 2006, *Agar Layar Tetap Berkembang: Upaya Menyelamatkan Umat,* Jakarta: Gema Insani Press
- Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan.,* Op.Cit.
- Dr. Ety Mulyati, S.H., M.H., 2016, *Kredit Perbankan (Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia),* Bandung: PT Refika Aditama
- Dr. Sjaifurrachman, “Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta”, Mandar Maju, Bandung, 2011
- Dwidja Priyatno, *Kebijakan Legislasi tentang Sistem Pertanggungjawaban Pidana Korporasi di Indonesia,* (Bandung: CV. Utomo, 2004)
- Fx Adji Samekto, *Hukum Dalam Lintasan Sejarah,* (Semarang: Indepth Publishing, 2013)
- G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement),* (Jakarta: Erlangga, 2000)

- Habib Adjie dan Muhammad Hafidh, *Akta Notaris untuk Perbankan Syariah*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017
- Habib Adjie, “Hukum Notaris Indonesia”, Refika Aditama, Bandung, 2009
- Hermansyah, 2007, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: , Prenada Media Group,
- Ima Erlie Yuana, “*Tanggung jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya terhadap Akta yang Dibuatnya Ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*”,
- Johanes Ibrahim, 2004, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial Dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, Bandung: Mandar Maju
- Kasmir, 1999, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta,
- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 angka 1.
- Lili Rasjidi, Ira Thania Rasjidi, 2002, *Pengantar Filsafat Hukum*, Mandar Maju, (Bandung, Thafa Merdeka, 2002)
- M.A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1998)
- Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, Kencana, Jakarta, 2014
- Mariam D. Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank, Alumni*, Bandung, Ct. III, 1982
- Mochtar Kusumaatmadja, *Hukum, Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional*, (Jakarta: Binacipta, 2003)
- Moeljanto, “Asas-asas Hukum Pidana”, Rineka Cipta, Jakarta, 2008, h. 59.
- Mohammad Djumhana, 2003, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya
- Mujahidin, Akhmad, (2016), *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press)
- Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Rosda Karya, 2005)

- Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, (Yogyakarta: Center for Documentation and Studies of Business Law /CDBL, 2003)
- Nuim Hidayat, Sayyid Quthb, 2005, *Biografi dan Kejernihan Pemikirannya*, Gema Insani Press, Jakarta, Cet. I
- Perjanjian tersebut dianggap sah apabila telah memenuhi ketentuan tentang syarat – syarat umum sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerduta.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, cet 1, (Jakarta: Prenada Media, 2005)
- Putri A.R., “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)”. PT. Softmedia, Medan, 2011
- Qadri, AA., (1987) *Sebuah Potret Teori dan Praktek Keadilan dalam Sejarah Pemerintahan Muslim*, (Yogyakarta: PLP2M).
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, (Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006)
- Rosady Ruslan, *Metode Penelitian Public Relations dan Komunikasi*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2003)
- Rosady Ruslan, *Metode Penelitian Public Relations dan Komunikasi*, Jakarta: Rajawali Pers, 2003
- Satjipto Rahardjo, 1979, *Hukum dan Masyarakat*, Bandung: Penerbit Angkasa
- Satjipto Rahardjo, 1991, *Ilmu Hukum, Cetakan ke-3*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Masyarakat*, (Bandung: Angkasa, 1980)
- Soekanto Soerjono, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, (Jakarta, Rajawali Pers, 2009)
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet 3, (Jakarta; UI Oress, 2004)
- Subekti, 1972, *Hukum Perjanjian*, PT. Pembimbing Masa
- Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan kuantitatif, kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2009)

Sutan Remy Sjahdeini, *Aspek – Aspek Hukum Perbankan*

Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 2007)

Triyanta, Agus, (2016), *Hukum Perbankan Syariah*, (Malang: Setara Press)

Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014)

B. Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PUU-X/2013

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 7 Tahun 2016

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02. PR.08.10 Tahun 2004

C. Website / Internet

Widhi Handoko, <http://widhihandoko.com/content/uploads/2016/04/MENGHADAPIDINAMIKA.pdf>, diakses pada 8 Juni 2021

Widhi Handoko, <http://lapatuju.blogspot.com/2013/03/keadilan-kemanfaatan-dankepastian.html> diakses pada 8 Juni 2021

<http://wardanirizki.blogspot.sg/2013/10/tanggung-jawab-notaris-ditinjau-dari.html>, diakses tanggal 18 Juni 2021.

