

**PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PELAKSANAAN  
PERJANJIAN KREDIT MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2  
TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk memenuhi Sebagai Persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum  
Program kekhususan Hukum Perdata**



**Diajukan oleh:**

**Tia Puji Lestari**

**30301900466**

**PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG**

**2022**

PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PELAKSANAAN  
PERJANJIAN KREDIT MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2  
TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS



Diajukan Oleh:

Tia Puji Lestari

30301900466

Pada tanggal, 25 Oktober 2022 telah disetujui oleh:

Dosen Pembimbing :

**Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H.**

NIDN: 06-1710-6301

**PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PELAKSANAAN  
PERJANJIAN KREDIT MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2  
TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS**

Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

**Tia Puji Lestari**  
30301900466

Telah Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji  
Pada tanggal 21 Februari 2023  
dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat dan Lulus

Tim Penguji  
Ketua

**Dr. Hj. Sri Kusriyah, SH.M.Hum**  
NIDN: 06-1507-6202

Anggota

Anggota

**Dr. R. Sugiharto, SH, MH**  
NIDN: 06-0206-6103

**Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H.**  
NIDN: 06-1710-6301

Mengetahui  
Dekan Fakultas Hukum



**Dr. Bambang Tri Bawono S.H., M.H**  
NIDN: 06-0707-7601

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tia Puji Lestari  
NIM : 30301900466  
Jurusan : Perdata  
Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa Skripsi yang diajukan dengan judul **“PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS”** adalah hasil karya sendiri, tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di perguruan tinggi atau karya yang pernah ditulis/diterbitkan orang lain, kecuali yang secara tertulis beracu dalam daftar pustaka. Skripsi ini adalah milik saya, segala bentuk kesalahan dan kekeliruan dalam Skripsi ini adalah tanggung jawab penulis.

Semarang, 21 Februari 2023



Tia Puji Lestari



## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Tia Puji Lestari  
NIM : 30301900466  
Jurusan : Perdata  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa Skripsi dengan judul : **“PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS”**. 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 dipublikasikanya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis 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, 21 Februari 2023

Yang menyatakan,



Tia Puji Lestari

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO:

"Waktu bagaikan pedang. Jika engkau tidak memanfaatkannya dengan baik (untuk memotong), maka ia akan memanfaatkanmu (dipotong)."

- HR. Muslim

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

- Kedua Orang Tua sebagai salah satu bukti cinta dan rasa terima kasihku yang telah memberikan dukungan untuk menyelesaikan karya tulis ini.
- Almameterku UNISSULA.



## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum warrahmatullahi wabarakatuh*

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum / skripsi yang berjudul **“PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS”** Sebagai persyaratan wajib bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam sultan Agung Semarang guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) ilmu hukum.

Selama penyusunan skripsi ini penulis telah banyak menerima bimbingan, arahan, saran, serta dorongan dari berbagai pihak , oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan atau menyampaikan terimakasih yang mendalam kepada:

1. Kedua orang tua penulis Almarhum Bapak Rusman dan Ibu Dra. Nurhayati Kristianti penulis yang selalu mendoakan penulis agar tetap semangat dan memotivasi penulis dalam beribadah, serta mencari ilmu dalam dunia perkuliahan.
2. Kakak penulis Rizka Nur Anissa Deviani, SH, yang telah memberikan banyak dukungan serta dorongan semangat.
3. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto S.H., S.E, Akt, M.H. Selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung.
4. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H Dekan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
5. Ibu Dr. Widayati, SH., MH. Wakil Dekan I Fakultas Hukum UNISSULA Semarang dan Bapak Arpangi, SH., MH. Wakil Dekan II Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
6. Bapak Dr. Achmad Arifullah, S.H., M.H Ketua Prodi Fakultas Hukum UNISSULA Semarang dan Ibu Ida Musofiana, S.H., M.H Sekretaris Prodi Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.

7. Bapak Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing dengan kesabaran yang luar biasa telah membimbing dan meluangkan waktu tenaga maupun pikiran hingga skripsi ini.
8. Bapak Dr. Andri Winjaya Laksana, SH., MH Dosen wali yang kesabarannya yang telah membimbing penulis dalam perkuliahan.
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan Staff, Karyawan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.
10. Staf dan Karyawan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang.

Penulis menyadari masih adanya kekurangan penulisan skripsi ini, Oleh sebab itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan agar kelak di kemudian hari dapat menghasilkan karya yang lebih baik.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membaca.

Semarang, 21 Februari 2023

Penulis

Tia Puji Lestari





## ABSTRAK

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Akta autentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan memahami peran dan tanggung jawab dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan untuk mengetahui dan memahami hambatan solusinya tentang tanggung jawab notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Metode pendekatan yuridis sosiologis yaitu dengan menemukan kenyataan hukum yang dialami dilapangan atau suatu pendekatan yang berpangkal pada permasalahan mengenai hal yang bersifat yuridis serta kenyataan yang ada. Spesifikasi penelitian hukum yang akan digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi), lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu.

Berdasarkan hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan Peran Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu peranannya sebagai notaris sesuai dengan undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris pasal 15 ayat (1) tentang jabatan notaris yang mengkhusus dalam menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberi grosse, memberi salinan dan kutipan. Sedangkan tanggung jawab Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit adalah Notaris harus bersikap jujur, adil, dan tidak memihak serta bekerja secara profesionalitas berlandaskan integritas dan moralitas. Hambatan dan solusinya tentang tanggung jawab Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu adanya biaya pembuatan akta perjanjian kredit notaris yang dirasakan berat, adanya persyaratan yang kurang lengkap dari debitur, sedikitnya waktu yang diberikan pihak Bank, adanya ketidak telitian Notaris, kelalaian petugas bank dalam penulisan Offering Letter yang kurang sempurna, dan proses penandatanganan akta perjanjian kredit yang terkadang Pihak Pertama (Bank) tidak dapat hadir dalam pelaksanaan akad kredit. Untuk mengatasi hambatan tersebut Notaris Sri Wahyuningsih menjelaskan yaitu Debitur dan Notaris melakukan kesepakatan ulang mengenai biaya yang akan di keluarkan, meminta kepada Debitur melalui Bank untuk dapat segera mengurus KTP tersebut, Pihak Bank yaitu untuk dapat memberikan informasi kepada Notaris kapan akan dilaksanakan akad kredit atau kapan akan dilakukan pencairan kredit, maka Pihak Bank jauh-jauh hari sudah mengirimkan Offering Letter kepada Notaris, meminta untuk Bank melakukan pengecekan terlebih dahulu sebelum Offering Letter dikirimkan kepada Notaris, memerintahkan Pimpinan Bank untuk menunjuk pengganti sementara agar realisasi cairnya dana pinjaman tidak terlambat.

**Kata Kunci : Kredit, Notaris, Perjanjian**

## ABSTRACT

*Notary as a public official authorized to make authentic deeds can be burdened with responsibility for his actions in connection with his work in making said deed. Authentic deed as the strongest and most complete evidence has an important role in every legal relationship in people's lives. The purpose of this study is to know and understand the roles and responsibilities in implementing credit agreements according to Law Number 2 of 2014 concerning the Office of a Notary and to find out and understand the obstacles to the solution regarding the responsibilities of a notary in implementing credit agreements according to Law Number 2 of 2014 concerning Notary Office The approach method used in this research is a sociological juridical approach.*

*The method of the sociological juridical approach is to find the legal reality experienced in the field or an approach that is based on problems regarding juridical matters and existing realities. The specification of legal research that will be used in this paper is descriptive research, namely research that aims to obtain a complete description of the legal situation in force in a particular place.*

*Based on the results of the research, it can be concluded that the role of a notary in implementing credit agreements according to Law Number 2 of 2014 concerning the Office of a Notary is his role as a notary in accordance with Law number 2 of 2014 concerning the position of a notary, Article 15 paragraph (1) concerning the position of a notary specializing in in guaranteeing the certainty of the date of making the deed, keeping the deed, giving grosse, giving copies and quotations. Meanwhile, the responsibility of a Notary in executing a credit agreement is that the Notary must act honestly, fairly and impartially and work professionally based on integrity and morality. Obstacles and solutions regarding the responsibilities of a Notary in implementing a credit agreement according to Law Number 2 of 2014 concerning the Position of a Notary, namely the costs of making a notary credit agreement deed which are felt to be heavy, the incomplete requirements of the debtor, the minimum time given by the Bank, the the notary's inaccuracy, the negligence of the bank staff in writing the less than perfect Offering Letter, and the process of signing the credit agreement deed where sometimes the First Party (Bank) cannot be present during the execution of the credit agreement. To overcome these obstacles, Notary Sri Wahyuningsih explained that the Debtor and Notary re-agreed regarding the costs to be incurred, asking the Debtor through the Bank to be able to immediately arrange for the KTP, the Bank is to be able to provide information to the Notary when the credit agreement will be implemented or when disbursement of credit will be carried out, the Bank has sent an Offering Letter to the Notary in advance, asking the Bank to check first before the Offering Letter is sent to the Notary, ordering the Bank's leadership to appoint a temporary replacement so that the realization of disbursement of loan funds is not too late.*

**Keywords: Credit, Notary, Agreement**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
ABSTRAK .....	ix
<i>ABSTRACT</i> .....	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
E. Terminologi .....	7
F. Metode Penelitian.....	9
G. Sistematika Penulisan .....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
A. Tinjauan Tentang Notaris .....	16
1. Pengertian dan Kewenangan Notaris .....	16
2. Kewajiban dan Larangan Notaris .....	21
3. Tempat Kedudukan, Formasi, dan Wilayah Notaris.....	26
4. Organisasi Notaris.....	27

B. Tinjauan Tentang Perjanjian.....	28
1. Pengertian Perjanjian .....	28
2. Syarat Sahnya Perjanjian .....	30
3. Asas-asas Hukum Perjanjian .....	32
C. Tinjauan Tentang Kredit.....	35
1. Pengertian Kredit .....	35
2. Unsur-Unsur Kredit .....	37
3. Syarat Pemberian Kredit .....	38
D. Kredit Dalam Perspektif Islam .....	39
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>43</b>
A. Peran dan tanggung jawab Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris .....	43
B. Hambatan dan solusi tentang tanggung jawab notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris .....	63
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>67</b>
A. Kesimpulan.....	67
B. Saran .....	68
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>70</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Bank adalah perantara antara pihak-pihak yang mempunyai kelebihan dana (*surplus of fund*) dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana (*lack of fund*). Oleh karena itu, perbankan akan bergerak dalam kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan sistem pembangunan.<sup>1</sup> Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik dengan alat pembayarannya sendiri atau dengan uang yang diperolehnya dari orang lain maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat penukar baru berupa uang giral.

Salah satu upaya, dalam rangka memelihara dan meneruskan pembangunan yang berkesinambungan para pelaku pembangunan baik perseorangan maupun badan hukum, memerlukan dana yang besar, seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan melalui kegiatan pinjam meminjam.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal.1.

<sup>2</sup>Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2009, hal. 171.

Salah satu bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang dilakukan pihak perbankan adalah pemberian kredit ataupun pinjaman dengan berbagai nama dan fasilitas. Disatu pihak, bank sesuai dengan fungsi utamanya dan berdasarkan kenyataan bahwa pemberian kredit atau penempatan dana dalam fasilitas kredit adalah usaha yang paling besar memberikan pendapatan namun di lain pihak hal itu banyak mengandung resiko.<sup>3</sup>

Secara etimologis istilah kredit berasal dari bahasa latin, *credere*, yang berarti kepercayaan. Istilah kredit perbankan hampir dipersamakan dengan hutang piutang pada umumnya, meskipun dalam hukum perdata, antara utang dan kredit merupakan dua perbuatan hukum yang berbeda sehingga memiliki konsekuensi yuridis yang berbeda.<sup>4</sup>

Berdasarkan jangka waktu dan penggunaanya kredit dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) jenis, yaitu:

1. Kredit investasi, yaitu kredit jangka menengah atau panjang yang diberikan kepada debitur untuk membiayai barang-barang modal,
2. Kredit modal kerja, yaitu kredit yang diberikan baik dalam rupiah maupun valuta asing untuk memenuhi modal kerja yang habis dalam satu siklus usaha dengan jangka waktu maksimal 1 (satu) tahun,
3. Kredit konsumsi, yaitu kredit jangka pendek atau panjang yang diberikan kepada debitur untuk membiayai barang-barang kebutuhan atau konsumsi dalam skala kebutuhan rumah tangga

---

<sup>3</sup>Gunarto Suwandi, *Resiko Dalam Pemberian Kredit Perbankan*, Jurnal Hukum Projustitia. Januari 2006, Vol 24 No. 1, 2006, hal. 2.

<sup>4</sup>Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah, Solusi Hukum (Legal Action) dan Alternatif Penyelesaian Segala Jenis Kredit Bermasalah*, Pustaka Yustisia. Yogyakarta, 2010, hal. 1.

yang perlunasannya dari penghasilan bulanan nasabah debitur yang bersangkutan.<sup>5</sup>

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, sebagaimana diatur dalam penjelasan Undang Undang Nomer 30 Tahun 2004 jo Nomer 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, dalam Pasal 1 angka 1 yang berbunyi:

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

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Akta autentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Melalui akta autentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa.<sup>6</sup> Ruang lingkup pertanggungjawaban Notaris meliputi kebenaran materil atas Akta yang dibuatnya, yakni:<sup>7</sup>

1. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.

---

<sup>5</sup>Chatamarrasjid Ais, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana. Jakarta, 2011, hal. 60-61.

<sup>6</sup>Rahmad Hendra, *Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Autentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru*, Jurnal Ilmiah Hukum, Vol 3 No. 1, 2017, hal. 2.

<sup>7</sup>Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditia Bakti, Bandung, 2013, hal. 33.

2. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
3. Tanggung jawab notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
4. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Peranan notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan sangatlah penting dimana notaris sebagai pejabat publik dituntut untuk bersikap profesional yang salah satunya adalah menjembatani kepentingan kreditur dan debitur dalam pembuatan akta perjanjian kredit. Akan tetapi, kenyataannya sikap profesionalisme tersebut berhadapan dengan tuntutan dunia perbankan, yaitu: efisiensi prosedur perbankan, dan keamanan dalam pemberian kredit, sehingga dalam praktek lembaga perbankan cenderung menggunakan perjanjian baku dalam perjanjian kreditnya.

Keberadaan notaris tidak terlepas dari kebutuhan masyarakat akan pentingnya alat bukti yang kuat dalam setiap peristiwa hukum. Notaris menjalankan tugas dan jabatannya kepada masyarakat harus dengan baik. Hal tersebut hanya dapat terlaksana jika notaris berperilaku dan berpedoman sesuai dengan apa yang tertuang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Kedua ketentuan tersebut diperlengkapi dengan sanksi yang tegas bagi para pelanggarnya.<sup>8</sup>

Dalam membuat perjanjian, notaris harus berpedoman pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Namun, walaupun pembuatan akta otentik

---

<sup>8</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hal 6-7.



merupakan kewenangan notaris, ketika pihak bank menggunakan jasa notaris dalam membuat perjanjian kredit, bank umumnya akan meminta notaris untuk tetap berpedoman pada klausula-klausula yang baku dari pihak bank.<sup>9</sup> Oleh karena itu, jasa notaris sangat dibutuhkan dalam dunia perbankan, karena aktifitas perbankan yang banyak melakukan transaksi dengan pihak nasabah, dimana transaksi tersebut dibuat dalam suatu perjanjian.<sup>10</sup>

Notaris diharapkan sebagai pelindung hukum bagi debitur dan perbankan dalam rangka menciptakan kondisi kepastian hukum yang akan berimplikasi kepada terlaksananya proses perjanjian kredit yang sempurna dan tentu bertanggung jawab terhadap pekerjaan yang dilakukan sehingga diharapkan tidak ada pihak yang dirugikan dan terciptanya suatu kondisi bank yang sehat dan jauh dari resiko bangkrut akibat adanya jaminan atau proses hukum yang tidak sesuai.<sup>11</sup>

Dari uraian latar belakang yang telah penulis paparkan, maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih jauh dan lebih dalam mengenai peran dan tanggung jawab notaris terhadap akta perjanjian kredit bank dengan mengambil judul **Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.**

---

<sup>9</sup>Mariah Kamelia, Anis Mashdurohaturun, *Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam*, Jurnal Akta, Volume 4 No. 4 Desember 2017, hal. 577

<sup>10</sup>David R. Kaawoan, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Membuat Perjanjian Kredit Bank*, Jurnal Hukum Fakultas Hukum Unsrat, Januari 2019, Volume 6 No. 7, 2006, hal. 140

<sup>11</sup>Asuan dan Susi Yanuardi, *Kontribusi Jabatan Notaris Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Jurnal Unpal, Vol 20 No. 3, 2022, hal. 392.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang yang telah dipaparkan, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana peran dan tanggung jawab notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris?
2. Bagaimana hambatan dan solusinya tentang tanggung jawab notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian perumusan masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan memahami peran dan tanggung jawab dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
2. Untuk mengetahui dan memahami hambatan solusinya tentang tanggung jawab notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

## **D. Kegunaan Penelitian**

1. Secara Teoritis
  - a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan mengenai peran dan tanggung jawab dalam perjanjian kredit.

b. Hasil dari penelitian ini digunakan untuk memenuhi tugas penelitian hukum sebagai syarat dalam menyelesaikan studi Strata I di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

2. Secara Praktis

a. Bagi Masyarakat

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, pencerahan, pengetahuan, acuan atau informasi kepada masyarakat tentang peran dan tanggung jawab dalam perjanjian kredit.

b. Bagi Mahasiswa

Hasil dari penelitian ini diharapkan menjadi literatur atau sumber bacaan bagi mahasiswa untuk meningkatkan pengetahuan tentang peran dan tanggung jawab dalam perjanjian kredit serta dapat dijadikan sebagai acuan bagi mahasiswa dalam melaksanakan penelitian yang serupa dengan kajian-kajian berikutnya yang lebih mendalam.

**E. Terminologi**

1. Peran

Istilah peran dalam “Kamus Besar Bahasa Indonesia” mempunyai arti pemain sandiwara (film), peran atau tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan di masyarakat. Peran yaitu merupakan aspek dinamis kedudukam (status), apabila seseorang melakukan hak dan kewajiban sesuai dengan kedudukannya, maka ia menjalankan suatu peranan. Perbedaan antara kedudukan dengan peranan adalah untuk kepentingan ilmu pengetahuan. Keduanya tidak dapat

dipisah-pisahkan karena yang satu tergantung pada yang lain dan sebaliknya.<sup>12</sup>

## 2. Tanggung Jawab

Adapun tanggung jawab secara definisi merupakan kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajiban.<sup>13</sup>

## 3. Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana maksud dalam undang-undang ini.

## 4. Perjanjian

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), perjanjian merupakan persetujuan tertulis maupun dengan lisan yang dibuat oleh kedua belah pihak atau lebih, yang masing-masing bersepakat serta akan menaati apa yang ada di dalam sebuah perjanjian tersebut.<sup>14</sup>

Berdasarkan Kamus Hukum menyatakan bahwa perjanjian merupakan persetujuan yang dibuat oleh kedua belah pihak atau lebih baik yang berbentuk tertulis maupun berbentuk lisan yang masing-masing sepakat untuk menaati suatu isi perjanjian yang telah dibuat secara bersama-sama.

## 5. Kredit

---

<sup>12</sup>Soerjono Soekamto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009, hlm.123

<sup>13</sup><https://www.kompasiana.com/nopalmtq/5529e68b6ea8342572552d24/mengenal-arti-kata-tanggung-jawab>, diakses pada tanggal 21 April 2022, Pukul 21.10 WIB

<sup>14</sup>Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Ketiga*, Jakarta, Balai Pustaka, 2017, hal. 458

Secara garis besar, istilah kredit yang berasal dari bahasa Yunani “*credere*” yang artinya merupakan suatu “kepercayaan. Seseorang yang dapat memperoleh kredit adalah seseorang yang memperoleh sebuah kepercayaan serta sebaliknya seseorang yang dapat memberikan kredit merupakan memberikan suatu kepercayaan.<sup>15</sup>

Sedangkan menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan, 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.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Metode pendekatan yuridis sosiologis yaitu dengan menemukan kenyataan hukum yang dialami dilapangan atau suatu pendekatan yang berpangkal pada permasalahan mengenai hal yang bersifat yuridis serta kenyataan yang ada. Penelitian hukum yuridis sosiologis terutama meneliti data primer di samping juga mengumpulkan data yang bersumber dari data sekunder. Sehingga pada dalam penelitian ini lebih cocok menggunakan yuridis sosiologis, karena dalam rumusan masalah data yang di dapat lebih akurat. Dengan mengadakan pendekatan tersebut dimaksudkan untuk memperoleh

---

<sup>15</sup>Miriam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Offset Alumni, Bandung, 1991, hal.21.

gambaran dan pemahaman yang jelas terhadap permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini.<sup>16</sup>

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis. Deskriptif analisis yaitu dalam penelitian ini analisis tidak keluar dari lingkup variabel, bersikap deduktif, berdasarkan teori atau konsep yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan seperangkat data dengan seperangkat data lain.<sup>17</sup> Dalam penelitian ini akan diuraikan mengenai peran dan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan perjanjian kredit bank.

## 3. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan jenis data primer dan data sekunder yang dijelaskan sebagai berikut :

### a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari objeknya melalui wawancara dengan responden yang dimaksud wawancara dalam hal ini adalah mengadakan wawancara secara langsung dengan objek yang diteliti sehingga memperoleh data yang diperlukan.

---

<sup>16</sup>Hilman Hadi Kusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung, CV, Mandar Maju, 2011, hal. 33

<sup>17</sup>Wasty Soemanto, *Pedoman Teknik Penulisan Skripsi*, Bumi Aksara, Jakarta, 2009, hal. 20.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Dengan cara mempelajari peraturan-peraturan dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian :

1) Bahan Hukum Primer :

a) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

c) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

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

2) Bahan Hukum Sekunder :

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang dapat Memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder tersebut adalah buku, jurnal, artikel ilmiah yang terkait dengan judul penulisan ini.

3) Bahan Hukum Tersier :

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang dapat memberikan Penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier tersebut adalah media internet.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang akan digunakan pada penelitian ini adalah:

##### a. Studi Pustaka

Metode pengumpulan data sekunder perlu dilakukan dengan cara mengkaji, membaca serta menganalisis bahan hukum yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Dalam kegiatan penelitian kepustakaan ini data yang diperoleh dari Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, Perpustakaan Pusat Universitas Islam Sultan Agung Semarang, Perpustakaan Daerah Jawa Tengah, dan beberapa buku referensi yang didapatkan.

##### b. Studi Lapangan

Studi lapangan merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara melakukan pengamatan langsung pada objek yang diteliti untuk memperoleh data primer. Adapun metode pengumpulan data yang dilakukan adalah sebagai berikut:

##### 1) Wawancara

Upaya untuk memperoleh data yang lebih konkrit dilakukan dengan wawancara terhadap responden di lapangan. Wawancara yaitu pengumpulan data dengan mengadakan tanya jawab kepada pihak-pihak yang terkait dengan penelitian, dalam hal ini bekerjasama dengan pihak Notaris.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosda Karya, Bandung, 2000, hal. 5.



## 2) Observasi

Observasi merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan cara mengamati atau meninjau secara cermat dan langsung di lokasi penelitian untuk mengetahui kondisi yang terjadi atau membuktikan kebenaran dari sebuah desain penelitian yang sedang dilakukan.

Kegiatan observasi dilakukan untuk memproses objek dengan maksud untuk merasakan dan kemudian memahami pengetahuan dari sebuah fenomena berdasarkan pengetahuan dan ide-ide yang sudah diketahui sebelumnya, untuk mendapatkan informasi yang diperlukan dan melanjutkan ke proses investigasi.<sup>19</sup>

Secara umum, observasi adalah aktivitas untuk mengetahui sesuatu dari fenomena-fenomena. Aktivitas tersebut didasarkan pada pengetahuan dan gagasan yang bertujuan untuk mendapatkan informasi dari fenomena yang diteliti. Informasi yang didapat harus bersifat objektif, nyata, dan dapat dipertanggungjawabkan.

### c. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan suatu teknik cara pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini dengan cara pengumpulan data melalui dokumen-dokumen yang terkait dengan penelitian ini.

---

<sup>19</sup>Syafnidawaty, Observasi, <https://raharja.ac.id/2020/11/10/observasi/>, diakses pada tanggal 25 April 2022 pukul 21:51 WIB

## 5. Lokasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian di Kantor Notaris dan PPAT Sri Wahyuningsih, S.H., M.Kn. yang beralamat di Jl. Raya Semarang-Demak Km.8.5, Sriwulan Rt 002/001, Pondokradenpatah Dua, Sriwulan, Kec. Sayung, Kabupaten Demak, Jawa Tengah, 59563

## 6. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis. Data deskriptif analisis adalah data yang terkumpul tidak menggunakan angka-angka dan pengukuran, sehingga apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

Dari hasil penelitian terhadap data yang diperoleh, maka dilakukan pengolahan data dengan teknik editing, yaitu meneliti, mencocokkan data yang didapat, serta merapikan data tersebut. Selain itu digunakan juga teknik coding, yaitu meringkas data hasil wawancara dengan responden atau pihak-pihak yang terkait penelitian ini dengan cara mengelompokkan dalam kateogri tertentu yang sudah ditetapkan.<sup>20</sup>

## G. Sistematika Penulisan

Untuk lebih mempermudah para pembaca dalam mendapatkan gambaran yang jelas dan memahami tulisan hukum maka penulis akan melakukan

---

<sup>20</sup> *Ibid*, hal. 7

pembahasan, penganalisaan, serta penjabaran isi dari penelitian ini, maka penulis menyusun sistematika penulisan, adalah sebagai berikut:

**BAB I : Pendahuluan**

Dalam bab ini akan menguraikan hal-hal mengenai penyusunan skripsi yaitu tentang latar belakang masalah, Perumusan masalah, Tujuan penelitian, Manfaat penelitian, Terminologi, Metode penelitian, dan Sistematika penelitian.

**BAB II : Tinjauan Pustaka**

Dalam bab ini penulis akan menguraikan tentang tinjauan tentang Notaris, tinjauan tentang perjanjian, tinjauan tentang kredit serta kredit dalam perspektif Islam.

**BAB III : Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Dalam pembahasan ini menguraikan peran dan tanggung jawab notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan hambatan dan solusinya tentang tanggung jawab notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

**BAB IV : Penutup**

Penutup berisi tentang kesimpulan serta saran

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Tentang Notaris**

##### **1. Pengertian dan Kewenangan Notaris**

Notaris telah lama dikenal di dalam masyarakat Indonesia yang bahkan telah dikenal pada masa penjajahan Belanda sebelum Indonesia merdeka. Notaris timbul dari adanya suatu kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia di masyarakat, yang mana masyarakat menghendaki untuk adanya suatu alat bukti untuk dirinya dalam hubungan hukum perdata yang terjadi diantara mereka.

Notaris merupakan perpanjangan tangan dari pemerintah dalam hal ini adalah negara, dimana negara memberikan kepercayaan kepada Notaris untuk menjalankan sebagian tugas atau urusan negara dalam lingkup hukum privat/perdata. Mengingat Notaris menjalankan jabatannya dalam wilayah hukum privat/perdata, negara menempatkan Notaris sebagai pejabat umum atau pejabat publik yang berwenang dalam hal pembuatan akta otentik, untuk kepentingan pembuktian/alat bukti.<sup>21</sup>

Notaris sebagai pejabat publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian. Dengan mengkategorikan Notaris sebagai pejabat publik. Dalam hal ini publik yang bermakna hukum, bukan publik sebagai khalayak umum. Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan

---

<sup>21</sup> Herdy Laban Nariwo, *Peran Majelis Kehormatan Notaris Dalam Memberikan Persetujuan Kepada Penegak Hukum Ketika Memeriksa Notaris Yang Diduga Melakukan Pelanggaran Hukum Pidana Saat Menjalankan Jabatannya Sebagai Notaris*. Jurnal Online, Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya, Malang, 2016, hal. 4.

pejabat publik dalam bidang pemerintahan yang lebih dikategorikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing pejabat publik tersebut. Notaris sebagai pejabat publik produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.<sup>22</sup>

Merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 1 UUJN yang dimaksud dengan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Notaris disebut sebagai pejabat umum yang artinya orang yang menjalankan fungsi publik yang diberikan oleh negara, khususnya dalam wilayah hukum privat/perdata. Pejabat umum diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik.<sup>23</sup>

Menurut R. Soegondo Notodisoerjo, pejabat umum adalah seseorang yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang serta kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu karena ia ikut serta melaksanakan suatu kekuasaan yang bersumber dari kewibawaan *gezag* dari pemerintah. Dalam jabatannya tersimpul suatu sifat dan ciri khas yang membedakannya dari jabatan-jabatan lain yang ada dalam masyarakat.<sup>24</sup>

Notaris adalah pejabat umum *openbare ambtenaren*, karena erat hubungannya

---

<sup>22</sup> Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, Mandar Maju, Bandung, 2009, hal. 21.

<sup>23</sup> Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Jakarta Timur, 2013, hal. 5.

<sup>24</sup> R. Soegondo Notodisoerjo *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, , 2009, hal. 13.

dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta-akta otentik.<sup>25</sup>

Sebagai pejabat pembuat akta otentik, maka Notaris tidak boleh keluar dari koridor undang-undang yang berlaku dalam menjalankan tugasnya. Tan Thong Kie dalam bukunya *Studi Notariat* memberikan gambaran bahwa kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang masih disegani. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai pejabat tempat seseorang memperoleh nasihat yang bisa diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta yang ditetapkan (konstatir) adalah benar. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.<sup>26</sup>

Dalam praktiknya notaris merupakan swasta yang mana terikat dengan peraturan perundang-undangan jabatannya dan bebas dalam menjalankan jabatannya. Walaupun disebut sebagai pejabat umum Notaris bukanlah termasuk dalam pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian.<sup>27</sup>

Kemudian ketentuan mengenai jabatan Notaris diubah dengan UUJN Perubahan, yang dimaksud dengan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN Perubahan atau berdasarkan undang-undang lainnya. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dihususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang

---

<sup>25</sup> *Ibid*, hal. 42.

<sup>26</sup> H. Adil, *Mengenal Notaris Syari'ah*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hal. 26.

<sup>27</sup> Abdul Ghofur, Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hal. 16.

diharuskan oleh peraturan perundangundangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus, bagi masyarakat secara keseluruhan.

Sementara itu, Notaris dikonstruksikan sebagai pejabat umum. Pejabat umum merupakan orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Dari uraian di atas, dapat disajikan pengertian kewenangan Notaris dan kewenangan Notaris tersebut dikonstruksikan sebagai suatu kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang kepada Notaris untuk membuat akta otentik maupun kekuasaan lainnya.<sup>28</sup>

Adapun yang dimaksud dengan kewenangan Notaris yaitu Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Selain kewenangan di atas, Notaris juga memiliki kewenangan mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian

---

<sup>28</sup> Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, hal. 49.

tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;  
membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;  
membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;  
melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;  
memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;  
membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau membuat akta risalah lelang.<sup>14</sup>

Selain kewenangan sebagaimana disebut di atas Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Yang dimaksud dengan kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan antara lain kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik atau *Cyber Notary*, membuat akta ikrar wakaf, dan hipotek pesawat terbang.<sup>29</sup>

Berdasarkan pengertian Notaris sebagaimana tersebut di atas maka dapat dilihat bahwa tugas dari seorang Notaris yaitu sebagai pejabat umum sedangkan wewenangnya yaitu membuat akta otentik. Sedangkan akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawaipepegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya. Akta otentik dalam hal ini harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara dan secara materiil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPerdara) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh

---

<sup>29</sup> Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2015, hal. 2



para pihak (*pacta sun servanda*).<sup>30</sup> Akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai peranan penting dalam menciptakan kepastian hukum di dalam setiap hubungan hukum, sebab akta Notaris bersifat otentik, dan merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh dalam setiap perkara yang terkait dengan akta Notaris tersebut.<sup>31</sup>

## 2. Kewajiban dan Larangan Notaris

Adapun kewajiban yang dimiliki oleh seorang Notaris adalah sebagai berikut:

a. Dalam Jabatannya, Notaris berkewajiban :

- 1) Bertindak jujur, seksama, 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 dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- 6) Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai

---

<sup>30</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011, hal. 8.

<sup>31</sup> Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hal. 7.

- 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 daftar dari 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 pemerintahan 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/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 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;

14) Menerima magang calon Notaris.

- b. Menyimpan minuta akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta in originali.
- c. Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - 1) Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
  - 2) Penawaran pembayaran tunai;
  - 3) Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
  - 4) Akta kuasa;
  - 5) Keterangan kepemilikan; atau
  - 6) Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- d. Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata “BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA”.
- e. Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
- f. Bentuk dan ukuran cap/stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
- g. Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami

isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

- h. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tidak berlaku dikecualikan terhadap pembacaan kepala akta, komparasi, penjelasan pokok akta secara singkat dan jelas, serta penutup akta.
- i. Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
- j. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.
- k. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:
  - 1) Peringatan tertulis;
  - 2) Pemberhentian sementara;
  - 3) Pemberhentian dengan hormat; atau
  - 4) Pemberhentian dengan tidak hormat
- l. Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.
- m. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis.

n. Adapun larangan yang dimiliki oleh seorang Notaris adalah sebagai berikut:

a. Notaris Dilarang :

- 1) Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- 2) Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- 3) Merangkap sebagai pegawai negeri;
- 4) Merangkap jabatan sebagai pegawai negara;
- 5) Merangkap jabatan sebagai advokat;
- 6) Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- 7) Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris;
- 8) Menjadi Notaris Pengganti; atau
- 9) Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

b. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) dapat dikenai sanksi berupa:

- 1) Peringatan tertulis;
- 2) Pemberhentian sementara;
- 3) Pemberhentian dengan hormat; atau
- 4) Pemberhentian dengan tidak hormat.

### **3. Tempat Kedudukan, Formasi, dan Wilayah Notaris**

Notaris memiliki tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota. Notaris wajib memiliki hanya satu kantor dimana tempat kedudukannya berada dan tempat kedudukan Notaris sebagai seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib mengikuti dimana tempat kedudukan Notarisnya. Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatannya di luar tempat kedudukannya. Apabila tempat kedudukan Notaris sebagai seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak mengikuti tempat kedudukan Notarisnya maka dapat dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis; pemberhentian sementara; pemberhentian dengan hormat; atau pemberhentian dengan tidak hormat. Dalam menjalankan jabatannya Notaris diperbolehkan membentuk persekutuan perdata dengan tetap memperhatikan kemandirian dan ketidakberpihakan dalam menjalankan jabatannya.

Menteri berwenang dalam menentukan formasi jabatan Notaris pada daerah kedudukan Notaris dengan mempertimbangkan usul dari Organisasi Notaris. Formasi jabatan Notaris ditentukan berdasarkan kegiatan dunia usaha, jumlah penduduk, dan/atau rata-rata jumlah akta yang dibuat oleh dan/atau dihadapan Notaris setiap bulannya, dan hal tersebut merupakan pedoman untuk menentukan kategori daerah jabatan Notaris.

Wilayah jabatan Notaris adalah mencakup seluruh wilayah provinsi dimana tempat kedudukannya berada. Notaris dapat mengajukan permohonan pindah wilayah jabatan Notaris kepada Menteri secara tertulis dengan syarat bahwa telah 3 (tiga) tahun secara berturut-turut melaksanakan tugas jabatan pada daerah kabupaten atau kota dimana tempat kedudukan Notaris berada

dan permohonan pindah wilayah jabatan Notaris diajukan setelah mendapat rekomendasi dari Organisasi Notaris.

#### **4. Organisasi Notaris**

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris terhimpun dalam satu wadah Organisasi Notaris yang bernama Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang merupakan satu-satunya wadah profesi Notaris yang bebas dan mandiri yang dibentuk dengan maksud dan tujuan untuk meningkatkan kualitas profesi Notaris.

INI adalah perkumpulan/organisasi bagi para Notaris, berdiri sejak tanggal 1 Juli 1908, diakui sebagai badan hukum berdasarkan Penetapan Pemerintah Nomor 9 tanggal 5 September 1908, merupakan satu-satunya wadah pemersatu bagi semua dan setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum di Indonesia, sebagaimana hal itu telah diakui dan mendapat pengesahan dari pemerintah berdasarkan Anggaran Dasar Perkumpulan Notaris yang telah mendapatkan Penetapan Menteri Kehakiman tertanggal 4 Desember 1958 Nomor J.A.5/117/6 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 19, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia tanggal 6 Maret 1959 Nomor 6, dan perubahan anggaran dasar yang terakhir telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan tanggal 12 Januari 2009 Nomor AHU-03.AH.01.07 Tahun 2009, oleh karena itu sebagai dan merupakan Organisasi Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diundangkan berdasarkan Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432 serta mulai berlaku pada tanggal 6 Oktober 2004, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah diundangkan dalam Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5491.

Adapun tujuan didirikannya perkumpulan adalah untuk tegaknya kebenaran dan keadilan serta terpeliharanya keluhuran martabat jabatan Notaris sebagai pejabat umum yang bermutu dalam rangka pengabdianya kepada Tuhan Yang Maha Esa, bangsa, dan negara agar terwujudnya kepastian hukum dan terbinanya persatuan dan kesatuan serta kesejahteraan anggotanya.

## **B. Tinjauan Tentang Perjanjian**

### **1. Pengertian Perjanjian**

Pengertian Perjanjian diatur di dalam Bab II Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perikatan-Perikatan Yang Dilahirkan Dari Kontrak Atau Perjanjian, mulai Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351, dimana ketentuan dalam Pasal 1313 merumuskan pengertian perjanjian yang berbunyi: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Perikatan yang berasal dari perjanjian dikehendaki oleh 2 (dua) orang atau 2 (dua) pihak yang membuat perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari



undang-undang dibuat atas dasar kehendak yang berhubungan dengan perbuatan manusia yang terdiri dari dua pihak.<sup>32</sup>

Dalam bahasa Belanda, perjanjian disebut juga *overeenkomst* dan hukum perjanjian disebut *overeenkomstenrecht*.<sup>33</sup> Para Sarjana Hukum Perdata umumnya berpendapat bahwa defenisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan di atas adalah tidak lengkap dan juga terlalu luas. Pada Pasal 1313 KUH Perdata, dikemukakan tentang defenisi dari pada perjanjian. Menurut ketentuan Pasal ini, “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.<sup>34</sup>

Suatu perjanjian akan menerbitkan perikatan bagi para pihak yang membuatnya. Sehingga hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa suatu perjanjian akan menimbulkan perikatan. Perjanjian adalah sumber terpenting yang melahirkan perikatan di samping sumber-sumber yang lain.

Adapun kelemahan-kelemahan dari defenisi di atas adalah seperti diuraikan berikut ini:

- a. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja. Hal ini diketahui dari perumusan “satu orang atau lebih menguikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata kerja “mengikatkan” sifatnya hanya dating dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya perumusan itu “saling mengikatkan diri”, jadi ada konsensus antara pihak-pihak. Seperti misalnya pada perjanjian jual-beli , sewa-menyewa.

---

<sup>32</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, Prenada Media, Jakarta, 2004, hal. 117.

<sup>33</sup> C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2006, hal. 35.

<sup>34</sup> *Ibid*, hal. 36.

- b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa (zaakwarneming), tindakan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang tidak mengandung konsensus, seharusnya digunakan kata persetujuan.
- c. Pengertian perjanjian terlalu luas. Pengertian perjanjian dalam Pasal tersebut terlalu luas, karena mencakup juga pelangsungan perkawinan, janji kawin, yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara Debitor dan Kreditor dalam lapangan harta kekayaan saja. Perjanjian yang dikehendaki Buku III KUH Perdata sebenarnya hanyalah perjanjian yang bersifat kebendaan bukan perjanjian yang bersifat personal.
- d. Tanpa menyebut tujuan. Dalam perumusan perjanjian tersebut tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak yang mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.<sup>35</sup>

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian

Sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1320, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

Keempat unsur tersebut selanjutnya, dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang, digolongkan ke dalam :<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> *Ibid.*

Apabila 2 unsur pokok tersebut telah terpenuhi barulah kemudian perjanjian dapat disebut sebagai suatu perikatan yang sah. Syarat kesepakatan dan kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian merupakan syarat yang subjektif, dalam hal syarat subjektif tersebut tidak dapat terpenuhi, akibat hukumnya perjanjian tersebut dapat di batalkan (*veerneetigbaar*) atau dapat dimohonkan pembatalannya oleh salah satu pihak. Akan tetapi hal ini tidak serta merta menyebabkan perjanjian tersebut menjadi Batal Demi Hukum akan tetapi perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak. Syarat tersebut berbeda dengan syarat yang terkandung dalam syarat objektif, dimana syarat objektif berhubungan langsung dengan objeknya atau keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan objek yang diperjanjikan (hakikat barang atau jasa dalam perjanjian). Apabila salah satu dari syarat objektif tersebut tidak dapat terpenuhi maka akibat hukumnya perjanjian menjadi batal demi hukum (*nietigbaar*) atau "dengan pengertian bahwa perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya".<sup>37</sup>

Perikatan tidak sah, jika objeknya tidak tertentu atau tidak dapat ditentukan. Perjanjian merupakan persetujuan atau kesepakatan para pihak, menganut asas-asas, yaitu asas *pacta sun servanda* dan asas kebebasan berkontrak yang tercantum dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Jika makna *pacta sun servanda* dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, serta dikaitkan dengan perjanjian, maka terdapat beberapa asas yang sangat esensial untuk diterapkan menentukan kewenangan yurisdiksi arbitrase.<sup>38</sup>

---

<sup>36</sup> Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hal. 93.

<sup>37</sup> *Ibid*, hal. 94.

<sup>38</sup> Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hal. 88.

Para pihak jika dalam perjanjiannya sepakat akan menggunakan arbitrase, jika ternyata dikemudian hari terjadi perselisihan atau sengketa terhadap pelaksanaan perjanjian yang mereka buat maka sengketa apapun yang terjadi, para pihak tersebut akan menggunakan arbitrase sebagai penyelesaiannya.

Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat seperti tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dan menimbulkan akibat hukum, yaitu:<sup>39</sup>

- a. Berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, bahwa perjanjian berlaku sebagai Undang-undang bagi pihak-pihak, artinya perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa serta memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang membuatnya. Jika ada yang melanggar, maka ia dianggap melanggar undang-undang sehingga dapat diberi sanksi hukum tertentu.
- b. Tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak yang membuatnya dan tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja tanpa persetujuan pihak lainnya.

Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Maksudnya adalah bahwa pelaksanaan perjanjian tersebut harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

### **3. Asas-asas Hukum Perjanjian**

Hukum Perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak para pihak dalam mencapai tujuan. Beberapa asas perjanjian sebagaimana diatur dalam Buku III KUH Perdata, yaitu :

---

<sup>39</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 9.

a. Asas kebebasan berkontrak

Kebebasan yang dimiliki oleh para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, menentukan kepada siapa ia berjanji, dan menentukan bentuk perjanjian tertulis atau tidak tertulis, menerima/menyimpangi hukum perjanjian yang bersifat pelengkap. “Hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.”<sup>40</sup>

Pasal-Pasal dalam hukum perjanjian dinamakan hukum pelengkap yang artinya Pasal-Pasal tersebut dapat disingkirkan apabila dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat perjanjian sehingga para pihak diperbolehkan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari Pasal-Pasal hukum perjanjian.

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme ini terdapat dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Perkataan ini berasal dari perkataan Latin consensus yang berarti sepakat. “Asas konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan.”<sup>41</sup>

c. *Pacta Sunt Servanda* (asas kepastian)

Asas *Pacta Sunt Servanda* tersimpul dalam ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

---

<sup>40</sup> Soebekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987, .hal 13.

<sup>41</sup> *Ibid*, hal. 15.

Akibat dari asas *Pacta Sunt Servanda* telah tertuang dalam Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata yaitu suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

d. Asas personalitas/kepribadian

Asas kepribadian berkenaan dengan para pihak yang terkait dengan perjanjian. Menurut Pasal 1315 KUH Perdata, pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri dan asas ini dikenal dengan asas kepribadian.

Orang-orang lain adalah pihak ketiga yang tidak mempunyai sangkut paut dengan perjanjian tersebut dan tidak dapat mengambil manfaat maupun kerugian dari perjanjian tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 ayat (2) KUH Perdata bahwa suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga, tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata.<sup>42</sup>

e. Itikad baik

Asas itikad baik ini berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian. Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 KUH Perdata ayat (3) yang menyatakan suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas itikad baik dibagi menjadi dua pengertian, yaitu:

---

<sup>42</sup> H.S. Salim, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hal. 26.

- 1) Dalam arti subyektif, yaitu sikap batin seseorang pada saat dimulainya suatu hubungan hukum yang berupa pikiran bahwa syarat-syarat yang diperlukan telah dipenuhi.
- 2) Dalam arti obyektif, yaitu itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian, artinya ditujukan untuk menilai pelaksanaan suatu perjanjian. Dalam rangka pelaksanaan suatu perjanjian tersebut harus tetap berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan serta harus berjalan diatas rel yang benar. Asas itikad baik dalam arti obyektif inilah yang dimaksud dalam Pasal 1338 KUH Perdata.

### C. Tinjauan Tentang Kredit

#### 1. Pengertian Kredit

Kata kredit berasal dari Bahasa Romawi, yakni *credere* yang artinya percaya.”<sup>43</sup> Seseorang yang memperoleh kredit berarti dia memperoleh kepercayaan, sehingga kepercayaan merupakan dasar dari pemberian kredit.

Jika dilihat dari sudut ekonomi, kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran, karena pengembalian atas penerimaan uang dan atau suatu barang tidak dilakukan bersamaan pada saatnya menerimanya, melainkan pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang.<sup>44</sup>

Beberapa ahli juga mengemukakan pengertian kredit, diantaranya:

- 1) H.M.A. Savelberg: menyatakan bahwa kredit merupakan dasar setiap perikatan (*verbintenis*) di mana seseorang berhak menuntut sesuatu dari

---

<sup>43</sup> Badruzaman dan Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1978, hal.19

<sup>44</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hal. 19

orang lain sebagai jaminan, di mana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan memperoleh kembali apa yang diserahkan itu.”<sup>45</sup>

- 2) Mr. J. A. Levy : merumuskan arti hukum kredit yakni menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit, penerima kredit berhak menggunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah uang pinjaman itu di belakang hari.”<sup>46</sup>
- 3) Muchdarsyah Sinungan: kredit yaitu suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lainnya dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada waktu tertentu disertai dengan suatu kontra prestasi berupa bunga.”<sup>47</sup>

Pengertian Kredit dalam Pasal 1 butir 12 UU No. 10 Tahun 1998 adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.”

Dari beberapa pengertian kredit di atas, dapat diketahui bahwa kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai Kreditor dan nasabah sebagai Debitor. Dalam perjanjian ini, bank sebagai pemberi

---

<sup>45</sup> Badruzaman dan Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal. 24

<sup>46</sup> Mgs. Edy Putra, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, 1986, hal. 1

<sup>47</sup> *Ibid*, hal.2



kredit percaya terhadap nasabah dalam jangka waktu yang disepakatinya akan dikembalikan (dibayar) lunas.<sup>48</sup>

## 2. Unsur-Unsur Kredit

Jika dilihat dari pengertian kredit, maka elemen-elemen kredit adalah:<sup>49</sup>

- 1) Kredit mempunyai arti khusus yaitu meminjamkan uang.
- 2) Penyedia/pemberi pinjaman uang khusus terjadi di dunia perbankan.
- 3) Berdasarkan perjanjian pinjam meminjam sebagai acuan dari perjanjian kredit.
- 4) Dalam jangka waktu tertentu.
- 5) Adanya prestasi dari pihak peminjam untuk mengembalikan utang disertai dengan jumlah bunga atau imbalan. Bagi Bank Syariah atau Bank Muamalat pengembalian utang disertai imbalan atau adanya pembagian keuntungan tetapi bukan bunga.

Sedangkan menurut Daeng Naja, setidaknya terdapat 4 (empat) unsur pokok kredit yaitu :<sup>50</sup>

- 1) Kepercayaan

Kepercayaan berarti bahwa setiap pelepasan kredit dilandasi dengan adanya keyakinan oleh bank bahwa kredit tersebut akan dapat dibayar kembali oleh Debitornya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan.

---

<sup>48</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hal.21

<sup>49</sup> Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003, hal.95

<sup>50</sup> Daeng Naja, *Hukum Kredit Dan Bank Garansi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005 hal.

## 2) Waktu

Waktu disini berarti bahwa antara pelepasan kredit yang dilakukan oleh bank dan pembayaran kembali oleh Debitor tidak dilakukan pada waktu yang bersamaan, tetapi dipisahkan oleh tenggang waktu.

## 3) Risiko

Risiko disini berarti bahwa setiap pelepasan kredit jenis apapun akan terkandung risiko di dalamnya, yaitu risiko yang terkandung dalam jangka waktu antara pelepasan kredit dan pembayaran kembali. Hal ini berarti semakin panjang waktu kredit semakin tinggi risiko kredit tersebut.

## 4) Prestasi

Prestasi disini berarti bahwa setiap kesepakatan terjadi antara bank dan Debitornya mengenai suatu pemberian kredit, maka pada saat itu pula akan terjadi suatu prestasi dan kontra prestasi

### **3. Syarat Pemberian Kredit**

Dari waktu ke waktu, masyarakat semakin memerlukan dana tambahan untuk melangsungkan kegiatan usahanya dan salah satu sumber dana yang dapat dimanfaatkan adalah sumber dana dari fasilitas kredit bank. Sebelum sebuah bank meyetujui permohonan calon Debitor untuk mendapat fasilitas kredit, petugas bank terlebih dahulu akan menganalisis calon Debitor untuk menentukan kemauan dan kemampuan calon Debitor tersebut untuk membayar kembali fasilitas kredit yang akan dinikmatinya.

Dalam pemberian kredit, menurut Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan ditegaskan beberapa hal yang perlu mendapat perhatian dalam rangka melindungi dan mengamankan dana masyarakat yang dikelola bank dan disalurkan dalam bentuk kredit, yaitu :<sup>51</sup>

- 1) Harus digunakan dengan menggunakan prinsip kehati-hatian (prudential principle).
- 2) Harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.
- 3) Wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan masyarakat yang mempercayakan dananya pada bank.
- 4) Harus memperhatikan asas perkreditan yang sehat.

#### **D. Kredit Dalam Perspektif Islam**

Praktik pelaksanaannya sistem perkreditan yang dianut oleh dunia internasional saat ini mengacu pada sistem bunga dalam prose pembayarannya. Maka perspektif islam terhadap perkreditan yang dilakukan masyarakat luas saat ini, islam memandangnya menjadi 2 pendapat, pendapat pertama mengatakan diperbolehkan, pendapat kedua mengharamkan, hal itu bergantung pada beberapa faktor seperti dalam penjelesan berikut: Berdasarkan bukunya yang berjudul Hukum Islam dan Transformasi Pemikiran karangan Umar Shihab dijelaskan bahwa bunga bank yang dipungut dan diberikan kepada nasabah jauh lebih kecil dibandingkan dengan jumlah bunga atau riba yang diperlakukan pada masa

---

<sup>51</sup> Melantik Rompegading, *Telaah Kritis Perlindungan Hukum Hak Tanggungan Dalam Kepailitan Debitor*, Kreasi Total Media, Yogyakarta, 2007, hal. 40

jahiliyyah.<sup>52</sup> Sementara pemungut riba waktu itu selalu mendapat keuntungan besar karena melipat gandakan pembayaran. Sekarang ini pemungutan bunga bank tidak akan membuat bank dan nasabah itu sendiri memperoleh keuntungan besar dan sebaliknya bank dan nasabah samasama tidak dirugikan atas adanya bunga tersebut. Oleh sebab itu tidak sepatutnya bunga bank diharamkan. Sebab meskipun diidentikkan dengan riba, namun tujuan dan metode pelaksanaannya sama sekali jauh dari yang pernah dipraktekkan di jahiliyyah yang diharamkan dalam al-Quran itu, dan bunga bank lebih tepat dianalogikan dengan jual beli yang didasari atas suka sama suka.

Berdasarkan ketetapan ulama hasil lokakarya tanggal 19-22 Agustus di bogor bahwa bunga bank sepanjang dipergunakan dalam kondisi darurat dan kepentingan umum, maka status hukumnya adalah mubah, tetapi jika syarat yang diajukan tersebut tidak terpenuhi, maka bunga bank secara otomatis berstatus hukum haram.

Terlepas dari pro kontra pandangan umat islam terhadap kredit serta suku bunga didalamnya, maka penulis berpendapat bahwa sistem kredit yang dilakukan oleh perbankan dan lembaga keuangan lainnya diperbolehkan, namun dalam pelaksanaannya kredit yang diharamkan apabila kredit yang didalamnya terdapat suku bunga/riba maka haram hukumnya.

Hal tersebut diperkuat dengan adanya penjelasan dalam Al-Qur'an dan Hadist yang dikemukakan oleh Syaikh Muhammad bin Shalih Al-Utsaimin

---

<sup>52</sup> Al-Jurjawi, Syaikh 'Ali Ahmad. *Hikmah Dibalik Hukum Islam*. Mustaqiim, Jakarta, 1994, hal. 31

berkata:<sup>53</sup> “Menjual dengan kredit artinya bahwa seseorang menjual sesuatu (barang) dengan harga tangguh yang dilunasi secara berjangka.

Hukum asalnya adalah dibolehkan berdasarkan firman Allah swt:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya” [QS. Al-Baqarah: 282].

Demikian pula, karena Nabi Muhammad SAW membolehkan jual beli As-Salam, yaitu membeli secara kredit terhadap barang yang dijual.

Al-Qur’an menjelaskan dalam beberapa ayat bahwa riba haram hukumnya.

Ayat-ayat yang menjelaskan tentang keharaman riba sebagai berikut:

1. QS. ar-Rum: 39

وَمَا آتَيْتُم مِّن رَّبًّا لِّرَبْوَةٍ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُو عِنْدَ اللَّهِ وَمَا آتَيْتُم مِّن زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُضْعِفُونَ

Artinya: Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia menambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah...’

2. QS. Ali Imran: 130

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan

<sup>53</sup> Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. PT Gelora Aksara Pratama, Erlangga. 2012, hal 52- 53

3. Pada tahap terakhir, riba diharamkan secara total dalam berbagai bentuknya.

Allah swt. berfirman dalam QS. Al-Baqarah: 278,

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنتُمْ مُؤْمِنِينَ

4. yang berbunyi “Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkanlah sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman.”

Inilah ayat paling klimaks tentang pengharaman riba dalam berbagai bentuknya. Berdasarkan ayat tersebut, bunga bank merupakan salah satu bentuk riba, sehingga baik sedikit maupun banyak tetap berhukum haram.



## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Peran dan tanggung jawab Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Keberadaan Lembaga Notaris muncul hadir di negara Indonesia, karena untuk mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum bagi anggota masyarakat. Mengingat dalam wilayah hukum perdata (privat), negara menempatkan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam hal pembuatan akta otentik untuk kepentingan pembuktian atau alat bukti.<sup>54</sup> Kebutuhan hukum dalam masyarakat dapat dilihat dari semakin banyaknya bentuk perjanjian yang dituangkan dalam suatu akta notaris.

Di Indonesia Notaris dikenal juga sebagai pejabat umum, yang merupakan salah satu organ negara yang dilengkapi dengan kewenangan hukum untuk memberikan pelayanan umum kepada masyarakat, khususnya dalam pembuatan akta otentik.<sup>55</sup> Notaris juga merupakan suatu profesi yang menjalankan sebagian kekuasaan negara dibidang hukum privat yang bertugas untuk membuat alat bukti berupa akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan oleh karena itu dalam hal ini profesi sebagai notaris merupakan suatu profesi dan

---

<sup>54</sup> Laurensiun Arliman S, *Notaris dan Penegakan Hukum Oleh Hakim*, Cv. Budi Utama, Yogyakarta, 2015, hal. 2.

<sup>55</sup> Shidqi Noer Salsa, *Hukum Pengawasan Notaris di Indonesia dan Belanda*, Kencana, Jakarta, 2020, hal. 1

jabatan kepercayaan, maka seseorang notaris harus mempunyai perilaku yang baik dan menjaga keluhuran harkat dan martabat profesinya.<sup>56</sup>

Wewenang membuat akta otentik ini hanya dilaksanakan oleh notaris sejauh pembuatan akta autentik tertentu dan tidak di khususkan bagi pejabat umum lainnya. Dapat disimpulkan bahwa notaris adalah satu – satunya pejabat umum yang dapat memiliki wewenang tersebut.

Pemberian kualifikasi sebagai pejabat umum tidak hanya diberikan kepada notaris saja, tetapi diberikan juga kepada pejabat pembuat akta tanah. Seiring dengan adanya tanggung jawab notaris kepada masyarakat, maka haruslah dijamin adanya pengawasan dan pembinaan yang terus menerus agar tugas notaris selalu sesuai dengan kaidah hukum yang mendasari kewenangan sehingga dapat terhindar dari penyalahgunaan dari kewenangan atau kepercayaan yang telah diberikan.<sup>57</sup> Tugas dan fungsi pengawasan Notaris di Indonesia dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.<sup>58</sup>

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua pembuatan perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau oleh yang berkepentingan yang dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik.<sup>59</sup> Sedangkan didalam perubahan undang – undang jabatan Notaris, memberikan pengertian bahwa notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang – undang ini atau

---

<sup>56</sup> Ghansham Ananda, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Zifatama Publisher, Sidoarjo, 2014, hlm.159.

<sup>57</sup> Shidqi Noer Salsa, *Hukum Pengawasan Notaris di Indonesia dan Belanda*, Kencana, Jakarta, 2020, hal. 2.

<sup>58</sup> *Ibid*, hal.2

<sup>59</sup> Laurensiun Arliman S, *Notaris dan Penegakan Hukum Oleh Hakim*, Cv. Budi Utama, Yogyakarta, 2015, hal. 2.



berdasarkan undang – undang lainnya.<sup>60</sup> Artinya bahwa akta notaris itu berkaitan langsung dengan nilai dan martabat para pihak yang berjanji. Janji – janji yang telah dinyatakan didalam akta merupakan cerminan dari kehendak niat tulus yang disampaikan dari para pihak.<sup>61</sup>

Secara substansif tidak adanya defenisi notaris didalam UUJN Perubahan tersebut, namun memuat penegasan bahwa kewenangan notaris itu selain dimuat di dalam UUJN Perubahan namun juga mencakup pula dengan kewenangan lainnya, apabila undang – undang lain menegaskan bahwa suatu perbuatan hukum tertentu harus dibuat dalam akta notaris.<sup>62</sup>

Ketentuan tersebut diatas menyebutkan bahwa notaris adalah pejabat umum. Defenisi yang diberikan oleh UUJN maupun UUJN Perubahan ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh notaris.<sup>63</sup> Artinya Notaris juga memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang ditentukan oleh UUJN, baik UUJN Perubahan maupun peraturan perundang- undang lainnya. Meskipun disebut sebagai Pejabat Umum namun Notaris bukanlah Pegawai Negeri sebagaimana dimaksud oleh Peraturan perundang – undangan yang mengatur tentang kepegawaian.<sup>64</sup>

Didalam rumusan UUJN yang menyatakan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum (*openbaar ambtenaar*)<sup>65</sup> yang dalam artian adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan masyarakat. Dalam hal ini

---

<sup>60</sup> *Ibid*, hal. 3

<sup>61</sup> *Ibid*

<sup>62</sup> Ghansham Ananda, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Zifatama Publisher, Sidoarjo, 2014, hlm.18.

<sup>63</sup> *Ibid*, hal.19

<sup>64</sup> Shidqi Noer Salsa, *Hukum Pengawasan Notaris di Indonesia dan Belanda*, Kencana, Jakarta, 2020, hal.13.

<sup>65</sup> *Ibid*, hal.13.

yang dapat menjadi pejabat umum apabila diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayanin public dalam hal – hal tertentu.<sup>66</sup>

Seiring dengan adanya tanggung jawab notaris kepada masyarakat, maka haruslah dijamin adanya pengawasan dan pembinaan yang terus menerus agar tugas notaris selalu sesuai dengan kaidah hukum yang mendasari kewenangan sehingga dapat terhindar dari penyalahgunaan dari kewenangan atau kepercayaan yang telah diberikan.<sup>67</sup>Tugas dan fungsi pengawasan Notaris di Indonesia dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.<sup>68</sup>

Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Jika dikaitkan dengan teori kepastian hukum dalam suatu perjanjian sesuai Pasal 1313 KUH Perdata serta hak dan kewajiban dalam suatu akta perjanjian kredit, menekankan pada penafsiran dan sanksi yang jelas agar suatu perjanjian dapat memberikan kedudukan yang sama antara subyek hukum yang terlibat (kreditur yaitu pihak bank dan debitur yaitu nasabah). Kepastian memberikan kejelasan dalam melakukan perbuatan hukum saat pelaksanaan suatu perjanjian, dalam bentuk prestasi bahkan saat perjanjian tersebut wanprestasi atau salah satu pihak ada yang dirugikan maka sanksi dalam suatu perjanjian tersebut harus dijalankan sesuai kesepakatan para pihak baik dari pihak kreditur maupun dari pihak debitur.

---

<sup>66</sup> *Ibid*, hal.13.

<sup>67</sup> Shidqi Noer Salsa, *Hukum Pengawasan Notaris di Indonesia dan Belanda*, Kencana, Jakarta, 2020, hal. 2.

<sup>68</sup> *Ibid*, hal. 2

Dari peristiwa ini timbullah hubungan hukum antara dua orang atau lebih, terjadinya perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian supaya mempunyai kekuatan hukum, diatur ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata untuk sahnya suatu perjanjian harus terpenuhinya empat syarat sebagai berikut:<sup>69</sup>

a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Sepakat atau juga dinamakan dengan perizinan, yang dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau se iya – se kata mengenai hal – hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Kedua belah pihak yang menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.

b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Orang yang membuat suatu perikatan haruslah cakap menurut hukum. Pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Pasal 1330 KUH Perdata menyebutkan orang – orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian:

- 1) Orang – orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) Orang perempuan dalam hal – hal yang ditetapkan oleh Undang – Undang, dan semua orang kepada siapa Undang – Undang telah melarang membuat perjanjian – perjanjian tertentu.

Dari sudut rasa keadilan, perlulah bahwa orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup

---

<sup>69</sup> Soebekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1987, hal. 17

kemampuan untuk benar – benar bertanggung jawab dengan apa yang dipikulnya. Dan dilihat dari sudut ketertiban hukum, seseorang yang membuat perjanjian berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka haruslah orang tersebut sungguh – sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya.

c. Mengenai suatu hal tertentu

Undang – undang menentukan benda – benda yang tidak dapat dijadikan obyek perjanjian adalah benda – benda yang dipergunakan untuk kepentingan umum. Suatu perjanjian harus mempunyai obyek tertentu sekurang – kurangnya dapat ditentukan. Benda – benda itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada dikemudian hari (Pasal 1332-1335 KUH Perdata).

d. Suatu sebab yang halal

Suatu perjanjian baru dianggap sah apabila isinya dibenarkan. Artinya bahwa jika isi perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan undang – undang, kesusilaan, atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata).

Dua syarat pertama dinamakan syarat – syarat subyektif, karena mengenai orang – orangnya atau subyek yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat – syarat obyektif karena mengenai perjanjian itu sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu. Apabila syarat obyektif tidak dapat terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum, tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum adalah gagal. Jika syarat subyektif yang tidak terpenuhi maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan.

Mengenai akta perjanjian kredit notariil/otentik ini, ada beberapa hal yang perlu diketahui :

1. Kekuatan Pembuktian, pada suatu akta otentik terdapat 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian:

- a. Pertama, membuktikan antara para pihak mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut (kekuatan pembuktian formil);
- b. Kedua, membuktikan antara para pihak yang bersangkutan bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan di situ telah terjadi (kekuatan pembuktian materiil atau yang kita namakan kekuatan pembuktian mengikat);
- c. Ketiga, membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga bahwa pada tanggal tersebut dalam akta kedua belah pihak tersebut sudah menghadap dimuka pegawai umum (notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut (kekuatan pembuktian ke luar).

2. Ketergantungan Terhadap Notaris

Adanya *legal officer* pada bank juga mempunyai peran yang besar dalam pembuatan akta perjanjian kredit, sehingga di dalam mengadakan perjanjian kredit oleh atau dihadapan notaris, *legal officer* tetap dituntut peran aktifnya guna memeriksa segala aspek hukum dan kelengkapan yang diperlukan. Kemungkinan terjadi kesalahan atau kekeliruan atau suatu perjanjian kredit yang dibuat secara notariil dapat saja terjadi. Sehingga *legal officer* tidak secara mutlak bergantung pada notaris, melainkan notaris harus dianggap sebagai mitra atau rekanan dalam pelaksanaan suatu perjanjian kredit. Dalam

hubungan itu, bank akan meminta notaris yang bersangkutan untuk berpedoman kepada model perjanjian kredit yang telah disiapkan oleh bank.

Terhadap akta notariil ini, akan memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak, sempurna dalam artian kebenaran menyangkut isi akta yang berkaitan dengan kehendak para pihak, waktu pelaksanaan berkaitan dengan tanggal yang dibuatnya akta dan kebenaran para pihak yang menandatangani akta tersebut. Akta notariil sangat penting, hal ini berhubungan erat dengan beban pembuktian terhadap dokumen-dokumen pendukung terhadap lahirnya suatu perjanjian.

Di dalam pembuatan akta perjanjian kredit bank, sering dalam praktek notaris dihadapan pada persoalan kedudukannya sebagai pejabat publik yang harus menjamin kehendak kuat para pihak yang tertuang dalam isi perjanjian kredit tersebut, kehendak kuat ini termasuk juga kebenaran dari persetujuan para pihak terhadap pembentukan isi perjanjian kredit tersebut, namun biasanya dalam perjanjian kredit bank, notaris harus bertindak kooperatif dengan menuruti keinginan bank seperti menandatangani akta di mana notaris datang ke bank untuk mendatangi akta di hadapan pihak bank dan debitur, secara langsung pihak bank telah mengatur kinerja dari notaris.

Secara yuridis ada dua jenis perjanjian kredit yang digunakan bank, yaitu perjanjian kredit di bawah tangan atau akta di bawah tangan dan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan di hadapan notaris (notaril) atau akta autentik. Akta perjanjian kredit di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka (kreditur dan debitur)

tanpa notaris. Akta perjanjian kredit dibawah tangan ini memiliki beberapa kelemahan, antara lain:

1. Apabila akan diambil tindakan hukum melalui proses peradilan karena misalnya alasan debitor wanprestasi, maka seandainya debitor yang bersangkutan menyangkal atau memungkiri tanda tangannya akan berakibat kurangnya kekuatan hukum perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut. Dalam pasal 1877 KUH Perdata disebutkan bahwa jika seseorang memungkiri tulisan atau tandatangannya, maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari pada tulisan atau tandatangan tersebut diperiksa di muka Pengadilan, tentunya hal ini akan merepotkan bank.
2. Oleh karena perjanjian ini dibuat hanya oleh para pihak, dimana formulirnya telah disediakan oleh bank (formulir baku), maka ada kemungkinan terdapat kekurangan data-data yang seharusnya dilengkapi untuk suatu kepentingan pengikatan kredit, bahkan dapat terjadi karena alasan-alasan pelayanan, penandatanganan perjanjian dilakukan walaupun formulir perjanjian masih dalam bentuk blanko kosong, bila terjadi perselisihan, debitor dapat menyangkal menandatangani akta perjanjian tersebut atau mengelak mengakui perjanjian kredit dengan alasan yang bersangkutan menandatangani blanko kosong.
3. Apabila akta perjanjian kredit dibawah tangan tersebut hilang karena sebab apapun, maka bank tidak lagi memiliki arsip asli mengenai adanya perjanjian tersebut sebagai alat bukti, keadaan ini akan membuat posisi bank menjadi lemah bila terjadi perselisihan. Berbeda dengan akta perjanjian kredit notarial, walaupun arsip di bank hilang, masih ada arsip lainnya di notaris.

Sementara perjanjian kredit notaril (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat oleh atau dihadapan notaris. Mengenai definisi akta autentik dapat dilihat pada Pasal 1868 KUH Perdata. Dari ketentuan/definisi akta autentik yang diberikan oleh Pasal 1868 KUH Perdata tersebut, dapat ditemukan beberapa hal sebagai berikut:

1. Yang berwenang membuat akta-autentik adalah notaris, terkecuali wewenang tersebut diserahkan pada pejabat lain atau orang lain.
2. Pejabat lain yang dapat membuat akta autentik adalah misalnya seorang panitera dalam sidang-pengadilan, seorang juru sita, seorang jaksa atau polisi dalam membuat pemeriksaan pendahuluan, seorang pegawai catatan sipil yang membuat akta kelahiran atau perkawinan, pemerintah dalam membuat peraturan, sedang orang lain adalah yang dikenal sebagai “*onbezoldigdehulpmagistraten*” pasal 39 (6) HIR yang dapat pula membuat proses verbal suatu akta autentik.
3. Jenis akta autentik
  - a. yang dibuat “oleh”, produknya disebut “proses verbal akta” karena prosesnya hanya menulis apa yang dilihat dan yang dialami sendiri oleh seorang notaris tentang perbuatan (*handeling*) dan kejadian (*daadzaken*); membaca dan menandatangani hanya bersama para saksi akta tersebut di luar hadirnya atau karena penolakan para penghadap.
  - b. yang dibuat “dihadapan” pejabat umum dengan produk berupa “party akta” prosesnya berupa membaca isi akta tersebut, disusul oleh



penandatanganan akta tersebut oleh para penghadap dan para saksi, terakhir oleh notaris itu sendiri.

4. Isi akta autentik

- a. semua “perbuatan” yang oleh undang-undang diwajibkan dibuat dalam akta autentik (jual beli tanah).
- b. semua “perjanjian” dan “penguasaan” yang dikehendaki oleh mereka yang berkepentingan (perjanjian sewa-menyewa).

5. Akta autentik memberikan kepastian mengenai/tentang penanggalan. Seorang notaris memberi kepastian tentang penanggalan dari pada aktanya yang berarti bahwa ia berkewajiban menyebut dalam akta bersangkutan tahun, bulan dan tanggal pada waktu mana akta tersebut dibuat. Pelanggaran daripada kewajiban tersebut berakibat akta tersebut kehilangan sifat autentiknya dan dengan demikian hanya berkekuatan akta di bawah tangan (pasal 25 S.1860-3) Reglement tentang jabatan notaris di Indonesia.

6. Kekuatan pembuktian perjanjian kredit notaris

- a. Membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi (kekuatan pembuktian formil)
- b. Membuktikan antara para pihak yang bersangkutan, bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan di situ telah terjadi (kekuatan pembuktian materil atau yang kita namakan kekuatan pembuktian mengikat).
- c. Membuktikan tidak hanya antara pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga bahwa pada tanggal tersebut dalam akta kedua belah pihak tersebut sudah menghadap di hadapan notaris dan

menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut (kekuatan pembuktian keluar).<sup>70</sup>

Peran notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit dalam wewenangnya pada Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang No.2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris yaitu 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 otentik, menjamin kepastian 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 merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta outentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagai mana yang dimaksud dalam undangundang atau berdasarkan undang-undang lainnya. Adapun peran notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit menurut kewenangnya pada pasal 15 ayat (1) nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan otaris yang mengkhusus pada:<sup>71</sup>

1. Menjamin kepastian tanggal pembuatan

Menjamin kepastian tanggal pembuatan pada akta perjanjian kredit dalam hal ini sudah sesuai dengan tanggal realisasi finance dan finance yang membawa berkas-berkas kekantor notaris untuk dibuatkan akta perjanjian kredit. Tanggal pembuatan akta perjanjian kredit sesuai dengan tanggal penandatanganan. Waktu yang digunakan dalam pembuatan akta prejanjian

---

<sup>70</sup> Solekha Vidyawati, *Akta Notaris Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, 2008, hal. 109

<sup>71</sup> Wawancara dengan Ibu Sri Wahyuningsih, S.H., M.Kn. Selaku Notaris pada tanggal 16 Januari 2023 Pukul 13.00 WIB

kredit yaitu tergantung dari banyaknya akta yang dibuat, apabila dalam satu hari ada 100 akta yang akan dibuat maka waktu yang dibutuhkan dua sampai tiga hari. Sedangkan masa berlakunya akta perjanjian kredit itu berlaku sampai kredit barang tersebut lunas. Misalnya debitur mencicil motor atau mobil kepada kreditor selama tiga tahun maka akta tersebut berlaku juga sampai tiga tahun.

## 2. Cara menyimpan akta

Cara menyimpan akta yang sudah dibuat oleh notaris yaitu dikantor Notaris Sri Wahyuningsih, sudah ada tempat terkhusus untuk menyimpan akta yang sudah dibuat dan tempat tersebut namanya lemari akta semua akta yang telah dibuat disimpan ditempat tersebut dan hanya bisa dikeluarkan apabila ada masalah dengan klien. Hal-hal yang perlu dipersiapkan oleh klien dalam pembuatan akta perjanjian kredit yaitu KTP (suami istri), surat kuasa, dan surat pemberian kredit. Surat pemberian kredit itu yang sangat penting karena dasar hukum surat kuasa ada pada surat tersebut dan notaris bisa membuat akta perjanjian kredit berdasarkan surat kuasa tersebut.

## 3. Prosedur pemberian *grosse*

Prosedur pemberian *grosse* pada akta perjanjian kredit yaitu notaris mengeluarkan *grosse* akta membuat catatan pada minuta akta mengenai penerima *grosse* dan pada bagian akhir dan penutup akta kemudian diberikan sebagai *grosse* pertama dengan menyebutkan nama orang yang memintanya dan untuk siapa *grosse* dikeluarkan serta tanggal pengeluarannya akta dan akta tersebut setiap bulannya ada nomor akta dan setiap bulan nomor akta tersebut diganti dengan memulai kembali pada nomor akta satu dan

seterusnya sampai tutup bulan dan notaris memiliki buku khusus agar nomor akta tersebut teratur. Hambatan–hambatan dalam pembuatan akta perjanjian kredit yang dirasakan oleh notaris yaitu tidak ada hambatan karena data-data dan prosedur yang diminta oleh notaris sudah disiapkan secara lengkap oleh pihak terkait tersebut. Hal ini membuat notaris tidak memiliki hambatan dalam pembuatan akta perjanjian kredit.

#### 4. Cara pemberian Salinan dan kutipan akta

Prosedur pemberian salinan dan kutipan akta pada klien yaitu apabila semua berkas-berkas sudah dilengkapi sesuai dengan apa yang diminta oleh notaris dan semua para pihak yang bersangkutan sudah melakukan tanda tangan diakta maka salinan dan kutipan akta diberikan kepada klien karena sudah sesuai dengan prosedur dan apabila tidak memenuhi prosedur maka notaris tidak berani memberikan salinan dan kutipan akta tersebut kepada klien. Oleh karena itu yang mendukung pembuatan akta perjanjian kredit yaitu berkasnya lengkap, karena apabila berkasnya tidak lengkap maka notaris tidak bisa proses atau membuat akta perjanjian kredit tersebut.

Berdasarkan praktek perbankan yang dilakukan Sri Wahyuningsih selaku Notaris, khususnya pada sebuah Bank, pembuatan perjanjian kredit menggunakan akta notariil dan akta di bawah tangan. Peran notaris dalam pembuatan akta tergantung kebutuhan kredit yang dimohon oleh debitur seperti contohnya yang pernah dibuat oleh Sri Wahyuningsih yaitu:

1. *Personal Loan* yang menjadi target adalah pegawai negeri sipil. Kredit yang diajukan sampai dengan Rp.300.000.000,- akta perjanjian kredit

yang dibuat di bawah tangan, dan kredit diatas Rp.300.000.000,-  
dibuatkan perjanjian secara notariil ;

2. Sektor usaha / konsumtif, di bawah Rp.25.000.000,- dibuatkan perjanjian kredit di bawah tangan dan diikat hanya dengan Surat Membebaskan Hak Tanggungan, di bawah Rp.50.000.000,- dibuatkan perjanjian di bawah tangan tetapi diikat dengan Akta Pembagian Hak Tanggungan, di atas Rp.50.000.000,- diikat dengan perjanjian secara notariil.

Pembuatan perjanjian kredit dengan akta notariil pada kredit kecil akan menyebabkan biaya bertambah besar karena kredit yang diterima harus dipotong berbagai macam biaya (yang sebenarnya debitur telah dikenakan biaya provisi dan asuransi). Biaya yang dibebankan pada debitur adalah akta perjanjian kredit notariil dan penjaminan notariil, biaya-biaya terhadap notaris untuk pembuatan perjanjian kredit/addendum perjanjian kredit sekitar Rp.200.000,- dan/atau sampai jadinya sebuah akta.

Dapat dikemukakan manfaat akta notariil dalam perjanjian kredit bank adalah sebagai alat bukti yang kuat dan sempurna jika terjadi dalam hal debitur memperlakukan keabsahan atau kebenaran akta perjanjian kredit yang telah dibuat, misalnya dengan tidak mengakui adanya perjanjian kredit tersebut. Walaupun hal tersebut belum pernah terjadi karena biasanya permasalahan hanya mengenai wanprestasi. Tetapi untuk mengamankan kredit akta notariil sangat diperlukan.

Bagi bank atau kreditur, salah satu dasar yang cukup kuat atas keharusan adanya suatu perjanjian dalam pemberian kredit terhadap nasabahnya, diperoleh dari Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

sebagaimana yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang rumusannya sebagai berikut : “kredit adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.”

Dalam hukum perjanjian, ada beberapa asas penting antara lain adalah asas kebebasan berkontrak. Buku III KUH Perdata menganut sistem terbuka. Maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan.

Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyebutkan semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kata “semua” menunjukkan adanya kebebasan bagi setiap orang untuk membuat perjanjian dengan siapa saja dan tentang apa saja, asalkan tidak dilarang oleh hukum artinya bahwa semua ketentuan dalam perjanjian yang telah disepakati para pihak mengikat dan wajib dilaksanakan oleh para pihak yang membuatnya. Berkaitan dengan prinsip Teori Keadilan Komutatif menuntut agar semua orang menepati apa yang telah dijanjikannya, mengembalikan pinjaman, memberi ganti rugi yang seimbang, memberi imbalan atau gaji yang pantas, menjual barang dengan mutu dan harga yang seimbang, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang tidak melaksanakan kalimat “yang dibuat secara sah” diartikan berlaku sebagai undang-undang jika tidak bertentangan dengan undang-undang,

ketertiban umum, dan kesusilaan. Persetujuan tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

Selain asas kebebasan berkontrak, hukum perjanjian juga mengharuskan adanya kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian, kata sepakat menjadi penting untuk menentukan lingkup dari aturan tersebut, asas ini dikenal dengan konsensualisme. Asas lainnya asas itikad baik, bahwa orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, asas *Pacta Sunt Servanda* merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian.

Perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis, bentuk dan formatnya diserahkan oleh Bank Indonesia kepada masing-masing bank untuk menetapkannya, setidaknya harus mengatur hal-hal mengenai jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti dikantor Notaris Sri Wahyuningsih, bahwa peran notaris yaitu dimana notaris itu membuat akta, surat-surat, sertifikat dan lain lainnya, dimana yang dibuat oleh notaris memiliki kepastian hukum dikarenakan sudah terdaftar di Kementrian Hukum dan Ham jadi ketika klien/seseorang mendaftarkan perjanjian kredit di lembaga fidusia dia merasa aman karena sudah dilindungi oleh hukum.<sup>72</sup>

Praktek perjanjian baku pada perjanjian kredit Bank sudah hal umum, tetapi terhadap praktek tersebut, diusahakan adanya kehendak yang sama oleh para

---

<sup>72</sup> Wawancara dengan Ibu Sri Wahyuningsih, S.H., M.Kn. Selaku Notaris pada tanggal 16 Januari 2023 Pukul 13.00 WIB

pihak. Notaris akan mengusulkan beberapa tambahan nanti akan disetujui oleh Bank, selama menguntungkan dan mengamankan Bank namun tidak merugikan bagi debitur.<sup>73</sup>

Sedangkan notaris sebagai pejabat publik, selama tidak adanya keberatan dari pihak debitur tetap menganggap bahwa perjanjian kredit bank tersebut memang merupakan kesepakatan kedua pihak, sebab untuk menyatakan dan mencari kebenaran baku tidaknya suatu perjanjian di luar dari tugas dan tanggung jawab notaris, pembuktian tersebut harus diungkapkan oleh pihak yang dirugikan.<sup>74</sup>

Notaris dalam perjanjian tersebut hanya melakukan prosedur pengesahan terhadap akta perjanjian kredit yang dianggap telah disepakati oleh para pihak. Notaris membacakan, menjelaskan maksud dan isi perjanjian kredit dan mungkin melakukan penambahan dengan disetujui oleh bank pada para pihak. Karena secara prosedur sebelum akta tersebut dibawa dan dimintakan tandatangan notaris, telah terlebih dahulu dibicarakan oleh pihak kreditur dan debitur.

Dalam perjanjian baku tersebut, notaris lebih berkedudukan sebagai “legislator”, dalam artian format tersebut dibuat oleh bank dan ditandatangani oleh debitur di depan notaris. Terhadap kenyataan ini notaris tetap beranggapan materi yang ada, merupakan materi perjanjian yang dibentuk berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Sepanjang debitur bersedia menandatangani akta perjanjian tersebut dianggap debitur mengerti dan menundukan diri dalam perjanjian itu,

---

<sup>73</sup> Wawancara dengan Ibu Sri Wahyuningsih, S.H., M.Kn. Selaku Notaris pada tanggal 16 Januari 2023 Pukul 13.00 WIB

<sup>74</sup> Wawancara dengan Ibu Sri Wahyuningsih, S.H., M.Kn. Selaku Notaris pada tanggal 16 Januari 2023 Pukul 13.00 WIB



sehingga perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang baik debitur maupun kreditur.

Berdasarkan hasil penelitian oleh peneliti bahwa apa yang dilakukan oleh Sri Wahyuningsih selaku Notaris sudah sesuai dengan undang-undang nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan notaris dimana peneliti meneliti peran notaris dalam wewenangnya berdasarkan pasal 15 ayat (1) tentang jabatan notaris yang mengkhusus pada menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberi grosse, memberi salinan dan kutipan akta.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab terhadap jabatannya, Sri Wahyuningsih, sangat menjunjung tinggi kode etiknya sebagai Notaris dalam pencatatan akta perjanjian kredit. Hal-hal yang perlu diperhatikan pada saat Notaris bertugas, yaitu:<sup>75</sup>

1. Peranan Notaris Menciptakan Keputusan dalam Perjanjian

Keputusan yang dipersyaratkan oleh undang-undang untuk dijadikan sebagai pegangan oleh Notaris belum memiliki parameter yang pasti. Hal ini perlu di lihat dan dikaji secara komprehensif mengenai keputusan sebagai asas maupun keputusan sebagai landasan normatif sebagaimana diatur dalam pasal 1338 ayat (3) jo Pasal 1339 KUHPerdara dan juga yurisprudensi sebagai bagian dari landasan histori yang menunjukkan betapa pentingnya “keputusan” dalam perbuatan hukum, baik oleh para pihak yang membuat perjanjian maupun oleh Notaris selaku pihak yang membuat perjanjian dalam suatu akta otentik.<sup>76</sup>

---

<sup>75</sup> Wawancara dengan Ibu Sri Wahyuningsih, S.H., M.Kn. Selaku Notaris pada tanggal 16 Januari 2023 Pukul 13.00 WIB

<sup>76</sup> Susanto Herry, *Peranan Notaris Dalam Menciptakan Keputusan Dalam Kontrak*, FH UUI Press, Jogjakarta, 2010, hal. 22

## 2. Notaris Harus Bersikap Jujur, Adil, dan Tidak Memihak

Notaris merupakan salah satu profesi hukum yang mempunyai karakteristik tersendiri dibandingkan profesi hukum lainnya, sebagai bentuk profesi hukum Notaris dituntut harus berperilaku jujur, adil dan seimbang dalam menjalankan tugas dan jabatannya sebagai jabatan kepercayaan (*vertrouwensambt*)<sup>77</sup> harus senantiasa berpegang teguh pada ketentuan perundang undangan, kode etik dan sumpah jabatan Notaris, disertai kepekaannya atas nilai keadilan dan kebenaran dalam mewujudkan kepastian hukum yang berkeadilan kepada masyarakat pengguna jasa profesi Notaris.

Kejujuran yang dimaksud dalam hal ini tidak saja hanya diterapkan kepada pihak lain tetapi juga berlaku kepada dirinya sendiri sehingga penerapannya didalam menjalankan tugasnya tidak boleh berlaku diskriminatif dengan membedakan kedudukan antara yang satu dengan yang lainnya, baik dari sisi kedudukan, kepentingan, atau faktor faktor lainnya.

## 3. Bekerja Secara Profesionalitas Berlandaskan Integritas dan moralitas

Untuk menjalankan profesinya seseorang Notaris harus memiliki keahlian khusus sebagai salah satu prasyarat untuk menjadi seorang Notaris yang profesional. Notaris yang profesional tentunya mempunyai integritas dan moralitas yang tinggi, dalam arti bahwa segala tindakan dan perbuatannya dalam rangka pelaksanaan tugasnya harus dilandasi pertimbangan, yang tidak boleh menyimpang dari nilai-nilai etika yang menjadi pedoman perilaku.

---

<sup>77</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2007, hal. 45

## **B. Hambatan dan solusi tentang tanggung jawab notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris**

Berdasarkan hasil penelitian hambatan yang dihadapi Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit. Menurut Notaris Sri Wahyuningsih, adalah sebagai berikut:<sup>78</sup>

1. Adanya biaya pembuatan akta perjanjian kredit notaris yang dirasakan berat sehingga terkadang membutuhkan waktu untuk mencapai kesepakatan antara debitur dengan Bank.
2. Adanya persyaratan yang kurang lengkap dari debitur untuk melengkapi syarat-syarat pelaksanaan perjanjian kredit sebagai contoh KTP rusak tidak terbaca atau belum diubahnya KTP menjadi e-KTP
3. Sedikitnya waktu yang diberikan pihak Bank kepada notaris untuk mempersiapkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian kredit
4. Adanya ketidak telitian Notaris, semakin banyak jumlah Bank yang menghadap untuk meminta Notaris menuliskan keinginan mereka dalam satu akta otentik mengakibatkan semakin besar pula resiko kesalahan yang dibuat oleh Notaris didalam mencantumkan keterangan para pihak didalam akta.

---

<sup>78</sup> Wawancara dengan Ibu Sri Wahyuningsih, S.H., M.Kn. Selaku Notaris pada tanggal 16 Januari 2023 Pukul 13.00 WIB

Hilangnya beberapa kata atau kekilafan didalam mencantumkan keterangan dalam akta menjadi hal yang sering terjadi sehingga didalam akta perjanjian kredit banyak terdapat renvoi atau perubahan, penambahan, penggantian, penggantian atau pencoretan dalam akta. Jika kesalahan terjadi atas substansi perjanjian dan renvoi tidak dilakukan serta berakibat menimbulkan kerancuan atas akta, maka para pihak yang bersangkutan dapat menuntut Notaris atas akta yang dibuat.

5. Kelalaian petugas bank Dalam penulisan *Offering Letter* yang kurang sempurna, karena terburu-burunya waktu menyebabkan substansi dari *Offering Letter* itu sendiri menjadi salah, sehingga menyebabkan pelaksanaan perjanjian kredit menjadi terhambat, Bank harus melakukan revisi pada *Offering Letter*. Apabila *Offering Letter* ada kesalahan di dalam substansinya maka berpengaruh terhadap identitas pinjaman, jumlah pinjaman, tingkat bunga, penggunaan pinjaman, nama atau bentuk barang, tempat dan lokasi barang agunan.
6. Proses penandatanganan akta perjanjian kredit yang terkadang Pihak Pertama (Bank) tidak dapat hadir dalam pelaksanaan akad kredit. Betapa pentingnya perjanjian kredit dalam aspek hukum, khususnya sebagai alat pembuktian secara umum. Secara umum perjanjian kredit yang masing-masing untuk surat pengakuan hutang. Kesulitannya apabila Pimpinan Bank yang bersangkutan berhalangan maka pelaksanaan perjanjian kredit atau pengakuan hutang itu sendiri akan mundur dan sudah dapat dipastikan bahwa pencairan dana pinjamanpun akan terlambat.

Berdasarkan wawancara dengan Notaris Sri Wahyuningsih, dalam menghadapi hambatan pada saat pelaksanaan perjanjian kredit yaitu sebagai berikut:<sup>79</sup>

1. Dengan adanya kendala pada biaya pembuatan akta perjanjian kredit oleh notaris, maka Bank, Debitur dan Notaris melakukan kesepakatan ulang mengenai biaya yang akan di keluarkan oleh Debitur hingga seluruh pihak menyetujuinya.
2. Apabila adanya persyaratan yang kurang lengkap dari debitur, semisal untuk melengkapi syarat-syarat pelaksanaan perjanjian kredit yang dimana KTP belum terupdate menjadi e-KTP, maka Notaris meminta kepada Debitur melalui Bank untuk dapat segera mengurus KTP tersebut ke Kecamatan dan terkadang apabila Notaris mengenal rekanan yang ada di Kantor Kecamatan maka Notaris meminta bantuan kepada rekanan tersebut untuk dapat membantu proses penerbitan Surat Keterangan Perekaman.
3. Sedikitnya waktu yang diberikan oleh Bank, sehingga dalam melakukan pembuatan akta perjanjian kredit menjadi kendala bagi Notaris, sehingga solusi yang diberikan oleh Notaris kepada Pihak Bank yaitu untuk dapat memberikan informasi kepada Notaris kapan akan dilaksanakan akad kredit atau kapan akan dilakukan pencairan kredit, maka Pihak Bank jauh-jauh hari sudah mengirimkan *Offering Letter* kepada Notaris, sehingga Notaris masih mempunyai jeda waktu untuk mempersiapkan perjanjian kredit, dokumen-dokumen lain yang mendukung pada saat pelaksanaan akad kredit tersebut.

---

<sup>79</sup> Wawancara dengan Ibu Sri Wahyuningsih, S.H., M.Kn. Selaku Notaris pada tanggal 16 Januari 2023 Pukul 13.00 WIB

4. Adanya ketidak telitian Notaris yang disebabkan oleh banyaknya Bank yang melakukan beberapa permintaan dan penggantian kebijakan atau persetujuan dengan Debiturnya, maka yang dilakukan Notaris dalam menghadapi permintaan bank tersebut didalam pembuatan akta perlu memberikan perhatian lebih untuk memfokuskan pemeriksaan syarat formil yaitu secara teliti memperhatikan apa yang disampaikan oleh Bank baik berupa keterangan mengenai perjanjian yang hendak dituangkan dalam suatu akta otentik ataupun keterangan mengenai identitas dari para pihak tersebut termasuk didalamnya menjamin kepastian tanda tangan para pihak dari para pihak serta memastikan tanggal dan tempat dibuatnya akta. Dengan demikian apa yang disampaikan oleh para pihak dapat dengan tepat dituangkan kedalam akta otentik yang akan dibuat.
5. Kelalaian petugas bank dalam penulisan *Offering Letter* yang kurang sempurna, karena terburu-burunya waktu menyebabkan substansi dari *Offering Letter* itu sendiri menjadi salah, sehingga menyebabkan pelaksanaan perjanjian kredit menjadi terhambat, Bank harus melakukan revisi pada *Offering Letter*. Apabila *Offering Letter* ada kesalahan di dalam substansinya maka berpengaruh terhadap identitas pinjaman, jumlah pinjaman, tingkat bunga, penggunaan pinjaman, nama atau bentuk barang, tempat dan lokasi barang agunan. Oleh karena itu Notaris terkadang meminta untuk Bank melakukan pengecekan terlebih dahulu sebelum *Offering Letter* dikirimkan kepada Notaris, selain itu Notaris selalu memastikan ulang kepada Bank apakah yang tertuang dalam *Offering Letter* sudah dipastikan benar dan tidak ada revisi kembali.

6. Proses penandatanganan akta perjanjian kredit yang terkadang Pihak Pertama (Bank) tidak dapat hadir dalam pelaksanaan akad kredit. Solusi yang dilakukan Notaris dalam menghadapi hambatan ini yaitu segera memerintahkan Pimpinan Bank untuk menunjuk pengganti sementara agar realisasi cairnya dana pinjaman tidak terlambat.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan mengenai peran dan tanggung jawab Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris maka penulis berkesimpulan sebagai berikut:

1. Peran Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu peranannya sebagai notaris sesuai dengan undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris pasal 15 ayat (1) tentang jabatan notaris yang mengkhusus dalam menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberi grosse, memberi salinan dan kutipan. Oleh karena itu menjamin kepastian tanggal pembuatan akta ditinjau dari sudut pembuatan dan penyimpanan sudah sesuai dengan apa yang sudah ada dalam ketentuan dan untuk menyimpan akta yang telah dibuat disimpan ditempat yang khusus sedangkan dalam pemberian grosse akta ditinjau dari sudut pemberiannya sudah sesuai dengan ketetapan perundang-undangan serta memberi salinan dan kutipan akta.

2. Tanggung jawab Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit adalah Notaris harus bersikap jujur, adil, dan tidak memihak serta bekerja secara profesionalitas berlandaskan integritas dan moralitas.
3. Hambatan dan solusinya tentang tanggung jawab Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu adanya biaya pembuatan akta perjanjian kredit notaris yang dirasakan berat, adanya persyaratan yang kurang lengkap dari debitur, sedikitnya waktu yang diberikan pihak Bank, adanya ketidak telitian Notaris, kelalaian petugas bank dalam penulisan *Offering Letter* yang kurang sempurna, dan proses penandatanganan akta perjanjian kredit yang terkadang Pihak Pertama (Bank) tidak dapat hadir dalam pelaksanaan akad kredit. Sedangkan untuk mengatasi hambatan tersebut Notaris Sri Wahyuningsih menjelaskan yaitu Debitur dan Notaris melakukan kesepakatan ulang mengenai biaya yang akan di keluarkan, meminta kepada Debitur melalui Bank untuk dapat segera mengurus KTP tersebut, Pihak Bank yaitu untuk dapat memberikan informasi kepada Notaris kapan akan dilaksanakan akad kredit atau kapan akan dilakukan pencairan kredit, maka Pihak Bank jauh-jauh hari sudah mengirimkan *Offering Letter* kepada Notaris, meminta untuk Bank melakukan pengecekan terlebih dahulu sebelum *Offering Letter* dikirimkan kepada Notaris, memerintahkan Pimpinan Bank untuk menunjuk pengganti sementara agar realisasi cairnya dana pinjaman tidak terlambat.

## **B. Saran**

1. Peran Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit harus tetap memperhatikan Undang-Undang Jabatan Notaris, karena itu menjadi pedoman bagi para



Notaris dan sebab itu Notaris dapat dipercaya oleh Bank maupun para Debitur.

2. Masyarakat atau Debitur harus membaca dengan seksama persyaratan-persyaratan yang diperlukan untuk pengajian kredit.
3. Bank harus dapat mengatur waktu agar akad perjanjian kredit tidak tertunda atau dilakukan penjadwalan ulang.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Quran dan Hadist

QS. Al-Baqarah: 278

QS. Al-Baqarah: 282

QS. Ali Imran: 130

QS. Ar-Rum: 39

### B. Buku

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

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.

Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Al-Jurjawi, Syaikh 'Ali Ahmad. *Hikmah Dibalik Hukum Islam*. Mustaqiim, Jakarta, 1994.

Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah, Solusi Hukum (Legal Action) dan Alternatif Penyelesaian Segala Jenis Kredit Bermasalah, Pustaka Yustisia*. Yogyakarta, 2010.

Badruzaman dan Mariam Darus, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.

C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2006.

Chatamarrasjid Ais, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana. Jakarta, 2011.

Daeng Naja, *Hukum Kredit Dan Bank Garansi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga, Balai Pustaka, Jakarta, 2005.

Ghansham Ananda, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Zifatama Publisher, Sidoarjo, 2014.

H. Adil, *Mengenal Notaris Syari'ah*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011.

Salim H.S, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

\_\_\_\_\_, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016.

Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011.

\_\_\_\_\_, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2015.

\_\_\_\_\_, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, Mandar Maju, Bandung, 2009.

Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Jakarta Timur, 2013.

Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditia Bakti, Bandung, 2013.

Hilman Hadi Kusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung, CV, Mandar Maju, 2011.

Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004.

Laurensiun Arliman S, *Notaris dan Penegakan Hukum Oleh Hakim*, Cv. Budi Utama, Yogyakarta, 2015.

Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosda Karya, Bandung, 2000.

Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. PT Gelora Aksara Pratama, Erlangga. 2012.

Melantik Rompegading, *Telaah Kritis Perlindungan Hukum Hak Tanggungan Dalam Kepailitan Debitor*, Kreasi Total Media, Yogyakarta, 2007.

Mgs. Edy Putra, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, 1986.

Miriam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Offset Alumni, Bandung, 1991.

Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.

Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2009.

R. Soegondo Notodisoerjo *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, , 2009.

Shidqi Noer Salsa, *Hukum Pengawasan Notaris di Indonesia dan Belanda*, Kencana, Jakarta, 2020.

Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011.

Soebekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987.

Soerjono Soekamto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009.

Solekha Vidyawati, *Akta Notaris Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, 2008.

Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, Prenada Media, Jakarta, 2004.

Susanto Herry, *Peranan Notaris Dalam Menciptakan Kepatutan Dalam Kontrak*, FH UUI Press, Jogjakarta, 2010.

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

Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtisar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2007.

Wasty Soemanto, *Pedoman Teknik Penulisan Skripsi*, Bumi Aksara, Jakarta, 2009.

Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2000.

Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.

### **C. Jurnal/Artikel Ilmiahs**

Asuan dan Susi Yanuardi, *Kontribusi Jabatan Notaris Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Jurnal Unpal, Vol 20 No. 3, 2022.

David R. Kaawoan, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Membuat Perjanjian Kredit Bank*, Jurnal Hukum Fakultas Hukum Unsrat, Januari 2019, Vol 6 No. 7, 2006.

Gunarto Suwandi, *Resiko Dalam Pemberian Kredit Perbankan*, Jurnal Hukum Projustitia. Januari 2006, Volume 24 No. 1, 2006.

Herdy Laban Nariwo, *Peran Majelis Kehormatan Notaris Dalam Memberikan Persetujuan Kepada Penegak Hukum Ketika Memeriksa Notaris Yang Diduga Melakukan Pelanggaran Hukum Pidana Saat Menjalankan Jabatannya Sebagai Notaris*. Jurnal Online, Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya, Malang, 2016.

Mariah Kamelia, Anis Mashdurohatun, *Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam*, Jurnal Akta, Vol. 4 No. 4, Desember 2017.

Rahmad Hendra, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Autentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru*, Jurnal Ilmiah Hukum, Vol 3 No. 1, 2017.

#### **D. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

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

#### **E. Internet**

<https://www.kompasiana.com/nopalmtq/5529e68b6ea8342572552d24/mengenal-arti-kata-tanggung-jawab>

<https://legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/perjanjian-kredit-dan-pengakuan-hutang>

<https://raharja.ac.id/2020/11/10/observasi>