

TINJAUAN YURIDIS ATAS TUGAS-TUGAS NOTARIS SEBELUM PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DI PERBANKAN

HISKIA MEIKO AUNAMULA PANGGABEAN

ABSTRACT

Nowadays, notarial profession develops rapidly which indicates that it is highly needed by the Indonesian people. Not only individuals, but also corporations need Notaries' services. One of the corporations is banking financial institution. In its management, a Bank needs a Notary for giving legal certainty to its debtors and to the Bank itself; it means that a Notary becomes a Bank's partner. In the regulation on a Notary's duty and authority as it is stipulated in Law No. 2/2014 on the Amendment of Law No. 30/2004 on the Regulation of Notaries Profession, states about the authority and automatically becomes the duty of a Notary in doing his profession. In order that the process of pre-credit contract and legal certainty can run smoothly, it is recommended that Notary should be able to examine and ask for all supporting documents from the parties concerned in order to obtain an administrative legal basis on whatever is needed to make a complete credit contract a law which can be obeyed by both parties with the minimum legal loophole or even to be eliminated.

Keywords: Judicial Review, Implementation of Notary's Duty in Pre-Credit Contract

I. Pendahuluan

Profesi hukum di Negara Republik Indonesia semakin diminati oleh berbagai kalangan. Apalagi oleh kalangan ademisi yaitu mahasiswa Fakultas Hukum. Mulai dari pengacara, advokat, jaksa, hakim, konsultan hukum dan juga polisi. Bahkan ada profesi hukum yang mulai dilirik untuk kemudian dijadikan profesi yang menjanjikan oleh mahasiswa Fakultas Hukum dari berbagai universitas. Profesi itu adalah Notaris.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia tugas memiliki arti sebagai hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu, sedangkan wewenang berarti kekuasaan untuk membuat keputusan, memerintah dan melimpahkan tanggungjawab kepada orang lain, sementara Indroharto menjelaskan, wewenang

dalam arti yuridis adalah suatu kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.¹

Sesuai dengan kesimpulan dari definisi yang tertera diatas, bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Maka, dalam hal ini, akta otentik yang dibuat oleh notaris adalah akta sah yang dapat dipercaya² serta berkekuatan hukum tetap dimana apabila akta yang dibuat ada bermasalah, maka hukum nasional akan berlaku terhadap permasalahan yang ditimbulkan oleh akta ini.

Otentik atau tidaknya suatu akta tidaklah cukup apabila akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan pejabat (notaris) saja. Namun, cara membuat akta otentik haruslah menurut ketentuan yang ditetapkan oleh undang-undang. Suatu akta yang dibuat oleh pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuann untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta otentik, tetapi mempunyai kekuatan hukum sebagai akta dibawah tangan apabila ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan³

Selain membuat akta sebagaimana yang telah disebutkan diatas, Notaris juga mempunyai tugas yang lain sebagaimana yang tertulis dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.

Dalam prakteknya sehari-hari, salah satu tata cara dan prosedur yang harus dan wajib dilakukan oleh seorang notaris dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya adalah apabila notaris tersebut melakukan kerjasama dengan sebuah instansi apakah itu instansi formal ataupun instansi non formal. Disini akan dibahas dan diberikan batas pembahasan kepada instansi formal dan instansi formal tersebut adalah bank.

¹ Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, (Jakarta, Pustaka Sinar Harapan 1991), hlm.68

² Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta, Rineka Cipta, Cet. V, 2007), hlm. 39

³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta, Liberty, cetakan XIV, 1998), hlm. 142-143

Didalam dunia perbankan, Notaris mempunyai tugas yang juga wewenang untuk membuat tindakan hukum yang pada umumnya bersifat administratif. Dalam tindakan itu sendiri Notaris dapat membuat berbagai macam kontrak atau perjanjian mengenai kredit atau pinjam meminjam, jual beli, sewa menyewa, risalah lelang dan kontrak-kontrak yang dibutuhkan oleh para pihak. Tentunya Notaris juga harus tetap menaati standar pembuatan perjanjian sesuai Undang-Undang.

Dalam pelaksanaan tugas Notaris tersebut diatas, Notaris dituntut harus dapat membuat keseimbangan antara hak dan kewajiban antara kedua belah pihak yang mempunyai kepentingan didalamnya karena nantinya perjanjian itu adalah peraturan yang akan ditaati oleh para pihak sendiri. Ketika pada saat pemberian fasilitas berupa saran mengenai apa isi dari suatu perjanjian yang diinginkan para pihak dan saran Notaris tersebut diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta Notaris, harus diingat meskipun demikian tetap bahwa hal tersebut tetap merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat Notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan Notaris.⁴

Apabila kemudian para pihak memaksakan kehendaknya untuk melaksanakan perjanjian kredit itu pada hari itu juga, maka yang terjadi adalah ketimpangan dalam hal keamanan jaminan dimana hal ini akan membuat pihak perbankan dalam posisi yang tidak aman karena jaminan tersebut tidak bisa dikuasai oleh bank untuk dijadikan jaminan. Maka Notaris setelah memberi saran hukum dan tetap para pihak memaksakan kehendaknya, Notaris akan mengikatnya dengan tentunya akan terjadi beberapa perbuatan hukum yang tidak sesuai dengan kejadian hukum yang sebenarnya.

Maka akta ini bisa dikategorikan akta atau perjanjian dibawah tangan saja yang mana dalam Pasal 1874 Kitab undang-Undang Hukum Perdata Perjanjian dibawah tangan adalah perjanjian yang ditandatangani sebagai tulisan dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang

⁴ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung, Refika, Aditama, 2011), hlm. 126.

dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum. Dalam hal ini pejabat umum yang dimaksud salah satunya adalah notaris. Maka, pembuktian kedua akta ini jelas berbeda, dimana akta otentik mempunyai tiga macam pembuktian seperti yang diutarakan Retnowulan Dan Oeripkartawinata, yaitu:⁵

1. Kekuatan pembuktian formil. Membuktikan antara para pihak bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.
2. Kekuatan pembuktian materiil. Membuktikan antara para pihak, bahwa benar-benar peristiwa tersebut dalam akta itu telah terjadi.
3. Kekuatan mengikat. Membuktikan antara para pihak dan pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akta yang bersangkutan telah datang menghadap kepada pegawai umum tadi dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut. Oleh karena menyangkut pihak ketiga, maka disebutkan bahwa akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian keluar.

Dalam hal ini terdapat tugas dan kewajiban notaris yang mengharuskan notaris melihat kembali mekanisme atau prosedur penandatanganan perjanjian tersebut. Notaris harus dapat memahami proses pelaksanaan penandatanganan akta perjanjian kredit itu, dan hal itu juga harus dilihat dari seluruh aspek baik itu hak dan kewajiban debitur, perbankan, para saksi dan notaris itu sendiri. Maka otentisitas akta tersebut sudah juga melanggar syarat-syarat mutlak dalam pembuatan sebuah perjanjian apabila sebenarnya dalam hal sebelum penandatanganan akta tersebut tidak dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang seharusnya seperti yang telah ditetapkan seperti tercantum di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Batasan yang tidak jelas tersebut memiliki pengertian dan akibat hukum yang alternatif, dimana untuk batalnya suatu akta menjadi batal demi hukum atau menjadi akta dibawah tangan mempunyai kriteria sebagai berikut:⁶

⁵ Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata: *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung, Mandar Maju, cetakan kedelapan, 1997), hlm.49

⁶ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung, Refika Aditama, 2008), hlm. 94.

1. Isi (dalam) pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan akta yang mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan.
2. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, maka pasal lainnya yang dikategorikan Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris, termasuk akta yang batal demi hukum.

Sehingga akibat dari batalnya akta tersebut menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris pasal 84 ayat (1) setidaknya mempunyai tiga sanksi, yaitu:

1. Batal demi hukum;
2. Dapat Dibatalkan;
3. Sebagai pembuktian dibawah tangan;

Tetapi dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris berlaku sebaliknya dengan menghapus pasal tersebut, sehingga mengenai kebatalan dan pembatalan akta ini menjadi semakin tidak jelas, seperti yang telah diuraikan sebelumnya.

Mengenai kebatalan akta ini juga telah diatur walaupun tidak begitu lengkap dalam pasal 1444 sampai pasal 1456 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian yang batal mutlak dapat juga terjadi, jika suatu perjanjian yang dibuat tidak dipenuhi, padahal aturan hukum sudah menentukan untuk perbuatan hukum tersebut harus dibuat dengan cara yang sudah ditentukan atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.⁷

⁷ Menurut Peter Mahmud Marzuki bahwa azas kebebasan berkontrak merupakan suatu kebutuhan bagi masyarakat mana saja yang telah menerima budaya industri dan perdagangan, dengan kata lain apabila suatu masyarakat telah memasuki atau paling tidak telah bersentuhan dengan budaya industri dan perdagangan, eksistensi asas kebebasan berkontrak hendaklah diterima di masyarakat tersebut, Peter Mahmud Marzuki, *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*, Yudika, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Volume 18, Nomor 3, Mei 2003, hlm. 203, dikutip dari *Ibid*, hlm. 124.

Hal itu sedikit dari banyak perbuatan hukum notaris terkait dengan pelaksanaan kepastian hukum dalam dunia perbankan sebelum melaksanakan penandatanganan perjanjian kredit.

Hal inilah yang membuat sesungguhnya profesi dari seorang notaris justru diuji. Karena terkadang kesalahan atau ketidakjelasan dari sebuah peristiwa terkait dengan profesi notaris ini tidak selalu dapat ditaksir dengan jelas oleh Undang-Undang tentang etika dan profesi notaris, maka tidak sedikit dari notaris - notaris tersebut memanfaatkan celah tersebut dengan mengambil suatu tugas dan wewenang notaris dengan mengabaikan amanat undang-undang.

Dengan kejadian diatas, kemudian timbul suatu pertanyaan apakah sebenarnya pelaksanaan tugas dalam profesi notaris bisa dikesampingkan oleh para pihak dalam dunia perbankan sebelum pelaksanaan perjanjian kredit hanya demi kepentingan para pihak. Apakah hal semacam ini ada atau tidak diatur dalam suatu produk undang – undang, lantas apakah notaris ada memperoleh keuntungan atas kejadian tersebut terkait tugas yang belum tentu diketahui apakah menjadi haknya untuk mengerjakan tugas tersebut, bahkan bila seorang klien dengan itikad tidak baik menjanjikan sejumlah imbalan yang sangat menggiurkan.

Didalam penelitian ini akan dibahas bagaimana proses pelaksanaan peristiwa hukum sehingga mengakibatkan peristiwa hukum yang dihasilkan oleh para pihak yang mengakibatkan notaris juga terikut kepada peristiwa hukum yang tidak sempurna. Hal ini dirasa penting mengingat setiap peristiwa hukum di dalam dunia perbankan tanpa dirasakan secara langsung menghasilkan kontribusi besar kepada struktur perekonomian nasional. Tentu bila yang dihasilkan peristiwa hukum yang pada dasarnya sudah tidak baik maka akan mengganggu stabilitas perekonomian secara nasional.

Maka, dengan melihat kejadian diatas, yang menjadi permasalahan untuk kemudian akan dibahas yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan tugas-tugas yang dilakukan notaris sebelum melaksanakan perjanjian kredit di perbankan?
2. Bagaimana pengaturan hukum terhadap tugas-tugas yang dilakukan oleh notaris sebelum melaksanakan perjanjian kredit tersebut?

3. Bagaimana pertanggungjawaban seorang notaris kepada para pihak apabila dalam proses penandatangan perjanjian kredit tidak dapat dilaksanakan sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Perundang-Undangan Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris?

II. Metode Penelitian

Dalam pembahasan penelitian ini, akan dilakukan dengan menguraikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menganalisa data-data yang ada secara komprehensif, yang merupakan data-data sekunder dari berbagai kepustakaan dan literatur baik berupa buku-buku, peraturan perundang-undangan maupun informasi dari media massa yang dapat dijamin validitasnya. Sementara itu, pendekatan penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif yang mengacu kepada peraturan perundang-undangan dan dianalisis dengan doktrin dari para sarjana hukum. Dalam hal ini penelitian dilakukan untuk menemukan hukum in-konkrito dan juga penelitian terhadap sinkronisasi vertikal dan horizontal.⁸

1. Spesifikasi Penelitian

Ditinjau dari segi sifatnya, penelitian ini bersifat *deskriptif analitis*, yaitu analisis data yang dilakukan tidak keluar dari lingkup permasalahan dan berdasarkan teori atau konsep yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data, atau menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkat data yang lain.⁹

Penelitian ini akan dilakukan dengan mengkategorikan sebagai suatu penelitian yang bersifat yuridis normatif. Maksud dari yuridis adalah penelitian merupakan pengungkapan dari peraturan-peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian, demikian juga

⁸ Ronny Hanitjo Sumitro, *Methodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, (Jakarta, Ghalia Indonesia, 1988), hlm. 12

⁹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), hlm. 38.

hukum dalam pelaksanaannya di dalam masyarakat yang berkenaan dengan objek penelitian.¹⁰

Penelitian dengan menggandakan metode yuridis normatif ini diambil dengan mempertimbangkan bahwa pendekatan ini dipandang cukup bisa untuk diaplikasikan dalam topik ini, karena metode penelitian ini akan diperoleh data dan informasi secara menyeluruh yang bersifat normatif, baik dari bahan hukum primer, sekunder maupun tersier. Data atau informasi yang didapatkan akan diambil perbandingannya dengan menggunakan peraturan perundang-undangannya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan wewenang notaris itu sendiri dalam pelaksanaan sehari-hari sehingga diketahui apakah tugas dan wewenang notaris tersebut dalam proses sebelum pelaksanaan perjanjian kredit sudah benar atau tidak.

2. Sumber Data Penelitian

Dalam hal pembuatan penelitian ini mempunyai beberapa sumber data. Adapun sumber data yang dipergunakan adalah sumber data sekunder, dan sumber data tersier atau sumber data pendukung.

Sumber data sekunder yang akan digunakan sebagai olahan data ada menggunakan beberapa bahan yang meliputi:

- a. Bahan Hukum Primer yaitu berbagai produk peraturan perundang-undangan;
- b. Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum pendukung bahan hukum primer yang telah disebutkan diatas yang diperoleh dari berbagai sumber;
- c. Bahan Hukum Tersier merupakan bahan tambahan yang juga merupakan pelengkap terhadap data-data yang akan dirangkum dalam mengisi penelitian ini sehingga menjadi karya ilmiah yang nantinya tersusun secara terangkai dan berurutan.

III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum

¹⁰ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Sinar Grafika, 2011), hlm. 106

dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan. Sedangkan Norma Hukum berarti suatu aturan yang berisi berbagai perintah maupun larangan yang mengatur tata tertib pada masyarakat atau negara. Norma hukum biasanya berasal dari undang-undang yang dibuat oleh pemerintah dan bagi mereka yang melanggarnya biasanya mendapatkan sanksi berupa teguran, denda hingga penjara.

Maka, dapat diambil kesimpulan bahwa pengaturan adalah segala sesuatu yang merupakan aturan tertulis yang berisi berbagai perintah maupun larangan yang mengatur tata tertib pada masyarakat atau negara yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-Undangan.

Menurut R. Soeroso, definisi hukum secara umum adalah himpunan peraturan yang dibuat oleh yang berwenang dengan tujuan untuk mengatur tata kehidupan bermasyarakat yang mempunyai ciri memerintah dan melarang serta mempunyai sifat memaksa dengan menjatuhkan sanksi hukuman bagi yang melanggarnya. Unsur-unsur yang terkandung dalam definisi hukum sebagai berikut :

1. peraturan dibuat oleh yang berwenang
2. tujuannya mengatur tata tertib kehidupan masyarakat
3. mempunyai ciri memerintah dan melarang
4. bersifat memaksa dan ditaati¹¹

Perjanjian dapat berarti segala bentuk kesepakatan yang dibuat oleh minimum dua pihak yang mana perjanjian tersebut bisa tertulis dan bisa tidak tertulis. Perjanjian bisa dibuat oleh siapa saja, termasuk dan tidak terbatas pihak lembaga formal. lembaga formal tersebut adalah bank. Pada intinya, walaupun dibuat pihak lembaga formal, tetap ada yang disebut dengan asas. kebebasan berkontrak.

¹¹ http://asiamaya.com/konsultasi_hukum/ist_hukum/definisi_hukum.htm. diakses pada tanggal 20 Agustus 2014

Menurut Treitel, kebebasan berkontrak atau “*freedom of contract*” digunakan untuk merujuk kepada dua asas umum (*general principle*). Asas umum yang pertama mengemukakan bahwa “hukum tidak membatasi syarat-syarat yang boleh diperjanjikan oleh para pihak”. Asas ini merupakan asas umum yang bersifat universal. ”Asas kebebasan berkontrak merupakan asas dalam hukum perjanjian yang dikenal hampir semua sistem hukum.¹²

Adanya paksaan menunjukkan tidak adanya sepakat. Yang mungkin dilakukan oleh pihak lain adalah untuk memberikan pihak kepadanya, yaitu untuk setuju mengikatkan diri pada perjanjian yang dimaksud atau menolak mengikatkan diri pada perjanjian yang dimaksud. Dengan akibat transaksi yang diinginkan tidak dapat dilangsungkan. Inilah yang terjadi dengan berlakunya perjanjian baku di dunia bisnis pada saat ini.

Dalam melihat pembatasan kebebasan berkontrak terhadap kebolehan pelaksanaan kontrak baku terdapat dua pendapat yang dikemukakan oleh Treitel yaitu terdapat dua pembatasan. Yang pertama adalah pembatasan yang dilakukan untuk menekan penyalahgunaan yang disebabkan oleh karena berlakunya asas kebebasan berkontrak. Misalnya diberlakukannya exemption clauses (kalusul eksepsi) dalam perjanjian-perjanjian baku. Yang kedua pembatasan kebebasan berkontrak karena alasan demi kepentingan umum (*public interest*).

Bila dikaitkan dengan peraturan yang dikeluarkan yang berkaitan dengan kontrak baku atau perjanjian standar yang merupakan pembolean terhadap praktek kontrak baku, maka terdapat landasan hukum dari berlakunya perjanjian baku yang dikeluarkan oleh pemerintah Indonesia, yaitu seperti dalam Pasal 6.5.

¹² Asas kebebasan berkontrak dalam sistem common law dikenal dengan istilah *freedom of contract* atau *liberty of contract*, apabila dibandingkan dengan pernyataan Hardijan Rusli : asas kebebasan berkontrak dikenal juga dengan istilah *Laissez Faire* yang pengertiannya seperti diterangkan oleh Jessel M.R. dalam kasus Printing and Numerical Registering Co. vs Sampson (1875) LR Eq. 462 pada 465, yaitu *men of full age and understanding shall have the utmost liberty of contracting and that contracts which are freely and voluntarily entered into shall be held sacred and enforced by the courts...you are not lightly to interfere with this freedom of contract* (Hardijan Rusli, Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, 1993:38). Lihat juga Ridwan Khairandy “istilah kebebasan berkontrak dalam sistem *common law* adalah *freedom of contract* atau *liberty of contract* (Ridwan Khairandy, *Pengaruh Paradigma Kebebasan Berkontrak Terhadap Teori Hukum Kontrak Klasik dan Pergeserannya*, tidak dipublikasikan, 2003) hlm. 49

1.2. dan Pasal 6.5.1.3. NBW Belanda yang mempunyai isi ketentuan itu adalah sebagai berikut :

Bidang-bidang usaha untuk mana aturan baku diperlukan ditentukan dengan peraturan.

Aturan baku dapat ditetapkan, diubah dan dicabut jika disetujui oleh Menteri Kehakiman (sekarang disebut dengan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia), melalui sebuah panitia yang ditentukan untuk itu. Cara menyusun dan cara bekerja panitia diatur dengan Undang-undang. Penetapan, perubahan, dan pencabutan aturan baku hanya mempunyai kekuatan, setelah ada persetujuan raja dan keputusan raja mengenai hal itu dalam Berita Negara.

Seseorang yang menandatangani atau dengan cara lain mengetahui isi janji baku atau menerima penunjukkan terhadap syarat umum, terikat kepada janji itu.

Janji baku dapat dibatalkan, jika pihak kreditur mengetahui atau seharusnya mengetahui pihak kreditur tidak akan menerima perjanjian baku itu jika ia mengetahui isinya.

Dengan adanya peraturan tersebut diatas menunjukkan bahwa pada intinya kontrak baku merupakan jenis kontrak yang diperbolehkan dan dibenarkan untuk dilaksanakan oleh kedua belah pihak karena pada dasarnya dasar hukum pelaksanaan kontrak baku dibuat untuk melindungi pelaksanaan asas kebebasan berkontrak yang berlebihan dan untuk kepentingan umum sehingga perjanjian kontrak baku berlaku dan mengikat kedua belah pihak yang membuatnya.

Dalam melaksanakan perjanjian kredit, Notaris terlebih dahulu harus melaksanakan serangkaian perbuatan hukum dalam rangka menjamin seluruh proses pelaksanaan perjanjian kredit aman saat dilaksanakan.

Sebelum melaksanakan perjanjian kredit ada beberapa hal yang harus diperhatikan, selain memperhatikan apa yang disyaratkan oleh Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Notaris juga harus memperhatikan karakteristik perjanjian yang akan dilaksanakan.

Pada dasarnya, proses pelaksanaan perjanjian kredit secara umum di dalam perbankan adalah sebagai berikut:

1. Adanya Surat Penawaran Order pekerjaan Notaris atau lebih dikenal dengan istilah *Offering Letter* dari bank yang isinya mengenai hal-hal apa saja yang diinginkan dalam pelaksanaan perjanjian kredit nantinya, misalnya mengenai jenis kredit, besarnya plafond kredit yang diberikan, suku bunga, jaminan, jangka waktu, dan pelaksanaan penandatanganan akta kredit. *Offering letter* ini mempunyai dasar hukum dalam peraturan internal setiap bank.
2. Notaris membaca dan mencermati hal-hal yang diinginkan dalam *offering letter* tersebut, kemudian meminta kelengkapan berkas yang akan dijadikan substansi perjanjian kredit, misalnya saja fotokopi perjanjian kredit antara bank dengan para pihak, asli jaminan apabila itu sertifikat untuk dilakukan pengecekan ke kantor pertanahan, identitas para pihak, dan kelengkapan berkas lainnya.
3. Setelah waktu yang ditentukan, maka notaris bersama para pihak melakukan penandatanganan akta perjanjian kredit dengan melakukannya sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku seperti didalam Undang – Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
4. Setelah seluruh penandatangan selesai, maka notaris memberikan sebuah surat yang pada umumnya dikenal sebagai *covernote*. *Covernote* ini secara umum adalah sebuah surat yang berisikan jangka waktu penyelesaian seluruh kewajiban notaris terhadap akta-akta atau tindakan hukum administratif tertulis yang akan diselesaikan notaris yang bersangkutan. *Covernote* ini bukan sebuah surat yang menjamin bahwa seluruh peristiwa hukum yang telah dilaksanakan tidak akan mendapat hambatan nantinya karena dalam proses penyelesaian seluruh komponen perjanjian kredit misalnya pemasangan hak tanggungan terhadap jaminan berupa tanah bersertipikat, bisa saja ada gangguan hukum dari pihak ketiga yang membuat notaris tidak bisa melaksanakan kewenangannya sebagai pihak yang akan melaksanakan hal tersebut. Gangguan tersebut tentu tidak ada pengaruh dari notaris, tetapi bisa saja dari pihak bank atau pihak debitur. Hal ini yang harus diingat mengenai inti dari *covrnote*. Selain *covernote* ini juga, notaris memberikan tanda terima

jaminan atau berkas penting lainnya kepada bank apabila berkas – berkas penting itu telah diberikan kepada notaris agar tertib administrasi berjalan sebagaimana mestinya.

5. Setelah seluruh pekerjaan notaris selesai dilaksanakan, maka notaris berkewajiban menarik kembali asli *covernote* dan membuat tanda terima baru bahwa seluruh berkas yang telah diterima notaris telah dikembalikan kepada bank.

Dalam pelaksanaan wewenang notaris, perlu dibedakan proses pelaksanaan perjanjian kredit dengan tanpa memakai jaminan atau agunan dan perjanjian kredit dengan memakai agunan. Berikut ini akan diuraikan pelaksanaan wewenang notaris sebelum melaksanakan perjanjian kredit dengan tanpa memakai jaminan atau agunan dan perjanjian kredit dengan memakai agunan.

Dalam melaksanakan wewenangnya, Notaris juga harus memperhatikan kode etik profesi. Kode etik dapat diartikan sebagai kaidah perilaku yang disusun secara tertulis dan sistematis sebagai pedoman yang harus dipatuhi dalam mengembangkan sebuah profesi. Menurut Sumaryono, kode etik memiliki alasan-alasan dan tujuan tertentu, yaitu sebagai berikut¹³ :

- a. sebagai sarana kontrol sosial;
- b. sebagai pencegah campur tangan pihak lain; dan;
- c. sebagai pencegah kesalahpahaman dan konflik.

IV. Kesimpulan dan Saran

A. Kesimpulan

Dapat ditarik suatu kesimpulan yang dapat dijadikan bahan pembelajaran penting, yaitu:

1. Tugas dan kewenangan yang dimiliki Notaris dalam dunia perbankan adalah kewenangan yang dimiliki karena bank dan notaris adalah rekanan tetapi bukan merupakan afiliasi.

¹³ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1997), hlm . 78-79

2. Terdapat sejumlah pengaturan mengenai tugas dan wewenang notaris. Pengaturan tugas notaris ini juga meliputi apa yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mulai dari syarat sah nya perjanjian, tugas dan wewenang terhadap siapa pembuatnya dan hal-hal lain yang secara umum merupakan pengaturan tata cara dan prinsip melakukan perjanjian.
3. Notaris sebagaimana diketahui bukanlah orang yang berkepentingan dalam perjanjian kredit itu, notaris hanyalah seseorang yang dalam profesinya bersifat netral yang memberitahukan apa yang harus dilakukan oleh para pihak. Maka, tanggung jawab notaris hanya sebatas proses pelaksanaan perjanjian kredit tersebut hanya kepada tindakan yang dilakukan apakah sudah sesuai prosedur atau tidak, bukan kepada sifat administratifnya.

B. Saran

Berikut ini adalah beberapa saran yang dapat dilaksanakan oleh notaris:

1. Diharapkan Notaris dapat melakukan seluruh hak, kewajiban dan wewenangnya sesuai dengan apa yang telah diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan.
2. Notaris harus berpegang teguh dan mampu melaksanakan tugas-tugasnya berdasarkan peraturan-peraturan hukum yang telah ada maupun yang nantinya akan ada yang berkaitan dengan profesinya tersebut, sehingga notaris dapat terhindar dari permasalahan hukum yang dapat menjerumuskan dirinya sendiri.
3. Notaris diharapkan sebagai pelindung hukum bagi debitur dan perbankan dalam rangka menciptakan kondisi kepastian hukum yang akan berimplikasi kepada terlaksananya proses perjanjian kredit yang sempurna dan tentu bertanggungjawab terhadap pekerjaan yang dilakukan, sehingga diharapkan tidak ada pihak yang dirugikan dan tercipta suatu kondisi bank yang sehat dan jauh dari resiko bangkrut akibat adanya jaminan atau proses hukum yang tidak sesuai.

V. Daftar Pustaka

A. Buku-Buku

Adjie, Habib, 2008, *Pembuktian Sebagai Ahli Waris Dengan Akta Notaris Dalam Bentuk Akta Keterangan Ahli Waris*, Mandar Maju, Bandung

Ali, Ahmad, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (judicial Prudence)*

Ali, Ahmad dan Wiwie Heryani, 2012, *Asas-Asas Pembuktian Hukum Perdata*,

Kencana Predana Media Grup, Surabaya.

Andasasmita, Komar, 1984, *Notaris I*, Sumur Bandung, Bandung.

-----, 1988, *Notaris II*, Sumur Bandung, Bandung.

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

Badruzaman, Mariam Darus, 1978, *Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hypotek Serta Hambatan-Hambatannya Dalam Praktek di Medan*, Alumni, Bandung.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris;

Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Undang- Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan;

C. Website

Kamus Besar Bahasa Indonesia online,

<http://pusatbahasa.kemdiknas.go.id/kbbi>

<http://www.slideshare.net/amethys/profesi-notaris-sebagai-jabatan-terhormat>.

<http://kbbi.web.id/afiliasi>

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt5175201097ce4/tentangborgtocht>

<http://www.bankmandiri.co.id/article/s011.aspx>

http://asiamaya.com/konsultasi_hukum/ist_hukum/definisi_hukum.htm.

<http://intanyuwanitas.blogspot.com/2013/04/pengertian-hukum-menurut-para-ahli.html>

D. Lain-Lain

Rangkuman UP-GRADING- REFRESHING COURSE KONGRES I.N.I. KE – XVII, JAKARTA.

Rapat Kerja Tingkat Nasional Mahkamah Agung – RI dengan Ketua Pengadilan Tingkat Banding Dari Semua Lingkungan Peradilan tentang Pengawasan Notaris dan Pengacara, Jakarta, 12 Maret 1990.

Keputusan Ikatan Notaris Indonesia tentang Kode Etik Notaris tanggal 28 Januari 2005.

M. Yahya Harahap,. *“Penyelesaian Sengketa Dagang Melalui Arbitrase”* dalam Varia Peradilan Tahun VIII No. 88, Januari 1993.