

**KEMANDIRIAN NOTARIS DALAM PERJANJIAN KERJA
SAMA REKANAN BANK DAN PELAKSANAAN TERKAIT
DENGAN PELANGGARAN UNDANG-UNDANG JABATAN
NOTARIS**

***INDEPENDENCE OF NOTARY IN BANK PARTNER COLLABORATION
AGREEMENTS AND IMPLEMENTATION RELATED TO BREACH OF
NOTARY OFFICE LAWS***

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)

Oleh :

Gatut Hendro Tri Widodo
2018010461117



**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS JAYABAYA
JAKARTA
2021**

**KEMANDIRIAN NOTARIS DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA
REKANAN BANK DAN PELAKSANAAN TERKAIT DENGAN
PELANGGARAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS**

TFSIS

Telah disetujui oleh Pembimbing Pada Tanggal Seperti di Bawah ini dan
Telah Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana
Universitas Jayabaya

Gatut Hendro Tri Widodo
2018010461117



Jakarta, Desember 2020

Pembimbing I.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Januar'.

Dr. Januar Agung Saputera, SH., MH

Penguji I.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maryano'.

Dr. Maryano, SH., MH., CN

Pembimbing II.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Refki Ridwan'.

Refki Ridwan, SH., SpN., MBA.

Penguji II.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Udin Narsudin'.

Dr. Udin Narsudin, SH., SpN., M.Hum.

Ketun Program Magister Kenotariatan

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yuhelson'.

Dr. Yuhelson, SH., MH., M. Kn.

PERNYATAAN
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister, baik di Universitas Jayabaya maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Tim Pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi ini.

Jakarta, 2021
Yang Membuat Pernyataan,



Gatut Hendro Tri Widodo
2018010461117



ABSTRAK

- A. Nama : Gatut Hendro Tri Widodo / 2018010461117
B. Judul Tesis : Kemandirian Notaris Dalam Perjanjian Kerja Sama Rekanan Bank Dan Pelaksanaan Terkait Dengan Pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris
C. Jumlah halaman : i-x dan 129 halaman
D. Kata Kunci : Bank dan Notaris, Perjanjian Rekanan, Pelanggaran Hukum
E. Isi Abstrak :

Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 pasal 16 angka 1 (a) dalam menjalankan jabatannya, notaris wajib bertindak amanah, jujur saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Karena tugas-tugas kaedah hukum umum adalah memberikan kepastian hukum (*certainty*) dan kesebandingan hukum (*equity*), maka perababasan pertanggung jawaban Notaris selaku pejabat umum yang membuat akta otentik harus dapat menciptakan ketentuan-ketentuan yang tidak saja menimbulkan kepastian hukum untuk kepentingan masyarakat luas, tetapi yang sekaligus dapat memberikan ketenangan dan perlindungan hukum bagi notaris dalam menjalankan jabatannya khususnya dengan perjanjian rekanan dengan bank.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang dilakukan sebagai upaya untuk mendapatkan data yang diperlukan selhubungan dengan permasalahan. Data-data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dan bahan hukum primer bahan hukum sekunder dan bahan hukum terrier. Disamping itu juga digunakan data primer sebagai pendukung bahan hukum data sekunder. Untuk analisis data dilakukan dengan merode analisis yuridis kualitatif. Penelitian ini menggunakan teori Kepastian Hukum menurut Hans Kelsen serta Teori Kewenangan menurut Prajudi Atmosudirjo

Dari hasil penelitian Kemandirian Notaris Dalam Perjanjian Kerja Sama Rekanan Bank Dan Pelaksanaan Terkait Dengan Pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris Perjanjian rekanan antara Bank dengan Notaris mempengaruhi kemandirian Notaris dalam membuat akta otentik dikarenakan dalam perjanjian rekanan tersebut Notaris diharuskan untuk mengikuti seluruh kehendak Bank untuk membuat akta otentik. Terbuktinya perbuatan yang dilakukan oleh Notaris secara sengaja dengan penuh kesadaran dalam merencanakan perbuatan penipuan yang menimbulkan kerugian, maka notaris tersebut dapat dikenakan sanksi sebagai pertanggungjawaban secara administrasi. Selain itu dapat dikenakan sanksi pelanggaran hukum terhadap Kitap Undang-undang Hukum Pidana yang melakukan perbuatan pemalsuan akta kuasa yang menyebabkan pelanggaran hukum tindak pidana penipuan atau turut serta dalam melakukan perbuatan melawan hukum.

- F. Daftar Acuan : Terdiri atas : 64 buah buku, 5 Jurnal , 9 peraturan perundang-undangan, 3 Internet, 1 wawancara.
G. Pembimbing : 1. Dr. Januar Agung Saputera, SH., MH
2. Refki Ridwan, SH., SpN., MBA.

ABSTRACT

- A. Name : Gatut Hendro Tri Widodo / 2018010461117
B. Thesis Title : Independence of Notary in Bank partner collaboration agreements and implementation related to breach of Notary office laws
C. Number of pages : i-x and 129 pages
D. Keywords : Banks and Notaries, Partner Agreements, Legal Violations
E. Abstract Contents :

Law on Notary Position Number 2 of 2014 article 16 point 1 (a) in carrying out his / her position, notaries are required to act trustworthy, honestly, thoroughly, independently, and to protect the interests of parties involved in legal actions. Because the duties of general law are to provide legal certainty and legal equivalence (equity), the discussion of the accountability of the Notary as a public official who makes authentic deeds must be able to create provisions that not only give rise to legal certainty for the benefit of the wider community, but at the same time it can provide peace and legal protection for notaries in carrying out their positions, especially with partner agreements with banks.

The method used in this research is normative legal research which is carried out as an effort to obtain the necessary data regarding the problem. The data used are secondary data consisting of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. In addition, primary data is also used to support legal material for secondary data. Data analysis was carried out by using qualitative juridical analysis method. This research uses the theory of legal certainty according to Hans Kelsen and the theory of authorization by Prajudi Atmosudirjo

From the results of the research on the Independence of the Notary in the Cooperation Agreement of the Bank Partners and the Implementation Related to the Violation of the Law on Notary Position The partner agreement between the Bank and the Notary affects the independence of the Notary in making authentic deeds because in the partner agreement the Notary is required to follow the Bank's entire will to make an authentic deed. . It is evident that the acts committed by the notary with full awareness in planning fraudulent acts that cause losses, then the notary can be subject to sanctions as administrative responsibility Apart from that, penalties for violating the law can be imposed on the Criminal Law Kitap who commit acts of forgery of the power of attorney which causes legal violations of criminal acts of fraud or takes part in committing acts against the law

- F. References : 64 books, 5 Journal,s 9 laws and regulations, 3 Internet, interview 1
G. Supervisor : 1. Dr. Januar Agung Saputera, SH., MH
2. Refki Ridwan, SH., SpN., MBA.



KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Mahaesa atas Rahmat dan KaruniaNya sehingga dengan susah payahnya akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan baik. Tesis dengan Judul **“KEMANDIRIAN NOTARIS DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA REKANAN BANK DAN PELAKSANAAN TERKAIT DENGAN PELANGGARAN UNDANG UNDANG JABATAN NOTARIS”**. Tesis ini merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya.

Penulis menyadari bahwa penyelesaian tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan arahan para pihak, dikarenakan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis. Dalam kesempatan ini dengan kerendahan hati serta penuh rasa hormat yang tinggi menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya, kepada yang terhormat :

1. Prof. Dr. Hj. Yuyun Moeslim Taher, SH., Ketua Yayasan Universitas Jayabaya;
2. Prof. H. Amir Santoso, M. Soc.Sc., Ph.D., yang terhormat dan amat sangat terpelajar selaku Rektor Universitas Jayabaya yang telah memberikan kesempatan pada penulis untuk menempuh pendidikan program Magister Kenotariatan di Universitas Jayabaya;
3. Letjen TNI (Purn) Prof. Dr. H. Syarifudin Tippe, M.Si., yang terhormat dan amat sangat terpelajar selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Jayabaya yang telah memberikan kesempatan pada penulis untuk

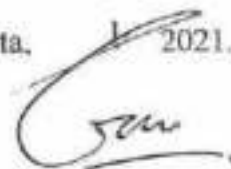
menempuh pendidikan program Magister Kenotariatan di Universitas Jayabaya;

4. Dr. Yuhelson, SH.,MH.,M.Kn.,yang terhormat selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Jayabayayang telah memberikan kesempatan pada penulis untuk menempuh pendidikan program Magister Kenotariatan di UniversitasJayabaya;
5. Dr. Udin Narsudin, SH.,SpN.,M.Hum., yang terhormat selaku Penguji penulis yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran memberikan bimbingan, dorongan dan inspirasi yang dengan kemurahan hati beliau telah banyak memberikan masukan demi kesempurnaan Tesis ini;
6. Dr. Januar Agung Saputera. SH.,MH., yang terhormat selaku Pembimbing penulis yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran memberikan bimbingan, dorongan dan inspirasi yang dengan kemurahan hati beliau telah banyak memberikan masukan demi kesempurnaan Tesis ini;
7. Refki Ridwan, SH., SpN., MBA.,yang terhormat selakuPembimbing penulis yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran memberikan bimbingan, dorongan dan inspirasi yang dengan kemurahan hati beliau telah banyak memberikan masukan demi kesempurnaan Tesis ini;
8. Yang terhormat semua para dosen yang terlibat di Program Magister Kenotariatan yang tidak penulis sebutkan satu persatu, dengan tanpa mengurangi rasa hormat penulis haturkan terima kasih atas ilmu yang diberikan, demikian juga Pimpinan dan Staf Administrasi di Sekretariat Program Magister Kenotariatan yang banyak membantu Penulis;

9. Istriku Ir. Wiwik Sudarsih dan Putri dan Putra-putraku dr. Milka Wikga Putri, dr. Giovanni Wikga Putra dan Mikhael Wikga Putra SM., yang selalu mendorong dan mendoakan untuk kesuksesan penulis dalam menempuh studi pada program Magister Kenotariatan di Universitas Jayabaya;
10. Heriyanto Agung Putra, SE., MM., M.Si., selaku Direktur Bank Danamon, yang memberi masukan dan memberikan waktu untuk kesuksesan penulis dalam menempuh studi pada program Pascasarjana Universitas Jayabaya;
11. Para Narasumber dan semua rekan-rekan seangkatan sebelum maupun sesudahnya terima kasih karena telah membantu penulis dalam berdiskusi dan bertukar pikiran dari awal mulai perkuliahan sampai sekarang.

Penulis sadari bahwa Tesis ini jauh dari kesempurnaan, meskipun demikian besar harapan peneliti mengharapkan kiranya Tesis ini bermanfaat bagi dunia akademis serta praktisi di bidang ilmu Magister Kenotariatan. Serta berharap Tesis ini dapat bernilai strategis dan bermanfaat bagi siapapun yang membaca dan menggunakannya untuk kepentingan dan kemajuan kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara Indonesia.

Jakarta, 2021.



Gatut Hendro Tri Widodo



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN :	1
A. Latar Belakang Permasalahan :.....	1
B. Rumusan Permasalahan :.....	7
C. Tujuan Penelitian :.....	7
D. Kegunaan Penelitian :.....	7
1. Kegunaan Teoritis:.....	8
2. Kegunaan Praktis :.....	8
E. Kerangka Pemikiran :.....	8
1. Teori Kepastian Hukum.....	9
2. Teori Kewenangan.....	13
F. Metode Penelitian :.....	14
1. Metode Pendekatan :.....	15
2. Spesifikasi Penelitian :.....	16
3. Sumber Data :.....	16
4. Teknik Pengumpulan Data :.....	17
5. Metode Analisis Data :.....	18
6. Lokasi Penelitian :.....	18
7. Keaslian Penelitian :.....	19
BAB II TINJAUAN KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARI DALAM REKANAN DENGAN BANK:	23
A. Notaris :.....	23
1) Pengertian Notaris :.....	23
2) Notaris Sebagai Pejabat Umum :.....	27
3) Kewenangan Dan Tanggung Jawab Notaris :.....	29
4) Kode Etik Notaris.....	34
5) Sanksi Pelanggaran Kode Etik dan UUJN :.....	45
B. Perjanjian :.....	49
1) Pengertian Perjanjian :.....	49
2) Syarat Sahnya Perjanjian :.....	52
3) Unsur-unsur Perjanjian :.....	54
4) Asas-asas Dalam Perjanjian.....	55
5) Subyek dan Obyek Perjanjian :.....	58
C. Bank dan Perbankan :.....	61

1) Pengertian Perbankan :	61
2) Pengertian Bank:	62
3) Asas-asas Perbankan :	63
4) Jenis-jenis Bank :	65
BAB III KERJASAMA NOTARIS SEBAGAI REKANAN BANK:	68
A. Perjanjian Rekanan Yang Diatur Dalam KUHPerdara :	68
B. Perjanjian Rekanan Antara Notaris Dengan Bank :	73
C. Faktor Yang Mempengaruhi Penggunaan Jasa Notaris :	77
D. Deskripsi Kasus Perkara Nomor Putusan Nomor 23/Pdt/2017/PT YYK :	82
BAB IV PERJANJIAN REKANAN NOTARIS DENGAN BANK DAN ADANYA PELANGGARAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS :	96
A. Perjanjian Rekanan Notaris Dengan Bank.....	96
B. Perjanjian Rekanan Notaris dan Bank Melanggar UUJN.....	103
BAB V PENUTUP :	118
A. Kesimpulan :	118
B. Saran :	119
DAFTAR BACAAN :	121
RIWAYAT HIDUP:.....	128



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak¹. Dilihat dari fungsinya ada dua jenis bank yaitu bank umum dan bank perkreditan rakyat.²

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

Kredit merupakan suatu fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha untuk meminjam uang untuk membeli produk dan membayarnya kembali dalam jangka waktu yang ditentukan. Penyediaan

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

²Indonesia, *Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan LN 1992 No. 71.TLN No. 3472, pasal5 angka 1.*

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.³

Dalam perjanjian kredit bank mengacu pada Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/13/PBI/2006 Perubahan Atas Peraturan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/3/PBI/2005 Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Pada Bank Umum dan Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 mengenai pedoman penyusunan kebijakan perkreditan bank umum. Dalam peraturan tersebut yang diwajibkan bank dalam membuat perjanjian kredit dilakukan secara tertulis. Dengan demikian perjanjian kredit tersebut dapat dilakukan di bawah tangan dan tidak harus otentik. Resiko yang di hadapin bank dalam menyalurkan kredit adalah yang pertama resiko kredit macet, kedua resiko pasar, operasional dan likuiditas, ke tiga resiko hukum. Untuk menghindari resiko hukum inilah perikatan antara bank dan nasabah harus sesuai dengan aturan yang kuat dengan menggunakan akta otentik.

Perihal pengertian akta, dalam hukum Romawi akta disebut sebagai *gesta* atau *instrumenta forensia*, juga disebut sebagai *publica monumenta* atau akta *publica*. Akta-akta tersebut dibuat oleh seorang pejabat publik (*publicae personae*). Dari berbagai kata tersebut diatas kemudian muncul kata-kata

³Indonesia, Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, pasal 1 angka (7)

publicare dan *insinuari, actis inseri*, yang artinya mendaftarkan secara publik.⁴

Menurut A.Pitlo akta itu sebagai surat-surat yang di tandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti, dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Kemudian menurut Sudikno Merto Kusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁵

Umumnya Notaris diminta bank untuk membuat perjanjian kredit di bawah intervensi bank, klausa dalam perjanjiannya banyak sekali ditentukan oleh bank pada akhirnya nasabah akan dibebankan dalam perjanjian kredit tersebut. Pada umumnya bank lebih dominan dalam menyusun klausul dalam perjanjian kredit.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Akta otentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan tentang apa yang dilakukan atau dilihat dihadapannya.⁶

⁴Muhammad Adam, *Ilmu Pengetahuan Notaris*, Sinar Baru, Bandung, 1985, hlm 252.

⁵Daeng Naja, *Teknik pembuatan Akta*, Pastaka Yustisia, Yogyakarta, 2012, hlm 1

⁶Husni Thaurin, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2011, hlm 11

Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 pasal 1 angka (7) akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang ini. Pengertian akta autentik menurut pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat di mana akta dibuatnya. Jadi akta Notaris adalah akta yang dibuat atau di hadapan Notaris.

Akta perjanjian kredit perbankan termasuk dalam katagori akta para pihak. Perjanjian kredit yang dibuat secara otentik biasanya hanya untuk pemberian kredit dalam jumlah menengah atau besar dan dengan jangka waktu menengah atau panjang, seperti pada kredit investasi, kredit modal kerja dan kredit sindikasi. Pada umumnya diluar hal tersebut biasanya bank membuat perjanjian kredit dengan akta di bawah tangan.

Berdasarkan pasal dibuat dihadapan Notaris Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 pasal 16 angka 1 (a) dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Hubungan antara kondisi dengan akibat yang di ekspresikan dengan kata harus merupakan imputasi yang berarti pertanggung jawaban.⁷ Tanggung jawab ini akan menentukan, apakah seseorang dapat dikenakan atau tidak dikenakan sanksi hukum. Selanjutnya karena tugas-tugas kaedah hukum

⁷Purnadi Purbacaraka dan Soejono Soekanto, *Perihal Kaedah Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hlm 43

umum adalah pemberian kepastian hukum (*certainty*) dan kesebandingan hukum (*equity*), maka pembahasan pertanggung jawaban Notaris selaku pejabat umum yang membuat akta otentik harus dapat menciptakan ketentuan-ketentuan yang tidak saja menimbulkan kepastian hukum untuk kepentingan masyarakat luas, tetapi yang sekaligus dapat memberikan ketenangan dan perlindungan hukum bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya. Perjanjian kredit pada umumnya hanya dibuat dibawah tangan dan kepada Notaris hanya diminta legalisasi atau *waarmeking*. Notaris dalam hal ini hanya menerima pendaftaran atas akta yang sudah di tandatangani oleh para pihak, akta tidak di tandatangani di hadapan Notaris atau dibuat oleh Notaris.

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.⁸ Kewenangan Notaris Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 pasal 15 ayat (1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grose*, 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

⁸ Indonesia, *Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 pasal 1*

kewenangan sebagaimana di maksud ayat (1), Notaris berwenang pula Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 pasal 15 ayat 2 (a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendafarkan dalam buku khusus.

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

Lahirnya Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Pelindungan Konsumen. Diundangkan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Pelindungan Konsumen Guna menyeimbangkan daya tawar konsumen terhadap pelaku usaha dan mendorong pelaku usaha untuk bersikap jujur dan tanggung jawab dalam menjalankan kegiatannya. Lahinya Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Pelindungan Konsumen di harapkan menjadi payung hukum (*umbrella rule*) di bidang konsumen dengan tidak menutup kemungkinan terbentuknya peraturan perundang-undangan lain yang materinya memberikan perlindungan hukum terhadap konsumen.⁹

Berdasarkan hal tersebut, Penulis tertarik untuk menulis lebih lanjut dengan melakukan penelitian serta dituangkan dalam bentuk Tesis dengan

⁹Eman Rajaguguk, dkk, *Hukum Pelindungan Konsumen*, Mandar Maju, Bandung , 2000, hlm 6.

Judul: **"KEMANDIRIAN NOTARIS DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA REKANAN BANK DAN PELAKSANAAN TERKAIT DENGAN PELANGGARAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS"**

B. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana eksistensi penerapan kerjasama Notaris sebagai rekanan Bank?
2. Bagaimana perjanjian rekanan Notaris dan Bank melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah sebagai berikut:

1. Untuk memahami dan menganalisis eksistensi penerapan kepastian hukum kemandirian Notaris berkerjasama dengan Bank
2. Untuk memahami dan menganalisis tanggung jawab dan sanksi hukum terhadap Notaris dalam perjanjian rekanan dengan Bank

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian memuat secara spesifik kegunaan/manfaat atau faedah yang hendak dicapai, meliputi:

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam pengembangan ilmu hukum, terutama mengenai perlindungan hukum dalam penerapan kepastian hukum kemandirian Notaris berkerjasama dengan Bank dan tanggung jawab dan sanksi hukum terhadap Notaris dalam pembuatan perjanjian kredit Bank, untuk menambah kajian perlindungan hukum terhadap Notaris dan Bank dalam melakukan kerjasama untuk terciptanya kepastian dan perlindungan hukum dan hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bagian dari referensi penelitian lain selanjutnya.

2. Kegunaan Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat luas, terkait perjanjian kredit dalam rangka meminjam kredit pada bank dalam perikatan kredit yang dilakukan oleh Notaris dari segi perlindungan hukum untuk mendapatkan kepastian hukum hak hak atas perjanjian kredit tersebut antara Bank dan Notaris.

E. Kerangka Pemikiran

Teori adalah untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi,¹⁰ dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidak

¹⁰M. Hisyam, *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, FE UI, Jakarta, 1996, hlm. 203.

benarannya.¹¹ Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, Tesis mengenai sesuatu kasus atau permasalahan (*problem*) yang menjadi bahan perbandingan, pegangan teoritis.¹²

Dalam hal pemecahan permasalahan yang sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Penulis akan menggunakan teori hukum dalam penelitian perlindungan hukum eksistensi penerapan kerjasama Notaris sebagai rekanan Bank dengan menggunakan teori kepastian dan perlindungan hukum yang akan dipergunakan dalam membahas permasalahan dan mencari jalan keluar yang telah menjadi rumusan permasalahan dalam penelitian ini.

1. Teori Kepastian Hukum

Menurut pendapat Hans Kelsen hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek "seharusnya" atau *das sollen* dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberative*. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu-individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.¹³

¹¹*Ibid.*

¹²M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 80.

¹³Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm 58

kepastian hukum menurut mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap dindividu. Kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivisme di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini tujuan hukum tidak lain sekedar menjamin terwujudnya oleh hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau manfaat, melainkan semata-mata untuk kepastian.¹⁴

Hukum adalah kumpulan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.¹⁵ Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua

¹⁴Riduwan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 1999, hlm. 23.

¹⁵Sudikno Mertokusumo dalam H. Salim Hs, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 24.

orang, *Ubi jus incertum, ibi jus nullum* (di mana tiada kepastian hukum, di situ tidak ada hukum).¹⁶

Maka atas teorinya Gustav Radbruch mengajarkan adanya skala prioritas yang harus dijalankan, dimana prioritas pertama selalu keadilan kemudian kemanfaatan dan yang terakhir barulah kepastian hukum. Hukum menjalankan fungsinya sebagai sarana konversi kepentingan manusia dalam masyarakat. Tujuan hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai yang membagi hak dan kewajiban antara setiap individu di dalam masyarakat. Hukum juga memberikan wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum. Hukum adalah bagian penting dalam mengatur dan menciptakan ketertiban dalam masyarakat, oleh karena itu hukum dijadikan instrumen dalam mengatur tingkah laku setiap individu dalam masyarakat dalam mencapai suatu tujuan.

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:

- 1) Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan;
- 2) Bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan;

¹⁶*Ibid.*, hlm. 82.

- 3) Bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan;
- 4) Hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil.

Kepastian hukum sangat diperlukan untuk menjamin ketentraman dan ketertiban dalam masyarakat karena kepastian hukum (peraturan/ketentuan umum) mempunyai sifat sebagai berikut:¹⁷

1. Adanya paksaan dari luar (sanksi) dari penguasa yang bertugas mempertahankan dan membina tata tertib masyarakat dengan perantara alat-alatnya;
2. Sifat Undang-Undang yang berlaku bagi siapa saja.

Kepastian hukum sangat identik dengan pemahaman positivisme hukum. Positivisme hukum berpendapat bahwa satu-satunya sumber hukum

¹⁷B. Arif Sidharta, Terjemahan Jan Gijssels dan Mark Van Hoecke, *Tentang Apakah Teori Hukum Itu*, Mandat Maja, Bandung, 2000, hlm. 90.

adalah Undang-Undang, sedangkan peradilan berarti semata-mata penerapan Undang-Undang pada peristiwa yang konkrit.¹⁸

2. Teori Kewenangan

Menurut Prajudi Atmosudirjo tentang pengertian wewenang dalam kaitannya dengan kewenangan sebagai berikut, kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan Legislatif (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan Eksekutif/Administratif. Kewenangan adalah kekuasaan terhadap golongan orang-orang tertentu atau kekuasaan terhadap sesuatu bidang pemerintahan (atau bidang urusan) tertentu yang bulat, sedangkan wewenang hanya mengenai sesuatu onderdil tertentu saja. Didalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang. Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan sesuatu tindak hukum publik.¹⁹

Berdasarkan konsepsi tersebut sebagai kerangka pikir dengan mendasarkan pada Pancasila, prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada prinsip Negara hukum yang berlandaskan Pancasila.²⁰ Pendapat Stroink dan Steenbeek sebagaimana dikutip oleh Ridwan mengemukakan pandangan yang berbeda yaitu sebagai berikut : bahwa hanya 2 (dua) cara untuk memperoleh wewenang yaitu atribusi dan delegasi. Atribusi berkenaan dengan penyerahan wewenang baru,

¹⁸Lili Rasjidi dan Ira Rasjidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Citra Aditya Bakti Bandung, 2001, hlm. 42.

¹⁹Prajudi Atmosudirjo, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta 1982, hlm. 29

²⁰*Ibid.*, hlm. 19.

sedangkan delegasi menyangkut pelimpahan wewenang yang telah ada (oleh organ yang telah memperoleh wewenang secara atributif kepada organ lain, jadi delegasi secara logis selalu disahului oleh atribusi). Mengenai mandat tidak dibicarakan mengenai penyerahan wewenang atau pelimpahan wewenang. Dalam hal mandat tidak terjadi perubahan wewenang apapun (dalam arti yuridis formal) yang ada hanya hubungan internal.²¹

Menurut I Dewa Gede Atmadja dalam penafsiran konstitusi menerangkan sebagai berikut. Menurut sistem ketatanegaraan Indonesia dibedakan antara wewenang otoritatif dan wewenang persuasif. Wewenang otoritatif ditentukan dengan secara konstitusional dan wewenang persuasif sebaliknya bukan merupakan wewenang konstitusional secara eksplisit.²²

F. Metode Penelitian

Metode Penelitian adalah proses, prinsip-prinsip dan tatacara memecahkan suatu masalah. Menurut kebiasaan metode dirumuskan dengan kemungkinan-kemungkinan, sebagai berikut:²³

- a) Suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian;

²¹Ridwan HR., *Hukum Administrasi Negara*, UII Pres, Yogyakarta, 2003, hlm 74-75.

²²Dewa Gede Atmadja, *Penafsiran Konstitusi Dalam Rangka Sosialisasi Hukum, Sisi Pelaksanaan Undang-Undang Dasar 1945 Secara Murni Dan Konsekwen, Pidato Pengenalan Guru Besar Dalam Bidang Ilmu Hukum Tata Negara Pada Fakultas Hukum Universitas Udayana 10 April 1996*, hlm. 2

²³Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 5.

- b) Suatu teknik yang umum bagi ilmu pengeahuan;
- c) Cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.

Sesuai dengan tujuannya penelitian (*research*) merupakan suatu usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan yang dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.²⁴

Penelitian merupakan sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui penelitian tersebut didakan analisis dan konstruktif terhadap data yang dikumpulkan dan diolah.²⁵ Metode penelitian merupakan unsur mutlak guna melakukan penelitian, dan dalam penyusunan proposal Tesis ini peneliti menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam membahas masalah penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif, yaitu dengan menelaah dan menganalisa data sekunder sebagai sumber utama²⁶ dan Metode pendekatan yuridis empiris yaitu suatu penelitian dimana yang diteliti adalah data sekunder yang kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data-data primer di lapangan yang dengan berpegang teguh pada segi-segi yuridis.

²⁴Sutrisno Hadi, *Metodologi Research* Jilid I, Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta, 1978, hlm. 4.

²⁵Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta, 2003, hlm. 1.

²⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. 6, Raja Grafinda Persada, Jakarta, 2003, hlm. 12.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang menguraikan pokok permasalahan secara deskriptif analisis, karena dari penelitian ini diharapkan dapat menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku, dikaitkan dengan teori perlindungan dan kepastian hukum serta praktek pelaksanaan hukum positif, yaitu Undang-Undang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

3. Sumber Data

Penelitian dalam Tesis ini dilakukan dengan penelitian kepustakaan (*library research*). Data sekunder yang dikumpulkan antara lain:²⁷

- a. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang berbentuk norma hukum sehingga mempunyai sifat mengikat, dalam penelitian ini yang dipakai antara lain:
 - 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek, Staatsblad 1847 No. 23*);
 - 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
 - 3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;
 - 4) Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/13/PBI/2006 Perubahan Atas Peraturan Peraturan Bank Indonesia (PBI)

²⁷Soerjono Soekanto, *Ringkasan Metodologi Penelitian Hukum Empiris*, Ind-Hil-Co, Jakarta, hlm 83.

Nomor 7/3/PBI/2005 Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Pada Bank Umum;

- 5) Kode Etik Notaris, Kongres Ikatan Notaris Indonesia (INI), Surabaya 13-16 November 1974;
 - 6) Kode Etik Notaris, Kongres Ikatan Notaris Indonesia (INI), Banung 127 Januari 2005;
 - 7) Kode Etik Notaris, Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten 29-30 Mei 2015;
- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang bukan berbentuk norma hukum, melainkan pendapat para ahli, bahan ini berupa buku-buku hukum, majalah, koran, internet dan karya tulisan sarjana-sarjana, baik berupa tesis maupun disertasi;
 - c. Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, dalam penelitian ini yang dipakai adalah kamus hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan dalam peneliti ini dapat digolongkan menjadi dua antara lain:

- a. Data primer, berupa data yang langsung didapatkan dalam penelitian lapangan. Data yang diperoleh dari wawancara secara mendalam (*deft interview*).
- b. Data sekunder, data yang diperlukan untuk melengkapi data primer. Adapun data sekunder tersebut antara lain :

- 1) Bahan hukum primer, yang merupakan bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, yaitu peraturan perundang-undangan yang terkait.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa bahan hukum primer yaitu:
 - a) Buku-buku ilmiah;
 - b) Makalah-makalah;
 - c) Hasil-hasil penelitian dan wawancara.

5. Metode Analisis Data

Dalam penelitian hukum normatif, metode analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu dengan menjelaskan hubungan antara fakta hukum dengan kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Undang-Undang, tidak menggunakan angka-angka, tetapi dengan cara sebagai berikut:

- a. Bahan hukum primer, dianalisis, dianalisis dengan metode penafsiran menurut ilmu hukum. Misalnya; penafsiran otentik, penafsiran gramatikal, penafsiran sistematis.
- b. Bahan hukum sekunder, dianalisis dengan metode *content analysis* (analisis isi), bahan bacaan yang digunakan.

6. Lokasi Penelitian

Adapun Lokasi Penelitian ini akan dilakukan di Perpustakaan Universitas Jayabaya Jakarta dan Kantor Notaris/PPAT

7. Keaslian Penelitian

Dalam rangka menumbuhkan semangat anti plagiat di dalam dunia pendidikan di Indonesia, maka Mahasiswa diwajibkan untuk mampu mewujudkan orisinalitas dari penelitian yang tengah dibuat dengan menampilkan beberapa judul penelitian Tesis atau Disertasi terdahulu sebagai pembanding. Dari penelusuran kepustakaan yang dilakukan ada beberapa penelitian yang berkaitan dengan Bagaimana penerapan kepastian hukum kemandirian Notaris berkerjasama dengan pihak Bank, antara lain:

- a. Penelitian yang dilakukan oleh Widijono, Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Tahun 2008 dengan judul Tesis "Tanggung Jawab Dan Sanksi Hukum Terhadap Notaris Pada Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Perbankan". Hasil penelitian ini menyarankan agar terpenuhinya asas legalitas, asas kejelasan rumusan, dan asas proporsionalitas dalam pemidanaan, serta terciptanya tujuan hukum yaitu kepastian hukum (*certainty*), keadilan (*equality*), dan keseimbangan (*equity*), perlu melakukan perubahan pasal-pasal tertentu di dalam Undang-undang Perbankan 1998 khususnya yang berkenaan dengan pelaksanaan asas transparansi dan akuntabilitas dalam perbankan.²⁸
- b. Penelitian yang dilakukan oleh Waode Fajriani, Program Magister Kenotariatan, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Tahun 2019,

²⁸Widijono, *Tanggung Jawab Dan Sanksi Hukum Terhadap Notaris Pada Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Perbankan*, Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Tahun 2008

dengan judul Tesis "Penegakan Kode Etik Notaris Yang Menjadi Rekanan Bank Terkait Syarat Yang Ditentukan Perbankan". Hasil penelitian pada penelitian ini adalah menjelaskan Notaris yang mendepositokan sejumlah uang kepada bank rekanan alasan untuk sebagai syarat terus terjalannya kerjasama antara Notaris dengan Bank rekanan merupakan suatu pelanggaran Kode Etik Notaris dan perlu peran yang maksimal dari Dewan Kehormatan Notaris untuk melakukan sosialisasi dan pemberian sanksi bagi Notaris yang melakukan pelanggaran Kode Etik.²⁹

- c. Penelitian yang dilakukan oleh Ayu Alwiandari, Program Magister Kenotariatan, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Tahun 2018, dengan judul Tesis "Larangan Membuat Akta Melebihi Batas Kewajaran Yang Ditentukan Oleh Dewan Kehormatan Pusat (Studi Pasal 4 Angka 16 Kode Etik Jabatan Notaris)". Dari hasil penelitian dapat diperoleh rekomendasi kepada Notaris agar mematuhi dan menerapkan peraturan mengenai pembatasan maksimum jumlah akta perhari tersebut agar akta yang dibuat oleh Notaris lebih berkualitas dan dapat dipertanggungjawabkan serta menghindari persaingan tidak sehat dengan rekan sejawanya. Dan MPD bertindak tegas terhadap sanksi yang terdapat dalam larangan Notaris untuk membuat akta melebihi batas kewajaran seharusnya benar-benar

²⁹Waode Fajriani, "Penegakan Kode Etik Notaris Yang Menjadi Rekanan Bank Terkait Syarat Yang Ditentukan Perbankan", Program Magister Kenotariatan, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Tahun 2019.

- dapat diterapkan oleh Dewan Kehormatan Notaris maupun Majelis Pengawas Notaris, agar Notaris mempunyai efek jera.³⁰
- d. Penelitian yang dilakukan oleh Zulhendrawan, Program Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Depok, Tahun 2010, dengan judul Tesis "Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dengan Notaris Ditinjau Dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris". Hasil penelitian menjelaskan bahwa perjanjian kerja sama antara Bank dengan Notaris mengarah kebentuk perjanjian kerja/borongan dan tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian menurut kitab Undang-undang Hukum Perdata mengenai suatu sebab yang halal, Karena berdasarkan analisis terhadap substansi dan pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris terdapat pelanggaran dari UUN dan Kode Etik Notaris. Notaris akan bertindak tidak mandiri cenderung berpihak kepada Bank.³¹
- e. Penelitian yang dilakukan oleh Muliadi Rahmat, Program Magister Kenotariatan Universitas Sumatra Utara, Medan, Tahun 2015 dengan judul Tesis "Analisis Yuridis Hak Dan Kewajiban Notaris Dalam Perjanjian Kerjasama Rekanan Bank ". Berdasarkan hasil penelitian ini dapat ditemukan bahwa hubungan hukum antara Notaris dengan

³⁰Ayu Alwiyandari, "Larangan Membuat Akta Melebihi Batas Kewajaran Yang Ditentukan Oleh Dewan Kehormatan Pusat (Studi Pasal 4 Angka 16 Kode Etik Jabatan Notaris) ", Program Magister Kenotariatan, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Tahun 2018.

³¹Zulhendrawan, "Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dengan Notaris Ditinjau Dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris" Program Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Depok, Tahun 2010,

Bank dilandasi oleh hubungan kontraktual yaitu adanya perjanjian tertulis yang dibuat dibawah tangan yang diberi nama perjanjian kerjasama jasa Notaris, Hak dan Kewajiban para pihak dalam perjanjian kerja sama ini antara lain Bank berhak atas pelayanan Notaris dalam pembuatan akta otentik sedangkan Notaris berkewajiban melaksanakan pekerjaan sesuai kepentingan Bank. Maka hubungan hukum antara Notaris selaku pejabat umum dengan Bank yang dikualifikasikan sebagai hubungan kontraktual merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris. Notaris berkewajiban memberikan pelayanan eksklusif kepada Bank untuk membuat akta otentik sesuai permintaan Bank.⁵²

⁵²Muliadi Rahmat, *"Analisis Yuridis Hak Dan Kewajiban Notaris Dalam Perjanjian Kerjasama Rekanan Bank"*, Program Magister Kenotariatan Universitas Sumatra Utara, Medan, Tahun 2015.



BAB II

TINJAUAN KEWENANGAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM REKANAN DENGAN BANK

A. Notaris

1. Pengertian Notaris

Sejarah Notaris di Indonesia tidak bisa lepas dari sejarah Notaris di Nederland dan Perancis, karena bersumber dari hukum Notariat di Nederland atas dasar *Concordantie*, sedangkan ketentuan di Negeri Nederland mengambil ketentuan-ketentuan dari hukum Notariat Perancis (*loi organique du notariat*).³³

Notaris berasal dari kata naae, yang artinya tulisan rahasia, jadi pejabat itu semacam pennis steno.³⁴ Dalam pengertiannya harian notaris adalah orang yang diangkat oleh pemerintah untuk membuat akta otentik atau akta resmi. Notaris adalah pejabat umum, seorang menjadi pejabat umum apabila ia diangkat dan diperhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani public dalam hal-hal tertentu.³⁵

Pengertian Notaris terdapat pada ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang

³³Menurut Soegondo, ketika Nederland dibawah kekuasaan Perancis untuk para Notaris diberlakukan ketentuan ventosewet, sehingga meskipun Nederland pada tahun 1813 telah mendapatkan kemerdekaan kembali tetapi Peraturan Notaris dari ventosewet yang berasal dari Perancis masih tetap berlaku. R Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia : suatu Penjelasan*, cet I, Rajawali, 1982, hlm 22

³⁴Soetarjo Soemoutmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang, Liberty*, Yogyakarta, 1986, hlm. 4

³⁵R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm. 44

Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notari, yaitu "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya". Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan notary, dalam bahasa Belanda van notaris, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalulintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena notaris berkedudukan sebagai pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya.³⁶

Salah satu unsur penting dari pengertian notaris adalah notaris sebagai "pejabat umum", hal ini berarti bahwa kepada notaris diberikan dan dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum yang menjangkau public (*openbaar gezag*). Sebagai pejabat umum notaris diangkat oleh negara/pemerintah dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum, walaupun notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari negara/pemerintah, Notaris dipensiunkan oleh negara/pemerintah tanpa mendapatkan pensiun dari pemerintah.³⁷

Notaris di Indonesia bermula pada saat di angkat sebagai Notaris pertama bernama Melchior Kerchem, menjabat sebagai sekertaris dari college van schepenen pada tanggal 27 Agustus 1620. Di tugaskan menjabat jabatan "notarius publicus" dalam wilayah kerja kota Jakarta.

³⁶Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Sats (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Mula Akta*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm 33

³⁷G.H.S. Lumban Tobing, *Pengaturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1991, hlm. 31.

Sebutan 'notarius publicus' sesuai dengan tugasnya melayani kepentingan publik di wilayah Jakarta berupa pembuatan akta-akta, surat-surat, mencatat dalam buku tertentu dan lain-lainnya. Awalnya para Notaris adalah pegawai VOC (*Vernigde Oost Indische Compagnie*) sehingga tidak memiliki kebebasan dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum yang melayani kepentingan masyarakat. Setelah tahun 1650 Notaris benar-benar diberikan kebebasan dalam menjalankan tugasnya dan melarang prokueur mencampuri pekerjaan kenotariatan. Zaman ini terdapat kebijakan dari Pemerintah Hindia Belanda yang menetapkan formasi atau kuota Notaris di setiap daerah.

Sesudah pengangkatan Notaris pertama oleh Gubernur Jendral Jan Pieter Zoon Coen, maka kemudian jumlah Notaris dalam kota Jakarta ditambah sehubungan kebutuhan akan pejabat ini bertambah. Sementara itu diluar kota Jakarta timbul juga kebutuhan akan pejabat ini bertambah. Sementara itu kebutuhan diluar kota Jakarta timbul kebutuhan Notaris maka diangkatlah Notaris oleh penguasa pada saat itu. Keseluruhan pada tahun 1671 pejabat Notaris berjumlah lima orang dengan ketentuan empat orang bertempat tinggal di dalam kota Jakarta dan satu orang bertempat tinggal di luar kota Jakarta.³⁸ Ketentuan tersebut ditetapkan agar masing-masing Notaris bisa mendapatkan penghasilan yang layak.

Setelah Indonesia merdeka pemerintah tetap memperlakukan Staatblads 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris sampai di

³⁸Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, hlm 48

pertengahan tahun 2004 di ganti dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Padahal undang-undang induk dari peraturan jabatan Notaris yakni notariswet sendiri telah mengalami beberapa perubahan untuk menyesuaikan perkembangan hukum dan bisnis di Negeri Belanda.³⁹

Untuk menjalankan jabatan Notaris harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang mengatur tentang syarat-syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris, beberapa syarat harus dipenuhi adalah :

- 1) Warga Negara Indonesia;
- 2) Bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- 3) Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- 4) Sehat jasmani dan rohani;
- 5) Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang dua (S2) Kenotariatan;
- 6) Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;

³⁹*Ibid.*, hlm 49

- 7) Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, jabatan Negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh Undang-Undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris;
- 8) Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindakan pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 tahun atau lebih.⁴⁰

2. Notaris Sebagai Pejabat Umum

Menurut Habib Adjie berpendapat bahwa, Notaris merupakan pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁴¹

Notaris dan produk aktanya dapat dimaknai sebagai upaya Negara untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi anggota masyarakat, mengingat dalam wilayah hukum privat/perdata, Negara

⁴⁰Habibi Ajdie, *Hukum Notaris Indonesia* (Tasir Tematik Terhadap UU. No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris), Reflika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 55-56.

⁴¹Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tapsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris*, Reflika Aditama, Bandung, 2008, hlm 13

menempatkan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam hal pembuatan akta otentik untuk kepentingan pembuktian/alat bukti.⁴²

Notaris sebagai pejabat Umum juga dapat ditelusuri Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya".⁴³

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang Jabatan Notaris. Istilah pejabat umum merupakan terjemahan dari istilah *openbare ambtenaren*:

De notarissen zijn openbare ambtenaern, uitsluitend bevoegd, om authentieke akten op te maken wegens alle handelingen, overeenkomsten en beschikkingen, waarvan eene algemeene verordening gebiedt of de belang hebbenden verlagen, dat bij authentiek geschrift blijkten zal, daarvan de dagteekening te verzekeren, de akten in bewaring te houden en daarvan grossen, afschriften en uittreksels uit te geven; alles voorzoover het opmaken dier akten door eene algemeene verordening niet ook aan andere ambtenaren of personen opgedragen of voor hebehouden is.

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

⁴²*Ibid*, hal 13

⁴³Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, (Burgerlijk Wetboek)*. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitro sudibyo, cet 34, Padya Paramita, Jakarta, 2008, hlm 475

juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain.⁴⁴

Dari Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dan Pasal 1 butir 1 Undang-undang Jabatan Notaris dapat diambil kesimpulan, bahwa tugas pokok Notaris membuat akta otentik untuk kepentingan masyarakat sehingga Notaris di golongan sebagai pejabat umum.⁴⁵ Arti penting dari profesi Notaris adalah bahwa ia karena undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pokoknya dianggap benar.⁴⁶

3. Kewenangan Dan Tanggung Jawab Notaris

Kewenangan Notaris memiliki karakteristik yang unik dimana menurut Stroink dan Steenbeek sebagaimana dikutip oleh Ridwan, dimana notaris memiliki kewenangan yang bersumber dari delegasi menyangkut pelimpahan wewenang yang telah ada (oleh organ yang telah memperoleh wewenang secara atributif kepada orga lain, jadi delegasi secara logis selalu didahului oleh atribusi).⁴⁷

⁴⁴Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia : Tafsiran Tematika Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, cet I, Refika Aditama, 2008, hlm 12

⁴⁵Pejabat umum yang ada di Indonesia tidak hanya Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pejabat Lelang juga digolongkan sebagai Pejabat Umum. Menurut Pasal 1 ayat 1 PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah dinyatakan "Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai pembuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak atas satuan rumah susun". lihat: Indonesia, Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PP No. 28 Tahun 1998, LN No. Tahun 1998, TLN, psl 1 ayat 1.

⁴⁶Adjie, *op. cit.*, hlm 15

⁴⁷Ridwan, HR., *Hukum Administrasi Negara*, UII Pres, Yogyakarta, 2003, hlm.

Notaris mempunyai kewenangan dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris:

- 1) Notaris berwenang membuat akta otentik 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 tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- 2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar pada buku khusus;
 - b) Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar pada buku khusus;
 - c) Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan aslinya;
 - e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
 - f) Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g) Membuat Akta risalah lelang.
- 3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.⁴⁸

Berdasarkan istilah Belanda akta sering disebut "*acte*" atau "*akta*" dan dalam bahasa Inggris disebut "*act*" atau "*deed*". Menurut S.J. Fockema Andrea dalam buku *Rechts geleerd handwoorddenboek*, kata akat itu berasal dari bahas latin *acta* yang berarti *geschrift* atau surat.⁴⁹ Secara umum akta mempunyai dua arti, yaitu :

- 1) Perbuata (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*).

⁴⁸Indonesia, *op.cit.*, ps1 15

⁴⁹Supriyadi, Erika & Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 31.

- 2) Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan tertentu yaitu berupa tulisan yang ditunjukkan kepada pembuktian tertentu.⁵⁰

Pendapat Philipus M. Hadjon bahwa, kewenangan membuat keputusan hanya dapat diperoleh dengan dua cara, yaitu dengan atribusi atau dengan delegasi. Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Philipus menambahkan bahwa berbicara tentang delegasi pemindahan/pengalihan suatu kewenangan yang ada apabila kewenangan itu kurang sempurna, berarti bahwa keputusan yang berdasarkan kewenangan itu tidak sah menurut hukum.⁵¹ Secara garis besar kewenangan Notaris tersebut dalam Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris dan Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian.⁵²

Pendapat dari Max Weber, perihal kewenangan adalah sebagai berikut:

*In legal authority, Legitimacy is based on a belief in reason, and laws are obeyed because they have been enacted by proper procedures.*⁵³

(dalam kewenangan hukum, keabsahan suatu perbuatan didasarkan pada keyakinan dalam penalaran dan hukum yang dipatuhi karena diberlakukan dengan prosedur yang tepat)

Segala kewenangan Notaris adalah sah apabila dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku, yaitu dalam bentuk peraturan perundang-

⁵⁰Sj. Fockma Andrea, *Rechtsgeleerd Handwoordenboek*, BIJ JB. Wolter Uitgeverij, N. V. Gronogen, Jakarta, 1951, hlm. 8,

⁵¹Philipus M. Hadjon, *Hukum Administrasi Negara di Indonesia*, Cetakan XI, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2011, hal 110.

⁵²Adjie, *op.cit.*, hlm 78

⁵³Max Weber, *Mastering Public Administration*, Second Edition, Q Press, Washington, 2008, hlm 32.

undangan. Hal ini secara tegas dapat ditemukan dalam Pasal 15 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris tersebut ternyata Notaris sebagai pejabat umum memperoleh wewenang secara atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh Undang-undang jabatan Notaris sendiri, jadi bukan berasal dari lembaga lain seperti Departemen Hukum dan Hal Asasi Manusi.⁵⁴

Tanggung Jawab Notaris dalam melaksanakan tugasnya, suatu tanggung jawab merupakan salah satu etika yang harus ditaati bagi orang yang mempunyai profesi tertentu. Bertanggungjawab bagi seseorang yang memiliki profesi tertentu, dapat dirumuskan antara lain :

Bertanggungjawab terhadap dunia profesi yang dimilikinya dan mentaati kode etik yang berlaku dalam profesi yang bersangkutan;

- a) Bertanggungjawab atas pekerjaan yang dilakukannya sesuai dengan tuntunan pengabdian profesinya;
- b) Bertanggungjawab atas hasil profesi yang dilaksanakan;
- c) Bertanggungjawab terhadap diri sendiri, terhadap masyarakat dan terhadap Tuhan Yang Maha Esa;
- d) Dalam keadaan apapun berani mengambil resiko untuk menegakan kebenaran yang berhubungan dengan profesinya, secara

⁵⁴Adjie, *op. cit.*, hlm 78

bertanggungjawab dia harus berani berucap, bertindak dan berani mengemukakan sesuatu yang seui dengan kebenaran tuntutan profesi yang diyakininya;

- e) Secara sadar selalu berusaha untuk meningkatkan kualitas yang berhubungan dengan tuntutan profesinya, sesuai dengan dinamika dan tuntutan zaman serta keadaan yang semakin berkembang pada tiap saat;
- f) Dalam keadaan tertentu, bila diperlukan harus bersedia memberikan laporan pertanggungjawaban kepada pihak manapun tentang segala hal yang pernah dilaksanakan sesuai dengan profesinya.⁵⁵

Tanggungjawab notaris tidak hanya untuk diri sendiri dan rekan seprofesinya, akan tetapi terhadap klien dan masyarakat yang membutuhkan jasa-jasanya. Suatu hubungan notaris dengan klien harus berlandaskan pada :

- a) Notaris memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya;
- b) Notaris memberikan penyukuhan hukum untuk mencapai keasadaran hukum yang tinggi, agar anggota masyarakat menyadari hak dan kewajibannya;

⁵⁵Suparman Usman, *Etika dan Tanggungjawab Profesi Hukum di Indonesia*, Gaya Media Pratama, 2008, hlm. 127

- c) Notaris harus memberikan pelayanan kepada anggota masyarakat yang kurang mampu.⁵⁶

Pada proses pembuatan akta Notaris bertanggungjawab apabila dapat dibuktikan bahwa Notaris tersebut bersalah dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Terkait dengan kesalahan Notaris, maka yang digunakan adalah *beroepsfout* ini merupakan istilah khusus yang ditujukan kepada kesalahan-kesalahan yang dilakukan oleh para professional dengan jabatan jabatan khusus yaitu Dokter, Advokat, dan Notaris. Kesalahan-kesalahan tersebut dilakukan dalam menjaankan suatu jabatan.⁵⁷

4. Kode Etik Notaris

Dalam menjalankan jabatannya notaris berkewajiban untuk mempunyai sikap, prilaku, perbuatan atau tindakan yang menjaga dan memelihara citra sert wibawa lembaga notariat dan menjunjung tinggi harkat dan martabat notaris, tidak melakukan yang sebaliknya sehingga dapat menurunkan citra, wibawa mauun harkat martabat notaris. Seseorang notaris yang menjalankan tugas profesinya harus berperilaku professional, berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat kehormatan notaris dan berkewajiban menghormati rekan dan saling menjaga dan membela kehormatan baik korps atau organisasi. Sebagai

⁵⁶Wahyu Wiridinata, *Moral dan Etika Penegak Hukum*, Vilawa, Bandung, 2013, hlm. 108.

⁵⁷Sjaifuracchman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 173.

notaris, seorang notaris bertanggungjawab terhadap profesi yang dilakukannya, dalam hal kode etik profesi.³⁸

Kode Etik Notaris Pasal 4 Ikatan Notaris Indonesia sangat mengedepankan dalam hal perilaku Notaris dalam menjalankan jabatannya yang meliputi:

1. Mempunyai lebih dari satu kantor baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan;
2. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi "notaris/kantor notaris" diluar lingkungan kantor;
3. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik dalam bentuk:
 - a. Iklan;
 - b. Ucapan selamat;
 - c. Ucapan belasungkawa;
 - d. Ucapan terima kasih;
 - e. Kegiatan pemasaran;
 - f. Kegiatan sponsor baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga.
4. Bekerjasama dengan biro jasa/orang/badan hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien;

³⁸Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Profesi Tentang Profesi Hukum*, Ananta, Semarang, hlm. 133-134.

5. Menandatangani akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain;
6. Mengirim minuta kepada klien untuk ditandatangani;
7. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari notaris lain kepadanya baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain;
8. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta kepadanya;
9. Melakukan usaha-usaha baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus kearah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan notaris;
10. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorium yang telah ditetapkan oleh perkumpulan;
11. Memperkerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan;
12. Menjelekan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di

dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang bersifat tidak menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan atau rekan sejawat tersebut;

13. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi;
14. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan perturan perundang-undangan yang berlaku;
15. Melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris antara lain namun tidak terbatas pada pelanggaran-pelanggaran terhadap:
 - a. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - b. Penjelasan Pasal 19 ayat 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - c. Isi sumpah jabatan notaris;
 - d. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia.³⁹

Sedangkan dalam ketentuan Kode Etik Notaris tidak dijelaskan secara jelas kewenangan dari Notaris, namun merujuk pada Pasal 1 ayat 4

³⁹Ikatan Notaris Indonesia, *op. cit.*, psl 4

Kode Etik Notaris mengenai ketentuan dan menjalankan jabatan sebagai pejabat umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 juncto Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris, maka dapat disimpulkan bahwa kewenangan yang diatur dalam Kode Etik Notaris sama dengan kewenangan yang diatur dalam ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris.⁶⁰

Kewajiban, dalam Kode Etik Notaris diartikan suatu sikap, perilaku, perbuatan atau tindakan yang harus dilakukan oleh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku jabatan Notaris dalam rangka menjaga dan memelihara citra serta wibawa lembaga Notariat dan menjunjung tinggi keluhuran harkat dan martabat jabatan Notaris.⁶¹

Pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 16 sebagai berikut :

1. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris meliputi:
 - a. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
 - b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
 - c. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;

⁶⁰Isatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, psl 1 ayat 4

⁶¹Isatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, psl 1 ayat 10

- d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- e. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- f. 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;
- g. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak bayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- h. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatannya akta setiap bulan;
- i. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang Kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- j. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;

- k. Mempunyai cap/stempel yang memuat Lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
 - l. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris; dan
 - m. Menerima magang calon Notaris.
2. Menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali;
 3. Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah akta:
 - a. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
 - b. Penawaran pembayaran tunai;
 - c. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
 - d. Akta kuasa;
 - e. Keterangan kepemilikan; atau
 - f. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
 4. Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isinya yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata "berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua";

5. Akta originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap;
6. Bentuk dan ukuran cap/stempel sebagaimana dimaksud pada pasal (1) huruf k ditetapkan dengan Peraturan Menteri;
7. Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membacanya sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
8. Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana akta di bawah tangan; dan
9. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.⁶²

Kewajiban Notaris juga diatur dalam Kode Etik Notaris yang dituangkan dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris, yaitu:

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik;
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris;
3. Menjaga dan membela kehormatan perkumpulan;

⁶²Indonesia, *op.cit.*, psl 16

4. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris;
5. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotriatan;
6. Mengutamakan kepentingan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;
7. Memberikan jasa pembuatan akta dan jasa kenotariatan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium;
8. Menetapkan satu kantor ditempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas dan jabatan sehari-hari;
9. Memasang satu buah papan nama didepan/dilingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat:
 - a) Nama lengkap dan gelar yang sah;
 - b) Tanggal dan nomor surat keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris;
 - c) Tempat kedudukan;
 - d) Alamat kantor dan nomor telepon/fax, dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di atas papan nama harus jelas dan mudah dibaca, kecuali dilingkungan kantor tersebut tidak memungkinkan untuk memasang papan nama di maksud.

10. Hadir, mengikuti, berpartisipasi aktif dalam setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh perkumpulan, menghormati, mematuhi, melaksanakan setiap dan seluruh keputusan perkumpulan;
11. Membayar uang iuran perkumpulan secara tertib;
12. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia;
13. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium ditetapkan perkumpulan;
14. Menjalankan jabatan Notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan dikantornya kecuali karena alasan-alasan yang sah;
15. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi;
16. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/status sosialnya;
17. Melakukan perbuatan-perbuatan yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan antara lain namun tidak terbatas pada ketentuan yang tercantum dalam:
 - a. UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

- b. Penjelasan Pasal 19 ayat 2 UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- c. Isi sumpah jabatan Notaris;
- d. Anggaran dasar dan anggaran rumah tangga Ikatan Notaris Indonesia.⁶³

Seorang Notaris harus mempunyai tanggung jawab atas melaksanakan pekerjaannya sebagai notaris. Ada dua istilah yang menunjukkan pada pertanggungjawaban dalam kamus hukum, yaitu *responsibility* dan *liability*. Menurut kamus hukum Henry Campbell Black dalam *Black's Law Dictionary* pengertian tanggung jawab, yakni tanggung jawab bersifat umum disebut *responsibility* sedangkan tanggung jawab hukum disebut *liability*. *Liability* diartikan sebagai: "*condition of being responsible for a possible or actual loss, penalty, evil, expense or burden, condition which creates a duty to performact immediately or in the futue*".⁶⁴

Larangan atau tidak boleh dilakukan oleh Notaris, agar Notaris terhindar penyalahgunaan wewenangnya serta terhindar dari mendapatkan sanksi sesuai pada Pasal 17 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris :

- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;

⁶³Ikatan Notaris Indonesia, *op.cit.*, psl 3

⁶⁴Henry Campbell Black, *Black's Law Dictionary, St Paul Minn West Publishing: Co. Boston, Ridwan H.R. Op.Cit*, 1991, hlm. 335-337.

- b. Meningalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat Negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai Advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik Negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- h. Menjadi Notaris Pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.⁶⁵

Dalam menjalankan jabatannya melaksanakan Pengaturan mengenai kode etik notaris diperlukan sebagaimana pegangan notaris dalam menjalankan jabatannya akan mendapatkan banyak tantangan seperti ingin cepat memperoleh uang yang berpengaruh pada setiap akta yang dibuatnya.⁶⁶

5. Sanksi Pelanggaran Kode Etik dan Undang-Undang Jabatan Notaris

Kode Etik Notaris dilandasi oleh kenyataan bahwa Notaris sebagai pengemban profesi adalah orang yang memiliki keahlian dan keilmuan

⁶⁵Indonesia, *op.cit.*, psi 17

⁶⁶Didi Santoso, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Setiap Pembuatan akta Yang Memuat Dua Perbuatan Hukum (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996)* Program Studi Magister Kenotariatan Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, Semarang, 2009, hlm. 37

dalam bidang kenotariatan, sehingga mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan pelayanan dalam bidang kenotariatan.⁶⁷ Nilai-nilai dasar yang harus diemban oleh setiap penyandang profesi notaris sebagai profesi yang luhur (*officium nobile*).⁶⁸

Oleh karena itu seorang notaris harus memfokuskan pada disiplin ilmu kenotariatan yang menjadi spesialisasi dari tugas notaris dengan tujuan untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan profesional. Agar dapat lebih profesional dalam menjalankan jabatan notaris maka pengetahuan dan pemahaman tentang kaidah hukum harus dikuasai. Kaidah merupakan suatu patokan bersikap tindak, sedangkan hakikatnya adalah suatu pandangan menilai atau penilaian. Sifat kaidah yang berisikan suruhan dan larangan adalah imperatif (keharusan), sedangkan yang berisikan kebolehan bersifat fakultatif (artinya dapat melengkapi). Oleh karena itu, maka sifat memaksa esensi kaidah hukum dan yang menjadi esensi kaidah hukum adalah sifatnya yang mematokai (sikap tindak).⁶⁹

Seorang Notaris harus mempunyai perilaku profesional dengan unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Harus menunjuk pada keahlian yang didukung oleh pengetahuan dan pengalaman yang tinggi;

⁶⁷Susesno, Frans Magnis, *Etika Sosial*, Gramedia Pustaka Utama, 1989, Jakarta, hlm 14.

⁶⁸Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum*, Refika Aditama, Jakarta, 2006, hlm 34

⁶⁹Soerjono Soekanto dan Otje Salman, *Disiplin Hukum dan Disiplin Sosial*, cet II, Radjawali, 2007, hlm 9

- 2) Memiliki integritas moral yang tinggi, bahwa segala pertimbangan moral harus melandasi tugas-tugas professional. Pertimbangan moral professional harus diselaraskan dengan nilai-nilai kemasyarakatan, sopan santun dan agama;
- 3) Menunjukkan kejujuran terhadap para pihak dan diri sendiri;
- 4) Dalam menjalankan tugas jabatan sebagai notaris, tidak boleh bersikap materialistis dan diskriminatif.⁷⁰

Penguasaan pengetahuan hukum menjadi faktor utama dalam kode etik profesi notaris, karena notaris di anggap memahami hukum.⁷¹Kode Etik Notaris diatur dalam ketentuan dalam pasal 1 Kode Etik Notaris, menyatakan bahwa Kode Etik adalah seluruh kaedah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang selanjutnya akan disebut “perkumpulan” berdasarkan Keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai notaris, termasuk di dalamnya para pejabat sementara notaris, notaris pengganti. Penegakan Kode Etik adalah usaha melaksanakan kode etik sebagaimana semestinya, mengawasi pelaksanaannya supaya tidak terjadi pelanggaran. Jika terjadi pelanggaran maka sanksi yang diberikan

⁷⁰E. Sumaryono, *Etika Profesi Hukum Norma-norma Bagi Penegak Hukum*, Kanisius, Yogyakarta, 2005, hlm 159

⁷¹H.F. Abraham Amoes, *Legal Opinion, Aktualitas Teoritis & Emprisme*, Raja GrafindoPersada, Jakarta, 2005, hlm. 165

diharapkan dapat menegakan kembali kode etik yang dilanggar tersebut. Kode Etik Notaris berlaku dan wajib ditaati oleh setiap anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai notaris. Notaris yang menjalankan profesi wajib tunduk pada suatu peraturan yang bersifat internal yang berlaku dalam suatu organisasi profesi tertentu, selain itu Kode Etik Notaris juga berperan penting sebagai sarana kontrol sosial.⁷²

Notaris yang melanggar akan dikenakan Pasal 84 Undang-Undang

Jabatan Notaris :

Tindakan Pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi akta batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.⁷³

Selain sanksi-sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran perbuatan tersebut pada Pasal 84, Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris menambahkan aturan mengenai pengenaan sanksi yang menyatakan :

Pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, , Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal

⁷²Abdulkadir Muhammad I, *op.cit.*, hlm 56

⁷³Indonesia, *Op. Cit.*, Pasal 84

37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa : teguran lisan;

- a. Teguran tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat; atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.⁷⁴

B. Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Menurut Abdulkadir Muhammad, perjanjian adalah hubungan hukum, hubungan hukum itu timbul karena adanya peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan, kejadian, keadaan dalam lingkup harta kekayaan.⁷⁵ J. Satrio berpendapat bahwa, perjanjian adalah peristiwa yang menimbulkan dan berisi ketentuan-ketentuan hak dan kewajiban antara dua pihak atau dengan perkataan lain bahwa perjanjian berisi perikatan.⁷⁶ Scanlon menyatakan pendapatnya, bahwa perjanjian antara para pihak yang membuatnya yang mempunyai aspek moral dan aspek kekuatan memaksa sebagai kekuatan mengikat.⁷⁷ Pengertian perjanjian dalam pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Abdulkadir Muhammad pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ada kelemahannya, karena :

⁷⁴Indonesia, *Op. Cit.*, Pasal 85

⁷⁵Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm 199

⁷⁶J. Satrio, *Hukum Perjanjian , Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm 5.

⁷⁷T. M. Scanlon, *Promise and Contracts, dalam Peter Benson, (ed) The Theory of Contract Law*, Cambridge University Press, New York, 2001, hlm 99

- a. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja.
Hal ini dapat dilihat dari kalimat "satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya". Kata mengikatkan diri bersifat satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya perumusannya adalah saling mengikatkan diri sehingga ada konsensus di antara para pihak.
- b. Kata "perbuatan" juga mencakup tanpa konsesus.
Dalam pengertian "perbuatan" termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa (*zaakwarming*), tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang tidak mengandung suatu konsensus, seharusnya dipakai kata persetujuan.
- c. Pengertian perjanjian terlalu luas.
Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut adalah terlalu luas, karena mencakup juga perlangsunan perkawinan, janji kawin, yang diatur dalam lapangan hukum kekayaan. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dan kreditur dalam lapangan harta kekayaan saja. Perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan perjanjian yang bersifat perorangan.
- d. Tanpa menyebut tujuan.
Dalam rumusan tersebut diatas tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga para pihak tidak jelas mengikatkan diri untuk apa.⁷⁸

Menurut Subekti, bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.⁷⁹

Perjanjian rekanan tidak dikenal di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga digolongkan sebagaimana perjanjian tidak bernama (*innominaat*), sebagaimana diatur di dalam Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal tersebut menyatakan bahwa perjanjian tak bernama juga tunduk pada ketentuan-ketentuan umum mengenai perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sehingga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berlaku juga dalam

⁷⁸Abdulkadir Mubamma, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm 78

⁷⁹R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2008, hlm 1

perjanjian rekanan, disamping peraturan lain, agar perjanjian rekanan tetap sah dan berlaku. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi timbul dan berkembang di masyarakat berdasarkan asas kebebasan berkontrak menurut pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jumlah perjanjian ini tidak terbatas dengan nama yang disesuaikan dengan kebutuhan pihak-pihak yang membuatnya. Misalnya perjanjian pembiayaan konsumen, perjanjian sewa guna usaha, perjanjian anjak piutang, perjanjian modal ventura, perjanjian waralaba, perjanjian lisensi hak kekayaan intelektual dan lain-lain.

Dilihat dari aspek pengaturan hukumnya, perjanjian tidak bernama dibedakan menjadi tiga jenis, yaitu:

- 1) Perjanjian tidak bernama yang diatur secara khusus dan ditungkan dalam bentuk undang-undang dan/atau telah diatur dalam pasal-pasal tersendiri. Misalnya perjanjian production sharing yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi dan perjanjian kontruksi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, dan lain-lain.
- 2) Perjanjian tidak bernama yang diatur dalam peraturan pemerintah, misalnya perjanjian waralaba (*frenchise*) yang di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba.

- 3) Perjanjian tidak bernama yang belum diatur atau belum ada undang-undangnya di Indonesia, misalnya perjanjian Rahim (*surrogate mother*).⁸⁰

Perjanjian rekanan antara notaris dengan bank merupakan perjanjian dalam hal memberikan pelayanan bagi Bank. Menurut Subekti bahwa, perjanjian rekanan hanya mempunyai daya hukum intern (ke dalam) dan tidak mempunyai daya hukum keluar. Pihak yang bertindak keluar dan bertanggung jawab kepada pihak ketiga adalah kerugian di antara para sekutu diatur dalam perjanjiannya, yang tidak perlu diketahui masyarakat.⁸¹

Perjanjian juga disebut persetujuan yang didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dirumuskan di dalam Pasal 1313, yang intinya bahwa persetujuan atau perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.⁸²

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Paul Schol sebagaimana dikutip oleh JJ.H. Bruggink mengemukakan bahwa asas hukum sebagai kecenderungan-kecenderungan yang disyahkan oleh pandangan kesusilaan pada hukum dan merupakan sifat-

⁸⁰*Ibid.*, hlm 150

⁸¹R. Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional, Edisi Revisi II*, Alumni, Bandung, 2006, hlm 53.

⁸²*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Pradnya Paramita, Jakarta, 1976, psl. 1313.

sifat umum dengan keterbatasannya sebagai pembawaan yang umum itu, tetapi harus ada.⁸³

Pendapat J. Satrio dalam bukunya Hukum Perjanjian menyebutkan bahwa ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diartikan sebagai untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat. Dalam bahasa aslinya sebenarnya tertulis untuk “adanya” (*bestaanbaarheid*) suatu perjanjian diperlukan 4 syarat. Kata adanya adalah tidak tepat karena ada kalanya, sekalipun tetapi tetap diterima sebagai “ada” sekalipun mengandung cacat dan karenanya sebagai “tidak sah” sehingga ada kemungkinan dibatalkan. Tidak sah disini dimaksud sebagai “dapat dibatalkan”.⁸⁴

Menurut ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- 2) Cakap untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu hal tertentu; dan
- 4) Suatu sebab yang halal.

Keempat syarat tersebut juga disebut sebagai syarat yang esensial dari suatu perjanjian, artinya syarat-syarat tersebut harus ada dalam suatu

⁸³JJ H. Bruggink, *Refleksi Tentang Hukum*, (penerjemah B. Arief Sidharta), Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hlm 123-124

⁸⁴J. Satrio, *Hukum Perjanjian, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Citra AdityaBakti, Bandung, 2005, hlm 163

perjanjian, tanpa suatu syarat ini, perjanjian dianggap tidak pernah ada atau perjanjian itu tidak sah.⁸⁵

Dua syarat yang pertama dinamakan syarat subyektif karena syarat tersebut mengenai subyek perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir disebut syarat obyektif karena mengenai obyek dari perjanjian.⁸⁶

3. Unsur-unsur Perjanjian

Dalam suatu perjanjian terdapat tiga pengelompokan unsur-unsur dari perjanjian, yaitu,

- a. Unsur Esensialia, perjanjian dibuat berdasarkan pada unsur-unsur pokok, salah satu unsur pokok tidak ada maka perjanjian tersebut menjadi timpang dan perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mempunyai akibat hukum, unsur esensial dari suatu perjanjian mewujudkan bentuk utuh dari suatu perjanjian, jika hal itu tidak dipenuhi maka tuntutan terhadap pemenuhan perjanjian tidak dapat diterima.⁸⁷
- b. Unsur Naturalia, unsur yang sudah diatur dalam undang-undang dan berlaku untuk setiap perjanjian, apabila para pihak tidak mengaturnya.⁸⁸

⁸⁵Munir Muady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm 34

⁸⁶Mariam Durus Badruzaman, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, Alumni, Bandung, 1993, hlm 99

⁸⁷I Kestud Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, *Implementasi Ketentuan-ketentuan Hukum Perjanjian ke dalam Perancangan Perjanjian*, Udayana Universitas Press. Denpasar, 2014, hlm. 35.

⁸⁸*Ibid*, hlm. 35

- c. Unsur *Aksidental*, suatu peristiwa yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang nanti ada atau ada peristiwa mana menjadi unsur *aksidental* mengikat para pihak.⁸⁹

Sebagai konsekuensi adanya penekanan kebebasan berkontrak, kemudian dianut pula dogma bahwa kewajiban dalam kontrak hanya dapat diciptakan oleh maksud atau kehendak para pihak. Hal tersebut menjadi prinsip mendasar hukum kontrak yang mengikat untuk dilaksanakan segera begitu mereka telah mencapai kesepakatan. Dengan demikian, kebebasan berkontrak di dalam teori hukum kontrak klasik memiliki dua gagasan utama yakni kontrak berdasarkan kepada persetujuan, dan kontrak sebagai produk kehendak (memilih) bebas.⁹⁰

4. Asas-asas Dalam Perjanjian

Menurut Van Eikema Hommes seperti dikutip Sudikno Mertokusumo asas hukum tidak boleh dianggap sebagai norma-norma konkret, akan tetapi perlu dipandang sebagai dasar-dasar umum atau petunjuk-petunjuk bagi hukum yang berlaku. Pembentukan hukum praktis perlu berorientasi pada asas-asas hukum tersebut. Dengan kata lain, asas hukum ialah dasar-dasar atau petunjuk arah dalam pembentukan hukum positif.⁹¹

Suatu peraturan hukum tidak samadengan asas hukum, namun pada kenyataannya asas-asas hukum memiliki keterkaitan dengan hukum.

⁸⁹*Ibid.*, hlm. 36

⁹⁰Septarina Budiwati, *Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perspektif Pendekatan Filosofis*, Publikasi Ilmiah, Surakarta, 2014, hlm. 278.

⁹¹Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2010, hlm 42

Berdasarkan hal tersebut adalah makna untuk dapat memahami suatu hukum disuatu Negara haruslah melihat peraturan hukum yang berlaku serta asas-asas hukum yang ada di Negara tersebut. Maka lahirnya makna etis yang terdapat pada peraturan hukum dari asas hukum tersebut.⁹²

Dalam perjanjian dapat diketemukan beberapa asas-asas penting yang harus di ketahuinya. Pendapat Abdul kadir Muhammad⁹³ asas-asas tersebut sebagai berikut :

- a. Bersifat pelengkap (optional), artinya pasal-pasal undang-undang boleh disingkirkan, apabila pihak yang memuat perjanjian menghendaki membuat perjanjian sendiri, yang menyimpang dari ketentuan pasal-pasal undang-undang. Akan tetapi apabila dalam perjanjian tidak diperjanjikan lain maka berlakulah ketentuan yang ada dalam undang-undang.
- b. Asas konsensualisme, artinya perjanjian (pada umumnya) itu terjadi atau telah lahir sejak adanya kata sepakat antara pihak-pihak. A. Qirum Syamsudin menyebutkan dengan adanya asas konsensualisme maka perjanjian itu sudah lahir dengan adanya kata sepakat diantara para pihak, tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali dalam perjanjian yang bersifat formil.⁹⁴
- c. Bersifat Obligatoir, artinya perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak itu baru dalam taraf menimbulkan hak dan kewajiban saja, belum

⁹²Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Edisi Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm 87

⁹³Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm 84-86

⁹⁴A. Qirum Syamsudin, *Pokok-pokok Hukum Perikatan Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 2005, hlm. 20.

memindahkan hak milik (*ownership*). Hak milik baru pindah apabila diperjanjikan tersendiri yang disebut perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst*).

- d. Asas Daya Mengikat Perjanjian (*Pacta Sunt Servanda*), bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat para pihak seperti halnya mengikatnya undang-undang. Dengan kata lain orang yang membuat perjanjian berarti telah membuat undang-undang bagi dirinya sendiri. Asas ini disimpulkan dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa: "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Dalam hal ini Sudikno berpendapat bahwa kedua belah pihak terikat oleh kesepakatan dalam perjanjian yang mereka buat. Perjanjian secara sah mengikat kedua belah pihak seperti undang-undang. Berarti bahwa kedua belah pihak berkewajiban menaati dan melaksanakan perjanjian, sudah selayaknyalah bahwa sesuatu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dipatuhi pula oleh kedua belah pihak.⁹⁵
- e. Asas Itikad Baik, (*te goeder trouw*), bahwa pelaksanaan perjanjian harus didasarkan pada kepatutan (*redelijkheid*) dan keadilan (*billijkheid*)
- f. Asas Kebebasan Berkontrak atau dengan istilah lain disebut juga sistem terbuka (*open system*), pada dasarnya setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja, dengan siapa saja dan mengenai apa

⁹⁵Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hlm 97

saja, walaupun belum atau tidak diatur dalam Undang-undang. Dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata : semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

5. Subyek dan Objek Perjanjian

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang yang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Selanjutnya dari perjanjian tersebut menimbulkan perhubungan hukum yang berupa perikatan. Perikatan adalah perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, dimana satu pihak berhak menuntut sesuatu dari pihak lainnya yang wajib memenuhi tuntutan tersebut.⁹⁶

Dalam mengadakan suatu perjanjian, setiap subjek hukum harus memenuhi suatu kondisi tertentu agar dapat mengikat para pihak yang membuatnya. Jika subjek hukumnya adalah "orang" orang tersebut harus cakap hukum. Syarat-syarat orang yang cakap hukum menurut pendapat Prof. Abdulkadir Muhammad dalam hukum perdata Indonesia adalah:⁹⁷

- a. Seseorang yang sudah dewasa, pengertian dewasa yaitu sudah berumur 21 tahun dalam Hukum Perdata.
- b. Seseorang yang berusia dibawah 21 tahun tetapi pernah menikah.
- c. Seseorang yang sedang tidak menjalani hukum.
- d. Berjiwa sehat dan berakal sehat.

⁹⁶Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermassa, Jakarta, 1976, hlm.1

⁹⁷Salim, *Hukum Perjanjian, Teori dan Praktik Penyusunan Perjanjian*, Sinar Grafika, Jakarta, cet 4, 2008, hlm. 44

Jika Subjek badan hukum harus memenuhi syarat formal suatu badan hukum.⁹⁶Badan hukum merupakan badan-badan atau perkumpulan. Badan hukum menurut pendapat Wirjono Prodjodikoro adalah sebagai berikut: "Suatu badan yang disamping manusia perorangan juga dapat bertindak dalam hukum dan yang mempunyai hak-hak, kewajiban-kewajiban dan kepentingan-kepentingan hukum terhadap orang lain atau badan lain". Syarat formil yang harus dipenuhi sehubungan dengan permohonan untuk mendapatkan status badan hukum, yaitu :

- a. Harus ada akta pendirian dari Notaris.
- b. Kewenangan untuk memberikan status Badan Hukum ada pada Kementerian Hukum dan HAM.
- c. Untuk mendapat status tersebut yang bersangkutan mengajukan permohonan kepada Kementerian Hukum dan HAM melalui ketua Pengadilan Negeri domisili perusahaan.

Dalam melaksanakan perjanjian yang menjadi sasaran pokok suatu perjanjian atau persetujuan adalah prestasi. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, prestasi dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Berbuat sesuatu adalah setiap prestasi untuk melakukan sesuatu yang bukan berupa memberikan sesuatu, misalnya membuat naskah buku untuk menerbitkan oleh penerbit anggota IKAPI di Bandung. Sementara itu, tidak berbuat sesuatu, misalnya pihak

⁹⁶Syahmin, *Hukum Perjanjian Internasional*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm.2

penerbit besar anggota IKAPI itu tidak bersedia menerbitkan sebuah buku naskah.⁹⁹

Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, sebagaimana dikemukakan berikut ini :

- 1) Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain jika perjanjian tersebut di sangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
- 2) Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atau suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
- 3) Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat dihadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat, PPAT, dan lain-lain.

⁹⁹ Syahmin, *Op. Cit.*, hlm. 2

Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.¹⁰⁰

C. Bank Dan Perbankan

1. Pengetian Perbankan

Istilah perihal perbankan dan bank harus di pahami lebih dahulu, Perbankan diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 juncto Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Menurut ketentuan pasal 1 angka (1) Undang-undang Nomor 10 tahun 1998, perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Pada angka (2) pasal tersebut ditentukan, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Berdasarkan definisi tersebut dapat dipahami pengertian perbankan lebih luas dari pada pengertian bank. Pengertian perbankan merupakan rumusan yang abstrak mencangkup 3 (tiga) aspek utama, yaitu :

- 1) Kelembagaan bank;
- 2) Kegiatan usaha bank;
- 3) Cara proses pelaksanaan kegiatan usaha bank.¹⁰¹

¹⁰⁰Salim, *Op.Cit.*, hlm. 42-43

Sedangkan pengertian bank merupakan rumusan umum khusus yang kongkret mencakup 2 (dua) aspek utama, yaitu:

- 1) Badan usaha bank (Corporate Company);
- 2) Kegiatan usaha bank (Business Activities).¹⁰²

2. Pengertian Bank

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹⁰³

Menurut ketentuan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 *jucto* Pasal 21 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, dikenal dua (2) jenis bank yaitu bentuk hukum bank umum dan Bank Perkreditan Rakyat yang memiliki bentuk sebagai berikut:

- 1) Perseroan Terbatas;
- 2) Perusahaan Daerah; atau
- 3) Koperasi.

Ketiga bentuk hukum ini adalah badan hukum. Badan hukum bank dapat berupa Perseroan Terbatas, yaitu Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan Badan Hukum Milik

¹⁰¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 37

¹⁰² *Ibid*, hlm. 38

¹⁰³ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan LN Tahun 1998 No. 182, TLN No. 3790, ps. 1 angka 2.*

Swasta (BUMS). Sedangkan yang berupa Koperasi hanya Badan Usaha Milik Swasta (BUMS).

Pengertian Bank menurut O.P Simorangkir, bank merupakan salah satu badan usaha lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit dan jasa. Adapun pemberian kredit itu dilakukan baik dengan modal sendiri atau dengan dana-dana yang dipercayakan oleh pihak ketiga maupun dengan mengedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral.¹⁰⁴

Verryn Stuart seperti dikutip Hermansyah berpendapat bahwa, bank adalah suatu badan yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik dengan alat-alat pembayarannya sendiri atau dengan uang yang diperolehnya dari orang lain, maupun dengan jalan mengedarkan alat-alat penukar baru uang giral.¹⁰⁵

3. Asas-Asas Perbankan

Asas-asas dalam perbankan menurut Rachmadi Usman dalam bukunya *Aspek-aspek Hukum Perbankan Indonesia*, yaitu:¹⁰⁶

a) Asas Demokrasi

Dalam Perbankan diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 juncto Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 2 bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip

¹⁰⁴O.P Simorangkir, *Dasar-dasar dan Mekanisme Perbankan*, Cetakan ke I, Yangrat, Jakarta, 2009, hlm 18

¹⁰⁵Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, 2011, hlm 8

¹⁰⁶Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, hlm. 14-29

kehati-hatian. Ini berarti, fungsi dan usahanya perbankan diarahkan untuk melaksanakan prinsip-prinsip yang terkandung dalam demokrasi ekonomi yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

b) Asas Kepercayaan

Suatu asas yang menyatakan bahwa usaha bank dilandasi oleh hubungan kepercayaan antara bank dengan nasabahnya. Bank terutama bekerja dengan dana dari masyarakat yang menyimpan padanya atas asas kepercayaan, sehingga setiap bank perlu menjaga kesehatan dengan tetap memelihara dan mempertahankan kepercayaan masyarakat kepadanya. Kemauan masyarakat untuk menyimpan sebagian uangnya di bank, semata-mata dilandasi oleh kepercayaan nasabah penyimpan dana terhadap suatu bank. Jika kepercayaan nasabah penyimpan dana terhadap suatu bank telah berkurang, tidak tertutup kemungkinan akan terjadi *rush* terhadap dana simpanan.

c) Asas Kerahasiaan

Asas kerahasiaan bank adalah asas yang mengharuskan bank dan mewajibkan bank merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan keuangan dan lain-lain dari nasabah bank yang menurut kelaziman dunia perbankan wajib dirahasiakan. Kerahasiaan ini adalah untuk kepentingan sendiri, karena bank memerlukan kepercayaan uangnya pada bank atau memanfaatkan jasa bank apabila bank menjamin bahwa akan tidak ada penyalahgunaan pengetahuan bank tentang simpanannya. Dalam Undang-Undang Perbankan rahasia bank meliputi keadaan keuangan nasabah penyimpan dana dan nasabah

debitur, seiring dengan perkembangan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 mengalami perubahan dan penambahan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 sehingga membatasi rahasia bank hanya tentang identitas nasabah bank dan penyimpanan dana saja. Dengan demikian bank harus memegang teguh rahasia bank. Rahasia bank tidak dapat dibuka tanpa proses yang sesuai dengan Undang-Undang Perbankan.

d) **Asas Kehati-hatian**

Dalam Pasal 29 Undang-Undang Perbankan dinyatakan bahwa bank wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian ini tidak lain adalah agar bank selalu dalam keadaan likuid dan solvent. Dengan diprlakukannya prinsip kehati-hatian diharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap perbankan tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menyimpan dana serta kepentingan nasabah terlindungi.

4. Jenis-Jenis Bank

Jenis Bank dilihat dari fungsinya, yaitu Bank Indonesia, Bank, dan Bank Perkreditan Rakyat. Bank Indonesia diatur dalam Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia. Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Juncto Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Bank Indonesia berfungsi sebagai Bank Sentral. Bank Umum berfungsi

sebagai bank yang dapat menjalankan segala jenis usaha dibidang jasa Perbankan.¹⁰⁷ Jenis bentuk bank terdiri dari tiga (3) yaitu:

a) Bank Sentral

Bank sentral adalah institusi bertanggung jawab untuk selalu menjaga kestabilan harga atau nilai suatu mata uang yang berlaku di Negara tersebut. Yang lebih dikenal dengan suatu istilah inflansi atau naiknya suatu harga yang dalam arti turunnya nilai uang. Bank Sentral menjaga agar tingkat inflansi terkendali dan selalu berada pada nilai yang serendah mungkin atau pada posisi yang optimal bagi perekonomian (*low/zero inflation*), dengan mengontrol keseimbangan jumlah uang dan barang. Apabila jumlah uang yang beredar terlalu banyak maka bank sentral dengan menggunakan instrumen dan otoritas yang dimilikinya.¹⁰⁸

b) Bank Umum

Bank berorientasi untuk mendapatkan keuntungan dengan cara mengumpulkan dana yang besar dalam bentuk tabungan, deposito dan disalurkan menjadi pinjaan kredit. Pengertian Bank umum menurut Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998: "Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran".

¹⁰⁷Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, edisi revisi, Citra Aditya Bakti, Bandar Lampung, 2004, hlm. 36.

¹⁰⁸Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Inter Media, Jakarta, 1995, hlm. 28

c) Bank Perkreditan Rakyat

Dalam Pasal 1 angka (4) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 ditentukan oleh Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran.



BAB III

KERJASAMA NOTARIS SEBAGAI REKANAN BANK

A. Perjanjian Rekanan Yang Diatur Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Perjanjian rekanan antara Notaris dengan Bank merupakan perjanjian dalam hal memberikan pelayanan bagi Bank, menurut Subekti bahwa "perjanjian rekanan hanya mempunyai daya hukum intern (kedalam) dan tidak mempunyai daya hukum keluar". Pihak yang bertindak keluar dan tanggung jawab kepada pihak ketiga adalah kerugian di antara para sekutu diatur dalam perjanjiannya, yang tidak perlu diketahui masyarakat.¹⁰⁹

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Perjanjian rekanan tidak dikenal maka dinamakan perjanjian tidak bernama (*innominaaf*), sebagai mana di atur dalam Pasal 1319 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Menurut pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu akta otentik ialah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.¹¹⁰ Sebagai pejabat umum, Notaris : (a) berjiwa Pancasila; (b) Taat kepada hukum, sumpah jabatan, kode etik Notaris; (c) berbahasa Indonesia yang baik.¹¹¹ Menurut Hugo Grotius memberikan pengertian

¹⁰⁹R. Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Edisi revisi, Alumni Bandung, 2006, hlm. 53

¹¹⁰R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, cet 39. Pradnya Paramita, Jakarta, 2008, hlm. 475.

¹¹¹Abdulkadir Muhammad, *Etik Profesi Hukum*, cet3, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm.89

tersendiri mengenai perjanjian atau kontrak sebagaimana di kutip oleh Sutan Remy Sjahdeini bahwa “suatu kontrak adalah suatu tindakan sukarela dari seseorang dimana ia berjanji sesuatu kepada orang lain dengan maksud bahwa orang lain itu akan menerimanya”,¹¹²

Perjanjian rekanan antara Bank dengan Notaris dapat mempengaruhi kemandirian Notaris dalam pembuatan akta otentik. Karena yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik termasuk akta Notaris yang dibutuhkan oleh Bank adalah Notaris. Kewenangan Notaris sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Max Weber yang kemudian dikembangkan kembali oleh Robert J. Akerlof yang menyebutkan bahwa kewenangan di bagi menjadi 3 (tiga) jenis yaitu kewenangan tradisional, kewenangan *legal rasional* dan kewenangan kharismatik.¹¹³

Lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai “Notariat” ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum perdata yang ada dan/atau terjadi di antara mereka; suatu lembaga dengan para pengabdinya yang ditugaskan oleh kekuasaan umum (*Openbaar gezag*) untuk dimana dan apabila

¹¹²Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam dalam Perjanjian Kerja Kredit Bank di Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2009, hlm. 24.

¹¹³Robert J. Akerlof, *A Theory of Authority*, Universitas of Warwick, Coventry City, 2004, hlm 17

undang-undang mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh masyarakat, membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik.¹¹⁴

Istilah Pejabat Umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambttenaren* yang terdapat pada pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dan Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)¹¹⁵ Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris menjabarkan bahwa : Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain.¹¹⁶

Suatu landasan dalam penelitian hukum adalah unsur yang sangat penting.¹¹⁷ Dalam memperjelas dan menunjang permasalahan dalam penelitian ini, mempergunakan teori, konsep serta asas-asas hukum yang sangat diperlukan. Komunitas perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktifitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh

¹¹⁴G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet 3, Erlangga, Jakarta, 1983, hlm. 2

¹¹⁵Habib Adji, *Hukum Notaris Indonesia : tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, cet 1, Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 12.

¹¹⁶*Ibid*, hlm. 31.

¹¹⁷Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 7

teori.¹¹⁸ Teori hukum mempelajari hukum dengan tujuan memberikan pemahaman yang lebih baik dan terutama lebih mendasar tentang hukum.¹¹⁹

Patut dicatat bahwa upaya untuk mendapatkan perlindungan hukum tentunya yang diinginkan oleh manusia adalah ketertiban dan keteraturan antara nilai dasar dari hukum yakni adanya kepastian hukum, kegunaan hukum serta keadilan hukum, meskipun pada umumnya dalam praktek ketiga nilai dasar tersebut bersitegang, namun haruslah diusahakan untuk ketiga nilai dasar tersebut bersamaan.¹²⁰ Menurut pendapat Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat *preventif* dan *represif*.¹²¹ Perlindungan hukum yang *preventif* bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan *diskresi*, dan perlindungan yang *represif* bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.¹²²

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan.¹²³ Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan

¹¹⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pers, Jakarta, 2006, hlm. 6

¹¹⁹ Jan Gijssels and Mark Van Hoecke, *Apakah Teori Hukum itu ?*, Terjemahan B. Arief Sidharta, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, 2000, hlm. 3

¹²⁰ *Ibid.*,

¹²¹ Phillipus M. Hadjon, *perlindungan hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 2.

¹²² Maria Alfons, *Implementasi Perlindungan Indikasi Geografis Atas Produk-produk Masyarakat Lokal Dalam Perspektif Hak Kekayaan Intelektual*, Ringkasan Disertasi Doktor, Universitas Brawijaya, Malang, 2010, hlm. 18.

¹²³ Cst Kansil, Christine S. t Kansil, Engelen R, palandeng dan Godlieb N mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, JalaPermata Aksara, Jakarta, 2009, hlm. 385.

dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk, melainkan bukan hukum sama sekali. Kedua sifat itu termasuk paham hukum itu sendiri (*den begriff des Rechts*).¹²⁴

Gustav Radbruch adalah seorang filosof hukum dan seorang legal scholar dari Jerman yang terkemuka yang mengajarkan konsep 3 (tiga) unsur ide dasar hukum. Ketiga konsep dasar tersebut, dikemukakan pada era perang dunia II. Tujuan hukum yang dikemukakan tersebut oleh berbagai pakar di identikkan juga sebagai tujuan hukum. Adapun tiga tujuan hukum tersebut adalah:

- 1) Kepastian;
- 2) Keadilan; dan,
- 3) Kemanfaatan.

Faktanya atas ketigateori unsur tujuan hukum tersebut tidak menimbulkan masalah, karena tidak jarang antara kepastian hukum terjadi benturan dengan keadilan, benturan antara kepastian hukum dengan kemanfaatan, dan antara keadilan dengan kepastian hukum.¹²⁵

¹²⁴ Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, Revika Aditama, Bandung, 2006, hlm. 79-80.

¹²⁵ Satjipto Raharjo, "Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang Sedang Berubah", *Jurnal Masalah Hukum*, 1993.

B. Perjanjian Rekanan Antara Notaris Dengan Bank

Perjanjian kredit merupakan perjanjian campuran yaitu perjanjian yang mengandung dua atau lebih ketentuan-ketentuan undang-undang dari perjanjian. Perjanjian yang dibuat antara Bank dan Notaris merupakan perjanjian yang dikehendaki oleh para pihak. Hal tersebut sesuai dengan esensi dari perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu dimana terdapat kewajiban dari pihak yang menerima pekerjaan untuk menyelesaikan perbuatan-perbuatan jasa pembuatan akta otentik sesuai keahlian dan untuk itu pihak yang memberikan pekerjaan wajib membayar harga penyelesaian pekerjaan tersebut (*fee*) sesuai dengan kesepakatan.

Dalam Perjanjian kerja sama antara Notaris dan Bank tentang penyediaan jasa-jasa Notaris secara tegas tidak dinyatakan pengertian dari perjanjian kerjasama tersebut. Namun apabila kita rujuk kedalam kamus bahasa Indonesia :

Perjanjian kerja sama terdiri dari kata perjanjian dan kerjasama sedangkan arti perjanjian menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia perjanjian adalah persetujuan (tertulis atau lisan) yang di buat oleh dua pihak atau lebih yang masing-masing akan menaati apa yang disebutkan dalam perjanjian itu. Kata kerja sendiri dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia diartikan sebagai perbuatan melakukan sesuatu, sesuatu yang dilakukan (diperbuat), sedangkan kata sama yaitu perbuatan bantu membantu atau dilakukan bersama-sama.¹²⁶

Perjanjian kerja sama merupakan perjanjian campuran yaitu perjanjian yang mengandung dua atau lebih ketentuan-ketentuan Undang-Undang dari

¹²⁶Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, edisi ketiga cet. I, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 231.

perjanjian bernama.¹²⁷ Dalam kerjasama antara bank dan notaris hampir sama perjanjian kerjasama dalam melakukan pekerjaan, Undang-undang membagi perjanjian untuk melakukan pekerjaan dalam tiga macam, yaitu:¹²⁸

- a. Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu;
- b. Perjanjian kerja/perburuhan;
- c. Perjanjian pemborongan pekerjaan.

Dalam perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu, salah satu pihak menginginkan pihak lawannya melakukan sesuatu pekerjaan untuk mencapai suatu tujuan, untuk itu ia bersedia memberikan imbalan.¹²⁹ menurut Subekti hubungan antara seorang Notaris dengan seorang yang datang kepadanya untuk dibutakan suatu akte dan lainnya dapat digolongkan kepada perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu.¹³⁰

Satjipto Rahardjo berpendapat, salah satu sikap yang melekat pada perundang-undangan atau hukum tertulis adalah sifat otoritatif dari rumusan-rumusan peraturannya. Namun demikian pengaturan dalam bentuk tulisan sesungguhnya hanyalah bentuk saja dari usaha menyampaikan sesuatu ide atau pikiran yang hendak dikemukakan itu ada yang menyebukan sebagai semangat dari suatu peraturan. Usaha untuk menggali semangat itu dengan sendirinya merupakan bagian dari keharusan yang melekat khusus pada hukum perundang-undangan yang bersifat tertulis. Usaha tersebut akan dilakukan oleh kekuasaan pengadilan dalam bentuk interpretasi atau kontruksi.

¹²⁷Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Op., Cit.*, hlm 82

¹²⁸R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet X, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm.

57.

¹²⁹*Ibid.* hlm. 55

¹³⁰*Ibid.*

Interprestasi atau konstruksi ini adalah suatu proses yang ditempuh oleh pengadilan dalam rangka mendapatkan kepastian mengenai arti dari hukum perundang-undangan.¹³¹

Dalam Pasal 17 ayat 1 huruf (i) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang tidak menjelaskan secara jelas (norma kabur) larangan bagi Notaris untuk mengadakan perjanjian dengan pihak manapun termasuk Bank. J.A.Pontier yang mengatakan bahwa agar dapat mengatur masyarakat hukum harus ditafsirkan. Penafsiran dilakukan melalui metode interprestasi teleological yaitu cara penafsiran suatu ketentuan undang-undang untuk mengetahui makna atau yang didasarkan pada tujuan kemasyarakatan dan penafsiran evolutif-dinamikal yaitu apabila hakim dalam putusannya memberikan makna sangat menentukan (yang dilakukan terobosan) pada perkembangan hukum yang terjadi setelah (kemunculan atau keberlakuan) aturan-aturan hukum tertentu. Penafsiran menurut J.A. Pontier dapat diartikan dimana hakim menetapkan apa tujuan, rentang jangkauan atau fungsi dari suatu kaidah hukum. Kepentingan-kepentingan apa yang hendak dilindungi oleh kaidah hukum itu diterapkan ke dalam suatu kasus konkret dalam konteks kemasyarakatan yang actual.¹³²

Philipus M. Hadjon mengemukakan bahwa perlindungan hukum merupakan perlindungan harkat dan martabat dan pengakuan terhadap hak

¹³¹ Satjipto Rahardjo, *Biarkan Hukum Mengalir*, Catatan Kritis tentang Pergulatan Manusia dan Hukum, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2007, hlm. 93-95

¹³² J.A. Pontier, *Penemuan Hukum*, diterjemahkan oleh B Arief Sidharta, Jendela Mas Pustaka, Bandung, 2008, hlm. 94

asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum dalam Negara hukum dengan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku di Negara tersebut guna mencegah terjadinya kesewenang-wenangan. Perlindungan hukum itu pada umumnya berbentuk suatu peraturan tertulis, sehingga sifatnya lebih mengikat dan akan mengakibatkan adanya sanksi yang harus dijatuhkan kepada pihak yang melanggarnya.¹³³

Penapsiran sebagai suatu metode penemuan hukum acara historis memiliki relevansi dengan tradisi *hermeneutik* yang sudah sangat tua usianya. Semula *hermeneutik* adalah teori yang menyibukan diri dengan ihwal mengintrepetasi naskah, karena itu pada permulaan digunakan terutama para teologi, yang tugasnya memang berurusan dengan naskah-naskah keagamaan. kemudian cabang ajaran ilmu ini juga menarik perhatian pada historikus, ahli kesusastraan dan para yuris.¹³⁴ Interpretasi pendapat dari Ahmad Rifai menjelaskan inrpresiasi adalah suatu kesimpulan dalam memberikan penjelasan atau pengertian atas suatu kata atau istilah yang kurang jelas maksudnya, sehingga orang lain dapat memahaminya.¹³⁵ Interpretasi berarti pemecahan suatu makna ganda, norma kabur (*vage normen*), konflik norma hukum (*Antinomy hukum*), dan ketidakpastian suatu perundang-undangan. Hal tersebut demi mencari dan menemukan maksud dari para pembuatnya.¹³⁶

¹³³Philipus M Hadjon, *Perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia*, (sebuah studi tentang prinsip-prinsip penanganannya oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum dan pembentukan peradilan administrasi), Peradaban, Surabaya, 2007, hlm. 205.

¹³⁴J.J.H. Bruggink, *Rechtsreflecties, Grondbegrippen uit de rechtstheorie*, Kluwer Deventer, Den Haag, 2014, hlm. 137

¹³⁵Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Prespektif Hukum Progresif*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 61.

¹³⁶Ibid, hlm. 61

C. Faktor Yang Mempengaruhi Penggunaan Jasa Notaris

Jasa Notaris sebagai Pejabat Umum yang membuat akta-akta otentik sangat dibutuhkan dalam kegiatan usaha perbankan, salah satunya adalah dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan yang melibatkan Nasabah dan Bank, guna menjamin kebenaran dari isi yang dituangkan dalam perjanjian kredit perbankan tersebut, supaya secara publik kebenarannya tidak diragukan lagi. Jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *zekerheid* atau *cautie*, yang secara umum menyakup cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggung jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah, dikenal juga dengan agunan. Jasa notaris sebagai Pejabat Umum yang membuat akta-akta otentik sangat dibutuhkan dalam kegiatan usaha perbankan, salah satunya adalah dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan yang melibatkan Nasabah dan Bank, guna menjamin kebenaran dari isi yang dituangkan dalam perjanjian kredit perbankan tersebut, supaya secara publik kebenarannya tidak diragukan lagi.

Peran notaris sangat dibutuhkan oleh bank, hal ini berkaitan dengan resiko hukum atas harta kekayaan yang diangunkan oleh debitur sebagai agunan kredit, jika kredit yang diberikan menjadi macet, penjualan agunan tidak menimbulkan masalah bagi bank dikemudian hari. 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/kontrak. Untuk menghindari terjadinya

hal-hal yang tidak dikehendaki, misalnya pengikaran, maka pihak bank tidak ingin mengambil resiko, untuk itu maka perjanjian tersebut haruslah dibuat dalam bentuk akta otentik.

Dalam pembuatan Akta Notariil Notaris dapat memberikan saran-saran jika terjadi perbedaan pendapat diantara para pihak dengan memberikan masukan kepada mereka tentang bagaimana seharusnya permasalahan itu ditempatkan. Akta notariil yang dibuat dihadapan notaris sebagai pejabat umum memiliki pembuktian formal maupun pembuktian material, sehingga dapat menunjang tegaknya prinsip-prinsip kehati hatian dalam proses pemberian kredit oleh pihak bank. setiap orang membutuhkan kepastian hukum serta alat bukti otentik atas perbuatannya. Oleh karena itu, perjanjian atau ikatan yang dibuat oleh pihak bank secara yuridis memerlukan bantuan notaris dalam kepastiannya sebagai pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta otentik. Perjanjian atau pengikatan secara otentik yang dibuat oleh bank dengan nasabah tersebut membutuhkan bantuan notaris.

Berdasarkan penjelasan Pasal 8 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992, tentang Perbankan yang berbunyi : Kredit diberikan oleh Bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya Bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor yang harus diperhatikan oleh Bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, Bank harus melakukan penilaian seksama

terhadap watak, kemampuan, modal, angunan, dan prospek usaha dari debitur. Mengingat bahwa angunan menjadi salah satu unsure jaminan pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur mengembalikan hutangnya, angunan dapat berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan badan hukum adat yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lainnya yang sejenis dapat digunakan angunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai yang lazim dikenal dengan angunan tambahan. Tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk yang dijadikan agunan tersebut dimintakan kepada lurah/camat dimana tanah itu berada.

Pada definisi perjanjian berdasarkan sesuai dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu adalah suatu perbuatan diaman seorang atau lebih telah mengikatkan dirinya pada satu orang lain atau lebih. Dalam penggunaan jasa notaris dengan hal kaitannya pemberian kredit dimana mempunyai suatu resiko yang besar dapa umumnya dilaksanakan dengan melakukan perjanjian kredit dimana selanjutnya dengan dilakukan legalisasi pada notaris. Dimaa keterlibatan notaris ini selanjutnya akan dilakukan dengan dibuatnya suatu akta pembebanan hak tanggungan (APHT) terhadap jaminan akan diangunkan dalam hal ini khusus pada jaminan benda yang tidak bergerak sedangkan dengan pada jaminan benda bergerak mengikatkan pada fidusia.

Adapun manfaat dari akta notariil dalam suatu perjanjian kredit bank yaitu sebagai suatu alat bukti yang sangat kuat dan sempurna bila telah terjadi dalam hal ini para debitur telah atau akan mempermasalahkan suatu keabsahaan atau kebenaran pada akta perjanjian kredit yang telah dilaksanakan. Apabila debitur tidak mengakuinya telah melakukan perjanjian kredit dengan bank tersebut yang telah dilakukannya. Dalam pelaksanaan suatu prosedur yang sudah standar dalam bank setiap melakukan perjanjian kredit khususnya dalam sisi keamanan dan resiko pada prinsipnya hal yang akan menjadi harapan bank melakukan perjanjian kredit guna dapat melakukan haknya atau kuasanya atas suatu jaminan tersebut apabila debitur telah wanprestasi. Maka dari itu akta dibawah tangan dengan suatu tujuan yang sama dapat juga dilaksanakannya. Peran Notaris dan akta tersebut merupakan suatu bagian yang tidak dapat terpisahkan, dikarena suatu kedudukan akta notaris tersebut akan menjadi akta otentik yang dikarenakan suatu kedudukan notaris tersebut sebagai pejabat publik yang telah ditetapkan dengan Undang-undang.

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 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.

Dalam pelaksanaan perjanjian kredit perbankan sering terjadi ada yang dibuat secara notariil serta dilakukan dengan dengan perjanjian di bawah tangan. Dalam pelaksanaan biasanya bank yang melakukan perjanjian dengan suatu perjanjian terhadap akta dibawah tangan itu akan meminta pengesahan/warmerking pada notaris. Pengesahan/warmerking merupakan salah satu kewenangan dari seorang notaris untuk membukukan suatu surat perjanjian dibawah tangan dengan melakukan mencatatkan atau mendaftarkan pada buku khusus yaitu yang biasa disebut disebut Buku Pendaftaran Surat di Bawah Tangan, dalam kewenangan notaris tersebut dapat dinamakan juga suatu tindakan untuk melakukan register surat para pihak yang melakukan perjanjian.

Akibat dari tindakan legalisasi tersebut maka secara prinsip hukum sesuai dengan peraturan jabatan notaris akta tersebut telah memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti yang kuat, tindakan legalisasi tersebut tidak merubah akta di bawah tangan menjadi akta otentik, akta tersebut akta dibawah tangan, dengan kekuatan pembuktian yang lebih baik dari pada akta dibawah tangan yang tidak dilegalisasi.

Dalam rangka sebagai alat pembuktian akta notariil dapat sebagai kekuatan yang dimiliki dalam proses hukum dimana hal ini berbeda dengan kekuatan pada akta dibawah tangan, pada akta dibawah tangan semua beban pembuktiannya selalu melalui dalam proses persidangan dipengadilan, dimana para pihak dihadapkan pada pemeriksaan saksi menyangkut kebenaran persetujuan para pihak, kebenaran tandatangan dan kebenaran persetujuan

para pihak dalam isi perjanjian, pembuktian dengan akta tanah dibawah tangan menjadi sangat fatal lagi apabila ada pihak yang tidak mengakui kebenaran kehadirannya menurut waktu dan tandatangan dalam akta dibawah tangan tersebut. Sehingga memerlukan beban pembuktian bagi pihak yang disanggah untuk memberikan bukti-bukti lain. Terhadap akta notariil sebaliknya, kebenaran dalam akta notariil sepanjang tidak ada pembuktian sebaliknya dianggap sah, pihak yang menyanggah kebenarannya harus membuktikan sanggahannya tersebut.

Melakukan suatu pembuatan akta perjanjian kredit pada bank, ada kemungkinan adanya dalam praktek notaris dihadapkan pada suatu permasalahan pada kedudukannya sebagai seorang Pejabat Publik yang selalu melakukan perbuatan untuk menjamin keinginan yang sangat kuat dari para pihak yang akan dituangkan dalam isi perjanjian kredit tersebut. namun biasanya dalam perjanjian kredit bank, notaris harus berindak kooperatif dengan menuruti keinginan bank seperti menandatangani akta yang dibawa oleh debitur tanpa perlu kehadiran kreditur sebagai penghadap yang sebenarnya tidak datang saat tersebut, sehingga sebenarnya bank secara langsung telah mengatur kerja dari notaris dengan alasan adanya efesiensi dan biaya dalam pelayanan.

D. Deskripsi Kasus Perkara Nomor Putusan: Nomor 23/Pdt/2017/PT YYK.

Dalam putusan perkara Nomor Nomor 23/Pdt/2017/PT YYK antara Nyonya Surasminah (Penggugat) dengan Tergugat I tuan Hary Gunawan,

Tergugat II tuan Moch Edy Prayitno, Tergugat III PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunung Kidul, Turut Tergugat I tuan Aris Wicaksono, SH,M.Kn. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Turut Tergugat II Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia C9 Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul. Berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 9 Maret 2017, Nomor 23/Pen.Pdt/2017/PT YYK. Tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut diatas dan surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta. Serta telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan berkas perkara tersebut.

Surasminah (Penggugat) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah, sebagaimana Sertifikat Halk Milik (SHM) Nomor 01681/Wonosari seluas 864 m² (delapan ratus enam puluh empat meter persegi), dengan surat ukur Nomor 0027 tanggal 26Maret 1998 yang terletak didesa Wonosari, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Provinsi D.I. Yogyakarta, semula atas nama Surasminah yang selanjutnya mohon disebut obyek sengketa.

Selama ini Surasminah (Penggugat) merupakan nasabah di Bank Pembangunan Daerah D.I. Yogyakarta cabang Wonosari. Dalam jangka waktu tersebut Surasminah (Penggugat) merupakan nasabah dengan predikat baik, sehingga memiliki hubungan yang sangat baik dengan karyawan-karyawan di Bank Pembangunan Daerah D.I. Yogyakarta cabang Wonosari, termasuk dengan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) yang saat itu berstatus

sebagai karyawan Bank Pembangunan Daerah D.I. Yogyakarta cabang Wonosari.

Pada sekitar bulan Juni 2015, Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) yang sudah sangat dikenal baik oleh Surasminah (Penggugat) menyampaikan maksudnya untuk meminjam sertifikat tanah milik Surasminah (Penggugat) untuk dijaminkan ke Bank, dikarenakan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) ingin memiliki usaha sendiri namun tidak memiliki modal, dengan menjajikan Surasminah (Penggugat) akan mendapat jasa dari peminjaman sertifikat tersebut. Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) menyampaikan bahwa sertifikat tersebut hanya akan dipinjam sampai bulan Desember 2015.

Dikarenakan hubungan yang sudah sangat baik dengan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) dan didorong janji manis dari Moch Edy Prayitno (Tergugat 2), maka selanjutnya Surasminah (Penggugat) menyerahkan 2 (dua) buah sertifikat atas Objek Sengketa di atas kepada Moch Edy Prayitno (Tergugat 2)

Beberapa hari kemudian, Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) kembali mendatangi Surasminah (Penggugat) dan menyampaikan informasi telah ada bank yang bersedia memberikan kredit kepada Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) dengan jaminan sertifikat tersebut, yaitu PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3), namun menurut Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) sertifikat tersebut harus dibalik nama ke atas nama Moch Edy Prayitno (Tergugat 2). Atas kehendak Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) tersebut Surasminah (Penggugat) sempat menolaknya. Namun atas dasar

desakan dari Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) dan iming-iming uang jasa yang cukup besar yaitu Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) akhirnya Surasminah (Penggugat) menyetujuinya.

Kemudian Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) mengajak Surasminah (Penggugat) untuk menemui notaris, yaitu Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat I). Sebelum menemui Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat I), maka Surasminah (Penggugat) harus menjawab bahwa tanah objek sengketa tersebut sudah dibeli oleh Moch Edy Prayitno (Tergugat 2)

Pada pertengahan bulan Juli 2015, Surasminah (Penggugat) beserta Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) pergi ke kantor Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat I). Oleh Moch Edy Prayitno (Tergugat 2), Surasminah (Penggugat) dihadapkan kepada Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat I) yang mana saat itu telah tersedia beberapa dokumen. Oleh Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat I), Surasminah (Penggugat) kemudian diminta untuk menandatangani dokumen-dokumen tersebut tanpa diberi kesempatan membacanya terlebih dahulu.

Setelah proses penandatanganan selesai, Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) mengantar Surasminah (Penggugat) pulang seraya menyampaikan bahwa dalam beberapa hari kredit dari PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) akan cair maka uang jasa untuk Surasminah (Penggugat) akan segera diberikan. Tetapi setelah ditunggu lama uang jasa yang dijanjikan tersebut tidak pernah diberikan kepada Surasminah (Penggugat).

Hingga pada bulan Desember 2015, Surasminah (Penggugat) sangat terkejut ketika didatangi oleh orang yang mengaku sebagai karyawan dari PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3), dan menyampaikan bahwa Objek Sengketa milik Surasminah (Penggugat) dalam pengawasan bank dikarenakan kedua tanah tersebut menjadi jaminan kredit yang macet atas nama Hary Gunawan (Tergugat 1).

Atas informasi dari karyawan PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) tersebut, Surasminah (Penggugat) sangat kaget karena sama sekali tidak mengenal orang yang bernama Hary Gunawan (Tergugat 1), namun mengapa Objek Sengketa tersebut bisa menjadi jaminan kredit atas nama Hary Gunawan (Tergugat 1).

Atas keganjilan tersebut, Surasminah (Penggugat) kemudian mencoba menelusuri fakta yang sebenarnya dengan mendatangi kantor PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) dan kantor Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat 1). Dari kedua pihak tersebut, Surasminah (Penggugat) kemudian diberi dokumen-dokumen sebagai berikut :

- a) Surat Nomor 09430/KSBR/BDG/VII/15 tanggal 15 Juli 2015 dari PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) kepada Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2), perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit.
- b) Akta Perikatan Jual Beli Nomor 114 tanggal 14 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat 1), dengan objek perikatan berupa Objek Sengketa.

- c) Akta Kuasa Nomor 115 tanggal 14 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat 1), dengan objek yang dikuasakan untuk dijual berupa Objek Sengketa.
- d) Akta Jual Beli Nomor 259/2015 tanggal 30 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat 1), dengan objek jual beli berupa Objek Sengketa.
- e) Perjanjian Kredit Nomor 09430/KSBR/BDG/VII/15 tanggal 15 Juli yang dibuat antara Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) sebagai debitur dengan PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) sebagai kreditur.
- f) Akta Pemebran Hak Tanggungan (APHT) Nomor 302/2015 tanggal 24 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat 1), dengan objek hak tanggungan berupa Objek Sengketa.
- g) Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01979/2015 tanggal 14 September 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul (Turut Tergugat 2), dengan objek hak tanggungan berupa Objek Sengketa.

Bahwa dari dokumen-dokumen tersebut diatas, telah terungkap sebuah kronologis kejadian terkait seluruh Objek Sengketa, yang mana kronologis tersebut sangat mengejutkan Surasminah (Penggugat), yaitu :

- a) Telah terjadi pengikatan jual beli antara Surasminah (Penggugat) sebagai penjual dengan Hary Gunawan (Tergugat 1) sebagai pembeli, sebagaimana tertuang dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 114 tanggal 14 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat 1).

Pengikatan jual beli tersebut dilengkapi pula dengan Akta Kuasa Nomor 115 tanggal 14 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat 1) dimana dalam kuasa tersebut Hary Gunawan (Tergugat 1) bertindak sebagai penerima kuasa dari Surasminah (Penggugat) untuk melakukan penjualan atas Objek Sengketa.

- b) Dengan berdasarkan akat kuasa menjual tersebut Hary Gunawan (Tergugat 1) kemudian menjual Objek Sngketa kepada dirinya sendiri sebagaimana tertuang Akta Jual Beli Nomor 259/2015 tanggal 30 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat 1)
- c) Setelah terjadi peralihan hak secara formal, kemudian Hary Gunawan (Tergugat 1) memproses balik nama sertifikat Objek Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul (Turut Tergugat 2). Sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul (Turut Tergugat 2) mengganti nama pemilik Objek Sengketa dari nama Surasminah (Penggugat) menjadi nama Hary Gunawan (Tergugat 1).
- d) Setelah proses balik nama selesai, Objek Sengketa tersebut dijadikan jaminan kredit oleh Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) pada PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3), sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 09430/KSBR/BDG/VII/15 tanggal 15 Juli 2015 antara Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) sebagai debitur dengan PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) sebagai kreditur, dan diikat dengan hak tanggungan sebagaimana Akta

Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 302/2015 tanggal 24 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat 1) dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01979/2015 tanggal 14 September 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul (Turut Tergugat 2).

Berdasarkan kronologis tersebut diatas, pada pokok Objek Sengketa telah dibalik nama menjadi atas nama Hary Gunawan (Tergugat 1), kemudian dijadikan jaminan atas kredit Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) pada PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 09430/KSBR/BDG/VII/15 tanggal 15 Juli 2015 antara Hary Gunawan (Tergugat 1), kemudian dijadikan jaminan atas kredit Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) sebagai debitur dengan PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) sebagai kreditur.

Prose jual beli, balik nama, dan penjaminan atas Objek Sengketa pada PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) dalam proses tersebut terjadi kejanggalan dan bertentangan dengan prosedur hukum.

Adanya kejanggalan pertama adalah berdasarkan Surat Nomor 09430/KSBR/BOG/VII/15 tanggal 15 Juli 2015 dari PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) kepada Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2), perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit, PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah

Gunungkidul (Tergugat 3) telah memberikan persetujuan atas permohonan kredit yang diajukan oleh Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2), dengan mencantumkan jaminan berupa 3 (tiga) buah objek tanah, salah satunya jaminan di antaranya adalah Objek Sengketa, yang mana ketiga objek tersebut bukanlah milik dari Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2), namun secara materiil milik orang lain dan belum beralih nama menjadi atas nama Hary Gunawan (Tergugat 1).

Adanya kejanggalan yang kedua adalah surat persetujuan kredit tersebut ditindak lanjuti oleh Perjanjian Kredit Nomor: 09430/KSBR/BOG/VII/15 tanggal 15 Juli 2015 antara Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) sebagai debitur dengan PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) sebagai kreditur. Surat persetujuan kredit dengan Perjanjian Kredit dibuat pada hari dan tanggal yang sama, yaitu tanggal 15 Juli 2015, hal ini jelas mengindikasikan bahwa kedua dokumen Perjanjian Kredit tersebut mencantumkan 3 (tiga) buah objek jaminan yang masih atas nama orang lain. Hal ini menunjukkan penjaminan atas 3 (tiga) objek sengketa tersebut tidak sah, karena objek yang dijadikan jaminan bukan milik debitur.

Adanya kejanggalan yang ketiga adalah atas Objek Sengketa baru diproses jual beli oleh Hary Gunawan (Tergugat 1) pada tanggal 30 Juli 2015 berdasarkan Akta Jual beli Nomor 259/2015 tanggal 27 November 2015 yang dibuat dihadapan Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat 1). Sehingga baru pada tanggal 30 Juli 2015 lah secara formal terjadi peralihan hak atas

Objek Sengketa juga menjadi jaminan atas kredit Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) pada PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3), padahal pada saat Perjanjian Kredit tersebut dibuat, Objek Sengketa atas kredit Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) pada PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) tidak sah secara hukum dikarenakan objek yang dijaminan bukanlah milik dari Hary Gunawan (Tergugat 1) sebagai debitur.

Setelah menemukan fakta-fakta hukum, Surasminah (Penggugat) kembali menghubungi Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2). Hingga pada akhirnya Surasminah (Penggugat) berhasil menemui Moch Edy Prayitno (Tergugat 2), dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2), mengaku telah terjadi rekayasa atas proses-proses tersebut diatas, dan bersedia menyelesaikan masalah tersebut. Dalam pengakuannya itu juga, Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) mengaku bahwa Hary Gunawan (Tergugat 1) tidak lain adalah kakak kandung sendiri.

Surasminah (Penggugat) bersama-sama dengan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) pernah melakukan mediasi dengan PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3), namun PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) hanya bersedia menyelesaikan masalah tersebut apabila telah ada pelunasan Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) tetap tidak sanggup menyelesaikan kredit tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas telah jelas terungkap bahwa seluruh proses peralihan hak atas Objek Sengketa, berikut pembebanan hak tanggungan atas keduanya , merupakan proses yang direkayasa dan tidak sesuai dengan fakta hukum dan kebenaran materiil yang sebenarnya, sehingga beralasan secara hukum agar para tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Surasminah (Penggugat).

Dikarenakan proses tersebut diatas adalah proses yang direkayasa dan tidak sesuai dengan fakta hukum, maka beralasan secara hukum agar seluruh akta-akta otentik yang terkait dengan proses tersebut diatas, yaitu :

- a) Akta Perikatan Jual beli Nomor 114 tanggal 14 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat 1), dengan objek perikatan berupa Objek Sengketa.
- b) Akta Kuasa Nomor 115 tanggal 14 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat 1), dengan objek yang dikuasakan untuk dijual berupa Objek Sengketa.
- c) Akta Jual Beli Nomor 259/2015 tanggal 30 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat 1), dengan objek jual beli berupa Objek Sengketa.
- d) Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 302/2015 tanggal 24 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Aris Wicaksono, SH.,M.Kn. (Turut Tergugat 1, dengan objek hak tanggungan berupa Objek Sengketa.
- e) Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01979/2015 tanggal 14 September 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul

(Turut Tergugat 2), dengan objek hak tanggungan berupa Objek Sengketa dinyatakan batal demi hukum seluruhnya dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Dikarenakan akta-akta otentik tersebut diatas batal demi hukum, maka secara hukum belumlah terjadi peralihan hak atas Objek Sengketa dari Surasminah (Penggugat) kepada Hary Gunawan (Tergugat 1), sehingga beralasan secara hukum agar balik nama sertifikat Objek Sengketa dinyatakan batal demi Hukum.

Dikarenakan balik nama sertifikat Objek Sengketa dinyatakan batal demi hukum, maka beralasan secara hukum agar Surasminah (Penggugat) dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas Objek Sengketa.

Dikarenakan balik nama atas seluruh obyek sengketa dinyatakan batal demi hukum, dan Surasminah (Penggugat) dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas Objek Sengketa, maka beralasan secara hukum agar penjaminan dengan pembebanan hak tanggungan Objek Sengketa oleh Hary Gunawan (Tergugat 1) dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) kepada PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) dinyatakan batal demi hukum.

Dikarenakan balik nama sertifikat Objek Sengketa dan penjaminan dengan pembebanan hak tanggungan Objek Sengketa oleh Hary Gunawan (Tergugat 1) dan dan Moch Edy Prayitno (Tergugat 2) kepada PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) dinyatakan batal demi hukum, serta Surasminah (Penggugat) dinyatakan sebagai pemilik yang

sah atas Objek Sengketa, maka beralasan secara hukum agar Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul (Turut Tergugat 2) dihukum untuk membatalkan balik nama atas Objek Sengketa pada buku tanah dan sertifikat objek sengketa, serta meroya Hak Milik (SHM) Nomor 01881/Wonosari seluas 864 m² (delapan ratus enampuluh dua meter persegi), Surat ukur Nomor 00027 tanggal 26 Maret 1998 yang terletak di Desa Wonosari, kecamatan Wonosari, Kabupaten Gunungkidul, Provinsi Yogyakarta kembali menjadi atas nama Surasminah (Penggugat) yang bebas dari hak tanggungan.

Dikarenakan saat ini sertifikat tanah Objek Sengketa berada di bawah penguasaan PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3), maka beralasan secara hukum agar PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) dihukum untuk mengembalikan kedua sertifikat tersebut kepada Surasminah (Penggugat) paling lama 7 (tujuh) hari kalender setelah perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap, atau apabila Surasminah (Penggugat) tidak mengembalikannya, maka secara hukum kedua sertifikat tersebut dinyatakan hilang.

Atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat, telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun moril, sehingga beralasan secara hukum agar para tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Surasminah (Penggugat) secara tunai dan seketika dengan rincian sebagai berikut : Kerugian Materiil, potensi keuntungan yang hilang akibat penggugat tidak bisa menyewakan tanah tersebut, sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) per bulan terhitung sejak perkara ini di

daftarkan oleh Surasminah (Penggugat) di Pengadilan Negeri Wonosari hingga Objek Sengketa beralih kembali menjadi atas nama Surasminah (Penggugat). Kerugian Moril, Surasminah (Penggugat) merasa dipermainkan oleh tergugat dan kehilangan banyak waktu untuk mengurus perkara ini, sebesar Rp. 1.000.000.000.00 (satu Milyar). Untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini oleh PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Daerah Gunungkidul (Tergugat 3) dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan tersebut. Agar putusan perkara ini tidak sia-sia, maka beralasan secara hukum agar diletakan sita jaminan atas barang-barang milik tergugat yang bentuk dan jumlahnya Surasminah (Penggugat) di sampaikan kemudian.