

## KONTRIBUSI JABATAN NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK

Asuan<sup>1</sup> dan Susi Yanuarsi<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas Palembang

E-mail: [asuanokay@gmail.com](mailto:asuanokay@gmail.com)

<sup>2</sup>Fakultas Hukum Universitas Palembang

E-mail: [susiyanuarsi@gmail.com](mailto:susiyanuarsi@gmail.com)

### **Abstract**

*Article 1 of Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law No. 30 of 2004 concerning the Position of a Notary, states that a notary is a public official who is authorized to make authentic deeds and other authorities. As a public official who is authorized to make authentic deeds and especially in notarial bank credit agreements that provide legal protection for creditors and debtors for strength of evidence and other authorities and to serve the interests of the community. The inhibiting factors for using notary services in the process of granting credit/bank credit agreements are the bank's policy as outlined in the decision letter of the board of directors regarding notary services in the bank credit agreement; the level of risk is credit provided by the bank with guarantees such as movable and immovable objects; the size of the credit value provided by the bank using authentic agreements/notary services and underhand agreements between creditors and debtors are still legalized by a notary.*

**Keywords:** Notary; Bank Credit Agreement

### **Abstrak**

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya. Sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan khususnya dalam perjanjian kredit bank secara notariil yang memberikan perlindungan hukum bagi kreditor dan debitur untuk kekuatan pembuktian serta kewenangan lainnya dan untuk melayani kepentingan masyarakat. Faktor-faktor penghambat menggunakan jasa notaris dalam proses pemberian kredit/perjanjian kredit bank yaitu kebijaksanaan bank yang dituangkan dalam surat keputusan direksi tentang jasa notaris dalam perjanjian kredit bank; pada tingkat risiko yaitu kredit yang diberikan oleh bank adanya jaminan seperti benda bergerak dan tidak bergerak; serta besar dan kecilnya nilai kredit yang diberikan oleh bank menggunakan perjanjian otentik/jasa notaris dan perjanjian dibawah tangan antara kreditor dan debitur tetap dilegalisasi oleh notaris.

**Kata kunci:** Notaris; Perjanjian Kredit Bank

### **PENDAHULUAN**

Kredit merupakan suatu kegiatan utama dalam perbankan lingkup dari kredit sebagai kegiatan perbankan tidaklah semata-mata berupa kegiatan peminjaman kepada nasabah, tetapi sangatlah kompleks karena menyangkut keterkaitan unsur-unsur yang cukup banyak, di antaranya meliputi sumber-

sumber dana kredit, alokasi dana, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan perkreditan, dokumentasi dan administrasi kredit, pengawasan kredit serta penyelesaian kredit bermasalah. Mengingat begitu luas ruang lingkup dan unsur-unsur yang melingkupi kegiatan perkreditan ini maka tidak berlebihan penanganannya pun harus

Asuan dan Susi Yanuarsi, Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank, Halaman 387-404

dilakukan secara hati-hati dengan ditunjang profesionalisme serta integritas moral yang harus melekat pada sumber daya manusia dan pejabat perkreditan tersebut.<sup>1</sup>

Oleh karena itu, dalam pengajuan kredit yang dilakukan oleh nasabah kepada pihak perbankan memerlukan atau diwajibkan adanya suatu perjanjian kredit antara dua pihak. Perjanjian kredit yang dilakukan antara pihak nasabah dan bank yang disahkan oleh notaris, bank memberikan batas minimal pinjaman atau kredit yang diberikan oleh bank yaitu kredit dengan nominal diatas Rp.5.000.000 (*lima juta rupiah*) hal ini berdasarkan pada Peraturan Bank Indonesia No. 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum dan SK Dir BI No. 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 Mengenai Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank Umum.

Hal ini merupakan syarat yang harus dilakukan dalam penerbitan akta perjanjian kredit yang disahkan notaris antara nasabah dan perbankan. Akta perjanjian kredit memberikan perlindungan hukum atau kepastian

hukum bagi keduanya, kepastian hukum merupakan salah satu asas essential karena dalam hukum perjanjian setiap orang diberi kebebasan untuk memperjanjikan apa dan dengan siapa saja dalam hal ini perbankan antara kreditur dan nasabah. Sehingga dapat dikatakan apakah artinya pembentuk undang-undang memberi kebebasan pada setiap orang untuk mengadakan perjanjian apabila dalam hukum perjanjian itu sendiri tidak terkandung adanya kepastian hukum, namun demikian tidak berarti bahwa kepastian hukum hanya terdapat dalam hukum perjanjian saja tetapi juga terdapat dalam hukum pada umumnya, kepastian hukum harus merupakan bagian mutlak dari suatu tata hukum.

Perjanjian kredit bank pada umumnya dilakukan dalam bentuk tertulis dan dalam bentuk perjanjian baku, perjanjian ini dapat dibuat dengan akta bawah tangan maupun akta otentik. Berbagai langkah untuk mempermudah pelaksanaan dari pembuatan dokumen yang berkaitan dengan kredit dalam hal ini dengan akta otentik, maka bank

<sup>1</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006).

menunjuk seorang notaris sebagai rekanan/mitra<sup>2</sup>.

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dalam Undang-Undang ini. Keberadaan akta notaris tidak bisa terlepas dari notaris itu sendiri, dalam Pasal 1868 KUH Perdata disebutkan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuknya ditentukan oleh Undang-Undang dan dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya. Berdasarkan pasal tersebut diatas ada beberapa unsur dari akta otentik yaitu :

1. Akta itu dibuat dan diresmikan (*verleden*) dalam bentuk menurut hukum.
2. Akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat hukum.
3. Akta itu dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk membuatnya ditempat dimana akta itu dibuat, jadi akta itu

harus dibuat ditempat pejabat yang berwenang.<sup>3</sup>

Dalam perjanjian kredit pihak nasabah bank harus sanggup menyerahkan suatu benda tertentu yang dikaitkan sebagai jaminan. Dalam hukum jaminan merupakan himpunan tertentu yang mengatur atau berkaitan dengan jaminan dalam rangka utang piutang (pinjaman uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini. Jaminan kredit dalam perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi yaitu :

1. Jaminan kredit sebagai pengamanan pelunasan kredit ;
2. Jaminan kredit sebagai pendorong motivasi debitur ;
3. Fungsi yang terkait dengan pelaksanaan perbankan.<sup>4</sup>

Penyerahan jaminan kredit oleh pihak nasabah kepada perbankan jaminan kredit berupa surat berharga atau berupa barang (benda) sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau berupa janji penanggungan utang sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau janji penanggungan

<sup>2</sup> Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007).

<sup>3</sup> Notodisoerjo, R. Soegondo, *Hukum Notariat Di Idonesia Suatu Penjelasan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993).

<sup>4</sup> M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007).

Asuan dan Susi Yanuarsi, Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank, Halaman 387-404

utang sehingga merupakan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan memberikan hak kepada pemegang jaminan kredit yang diajukan oleh pihak peminjam pada umumnya akan dinilai sebelum diterima sebagai obyek jaminan atas pinjaman yang diberikan. Penilaian perbankan ini meliputi penilaian dari segi hukum dan dari segi ekonomi.<sup>5</sup>

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

Keberadaan notaris tidak terlepas dari kebutuhan masyarakat akan pentingnya alat bukti yang kuat dalam

setiap peristiwa hukum. Oleh karena itu, notaris menjalankan tugas dan jabatannya kepada masyarakat harus dengan baik. Hal tersebut hanya dapat terlaksana jika notaris berperilaku dan berpedoman sesuai dengan apa yang tertuang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Kedua ketentuan tersebut diperlengkapi dengan sanksi yang tegas bagi para pelanggarnya.<sup>6</sup>

Perjanjian kerjasama antara bank dan notaris yang didasari suatu perjanjian bahwa notaris diminta oleh bank membuat perjanjian kredit antara pihak bank dengan debitur. Klausul perjanjian pun lebih banyak ditentukan oleh bank, selain itu pada dasarnya notaris sebagai masyarakat yang menghadap kepadanya tanpa harus ada pengikatan sebelumnya. Dalam hal pemberian kredit yang didasari dengan suatu perjanjian kredit, maka perjanjian kredit ini perlu mendapat perhatian yang khusus baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaannya maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> M. Bahsan

<sup>6</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2000).

<sup>7</sup> Sarana Widia dan Adrian Sutedi, *Implikasi Hak Tanggung Terhadap Pemberian Kredit Oleh*

Asuan dan Susi Yanuarso, Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank, Halaman 387-404

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris tidak mencantumkan secara tegas larangan bagi Notaris untuk mengadakan perjanjian dengan pihak manapun, namun dalam praktek pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Bank dengan Notaris seringkali tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, sehingga seringkali Notaris menjadi tidak mandiri dan berpihak kepada pihak Bank. Padahal dalam UUNJ Pasal 16 ayat 1 huruf a mengatur, “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban: bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”. Aturan tersebut juga di tetapkan dalam ketentuan Kode Etik Notaris yaitu dalam Pasal 3 ayat 4 yang mengatur “Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris wajib: bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggungjawab, berdasarkan

peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.<sup>8</sup>

Notaris sangat diperlukan dalam pengikatan agunan di bank, jika kredit yang disalurkan berjalan normal, dimana pengembaliannya tepat pada waktunya, maka bank terhindar dari risiko, namun jika kredit yang disalurkan tidak berjalan mulus, maka bank akan mengalami risiko kredit macet. Dalam rangka penanganan kredit macet tersebut, seringkali terjadi kesulitan dalam proses penyelesaiannya, dimana salah satu penyebabnya adalah dikarenakan pengikatan agunan yang tidak sempurna yang dilakukan oleh Notaris, sehingga secara aktual bank akan menanggung kerugian.

Setiap orang membutuhkan kepastian hukum serta alat bukti tertulis yang disebut bukti otentik atas perbuatannya. Oleh karena itu, perjanjian atau ikatan yang dibuat oleh pihak bank secara yuridis memerlukan bantuan notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan membuat akta otentik. Perjanjian atau pengikatan secara otentik yang dibuat oleh bank

---

*Bank dan Penyelesaian Kredit* (Jakarta: Cipta Jaya, 2006).

Asuan dan Susi Yanuarso, Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank, Halaman 387-404

dengan nasabahnya tersebut, membutuhkan bantuan notaris. Hal ini terjadi karena notaris berwenang untuk membuat suatu bentuk akta otentik yang mampu memberikan perlindungan hukum kepada pihak-pihak yang melakukan perjanjian.

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang No.2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris diatur bahwa: "Notaris berwenang membuat akta Autentik mengenai semua perbuatan perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, dan salinan kutipan akta".

Dalam membuat akta notaris dan notaris dapat memberikan saran-saran jika terjadi perbedaan pendapat diantara para pihak membutuhkan suatu akta dalam perjanjian tersebut. Akta notaris yang dibuat dihadapan notaris sebagai pejabat umum memiliki pembuktian formal maupun pembuktian material, sehingga dapat

menunjang tegaknya prinsip kehati-hatian dalam proses pemberian kredit oleh pihak bank.

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 dimana diatur dalam Undang-Undang No.2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Peranan notaris sangat dibutuhkan oleh bank, hal ini berkaitan dengan risiko hukum atas harta kekayaan yang diagunkan 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

Asuan dan Susi Yanuarsi, Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank, Halaman 387-404

yang tidak dikehendaki, misalnya pengingkaran, maka pihak bank tidak ingin mengambil risiko, untuk itu, maka perjanjian tersebut haruslah dibuat dalam bentuk akta otentik.

Berdasarkan diuraikan diatas yang dijadikan permasalahan dalam penulisan ini yaitu bagaimana kontribusi jabatan notaris dalam perjanjian kredit bank menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan hambatan notaris dalam menerbitkan akta perjanjian kredit bank.

## **PEMBAHASAN**

### **A. Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris**

Dalam Undang-Undang Nomor No. 2 Tahun 2014 tentang Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), pada pasal 1 menyebutkan tentang pengertian mengenai notaris sebagai berikut:

“Adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua perbuatan, perjanjian dan kewenangan seperti menjamin kepastian tanggalnya,

menyimpan aktanya, memberikan grosse dan salinan atau kutipan dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang.”

Dalam Pasal 1 UUJN diatas merupakan pelaksanaan dan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang mengatur: “suatu akta otentik adalah akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat di mana akta itu dibuat. “

Disebutkan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris tersebut adalah membuat akta-akta otentik, yang menurut Pasal 1870 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata akan memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian yang mutlak dan sempurna artinya bahwa apa yang tertulis pada akta tersebut memang benar adanya.

Notaris, selain berwenang membuat akta otentik baik oleh maupun dihadapannya, merupakan tugas pokoknya sehari-hari notaris sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 15 ayat 1, 2 dan 3 Undang-Undang Nomor No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004

tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang melakukan tindakan sebagai berikut:

- 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 grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- 2). Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
  - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam 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 surat 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.

Dalam pemberian tugas inilah, terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta yang mereka buat yang secara hukum memiliki tiga kekuatan pembuktian, yakni: Kekuatan Pembuktian Lahiriah/Luar; Kekuatan Pembuktian Formal; Kekuatan Pembuktian Material.<sup>9</sup>

Notaris dan aktanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan, karena kedudukan akta notaris menjadi otentik disebabkan kedudukan notaris sebagai pejabat publik yang telah ditentukan oleh Undang-undang. Secara yuridis

<sup>9</sup>Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notari, Bentuk dan Minuta Akta)* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016).

Asuan dan Susi Yanuarsi, Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank, Halaman 387-404

formal ada 2 (dua) jenis perjanjian atau pengikatan kredit yang digunakan bank dalam melepas kreditnya, yaitu :

1. Perjanjian/pengikatan kredit dibawah tangan atau akta di bawah tangan ; dan
2. Perjanjian/pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris (notariil) atau akta otentik.

Akta/perjanjian kredit dibawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka (kreditor dan debitor) tanpa notaris. Mengenai akta perjanjian kredit di bawah tangan, terdapat beberapa hal yang perlu untuk dipahami, yaitu :

1. Ada beberapa kelemahan, dari akta perjanjian kredit di bawah tangan ini, yaitu antara lain:

- a. Apabila suatu saat nanti terjadi wanprestasi oleh debitor, yang pada akhirnya akan diambil tindakan hukum melalui proses peradilan, maka apabila debitor yang bersangkutan memungkiri tandatangannya, akan berakibat hilangnya kekuatan hukum perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut. Dalam Pasal 1877 KUH Perdata disebutkan, bahwa jika seorang memungkiri tulisan atau

tandatangannya, maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari pada tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka Pengadilan.

- b. Bahwa oleh karena perjanjian ini dibuat hanya oleh para pihak, di mana formulirnya telah disediakan oleh Bank, maka bukan tidak mungkin terdapat kekurangan data-data yang seharusnya dilengkapi untuk suatu kepentingan pengikatan kredit. Bahkan bukan tidak mungkin, atas dasar pelayanan, penandatanganan perjanjian dilakukan walaupun formulir perjanjian masih dalam bentuk blangko / kosong. Kelemahan-kelemahan ini pada akhirnya akan merugikan bank, bila suatu saat berperkara dengan nasabahnya.
2. Arsip/file surat asli mengenai hal ini, pada dasarnya juga merupakan suatu kelemahan dari perjanjian yang dibuat di bawah tangan, dalam arti bahwa apabila akta perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan (aslinya) tersebut hilang karena sebab apapun, maka bank tidak memiliki arsip/file asli mengenai adanya perjanjian

tersebut sebagai alat bukti. Hal ini akan membuat posisi bank akan menjadi lemah bila terjadi perselisihan

3. Isian blangko perjanjian dalam hal perjanjian kredit di bawah tangan, kemungkinan terjadinya seorang debitor meningkari atau memungkiri isi perjanjian adalah sangat besar. Hal ini disebabkan dalam pembuatan akta perjanjian kredit, form/blangkonya telah disiapkan oleh bank, sehingga debitor dapat saja mengelak bahwa yang bersangkutan menandatangani blangko kosong yang berarti ia tidak tahu menahu tentang isi perjanjian tersebut.

Akta perjanjian kredit notariil (*Otentik*) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh dan atau di hadapan notaris. Mengenai definisi akta otentik dapat dilihat pada Pasal 1868 KUH Perdata, yaitu :

1. Pihak yang berwenang membuat akta otentik adalah notaris, terkecuali wewenang tersebut diserahkan pada pejabat lain atau orang lain. Pejabat lain yang dapat membuat akta otentik adalah misalnya seorang Panitera dalam sidang pengadilan. Seorang jurusita dalam membuat exploit seorang Jaksa atau Polisi dalam membuat pemeriksaan pendahuluan, seorang

Pegawai Catatan Sipil yang membuat akta kelahiran atau perkawinan, atau pemerintah dalam membuat peraturan, sedang orang lain adalah yang dikenal sebagai *onbezoldigde-hulpmagistraten* ex Pasal 39 ayat (6) HIR yang dapat pula membuat proses verbal suatu akta otentik.

2. Akta otentik dibedakan dalam; (1) yang dibuat “oleh” dan (2) yang dibuat di hadapan pejabat umum. Dengan adanya perbedaan antara dibuat oleh dan “dibuat dihadapan” notaris, maka ilmu pengetahuan membedakan akta otentik itu antara “*proses verbal akta*” yang dibuat oleh dan “*partij akta*” yang dibuat “dihadapan” notaris. Dan jika dalam hal “membuat proses verbal akta” adalah menulis apa yang dilihat dan yang dialami sendiri oleh seorang notaris tentang perbuatan (*handeling*) dan kejadian (*daadzaken*); membaca dan menandatangani hanya bersama para saksi akta tersebut di luar hadirnya atau karena penolakan para penghadap, maka dalam hal “membuat partij akta” , notaris membaca isi akta tersebut, disusul oleh penandatanganan akta tersebut oleh para penghadap dan para saksi, terakhir oleh notaris itu sendiri.
3. Isi daripada akta otentik adalah :
  - a. Semua “perbuatan” yang oleh Undang-undang diwajibkan dibuat dalam akta otentik; dan
  - b. Semua “perjanjian” dan “penguasaan” yang dikehendaki oleh mereka yang berkepentingan. Suatu akta otentik dapat berisikan suatu “perbuatan hukum” yang diwajibkan oleh Undang-undang, jadi bukan perbuatan oleh seorang notaris atas kehendaknya

sendiri, misalnya membuat testament, perjanjian kawin ataupun membuat akta tentang pembentukan suatu PT., dapat pula berisikan suatu perjanjian yang dikehendaki oleh para pihak misalnya jual beli, sewa-menyewa atau penguasaan (*beschikking*) misalnya pemberian.

4. Akta otentik memberikan kepastian mengenai / tentang penanggalan. Seorang notaris memberi kepastian tentang penanggalan dari pada aktanya yang berarti bahwa ia berkewajiban menyebut dalam akta bersangkutan, tahun, bulan, dan tanggal pada waktu mana akta tersebut dibuat. Pelanggaran dari pada kewajiban tersebut berakibat akta tersebut kehilangan sifat otentiknya dan dengan demikian hanya berkekuatan akta dibawah tangan (Pasal 25 S.1860-3) *Reglement* tentang jabatan notaris di Indonesia.<sup>10</sup>

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

1. Kekuatan pembuktian ; pada suatu akta otentik terdapat 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian :
  - a. Membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi (kekuatan pembuktian formal);
  - b. Membuktikan antara para pihak yang bersangkutan, bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebut kan di situ telah terjadi (kekuatan pembuktian material atau yang kita namakan kekuatan pembuktian mengikat);
  - c. Membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga bahwa pada tanggal tersebut dalam akta kedua belah pihak tersebut sudah menghadap di muka pegawai umum (notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut (kekuatan pembuktian ke luar).
2. Grosse akta pengakuan hutang
 

Kelebihan lain dari pada akta perjanjian kredit/pengakuan hutang yang dibuat secara notariil (otentik) yaitu dapatnya dimintakan Grosse Akta Pengakuan Hutang tersebut. Khusus grosse akta pengakuan hutang ini, mempunyai kekuatan eksekutorial dan di samakan dengan keputusan hakim. Oleh bank diharapkan pelaksanaan

<sup>10</sup> Doddy Radjasa Waluyo, *Hanya Ada Satu Pejabat Umum, Notaris, Media Notariat, Membangun Notaris Profesional* (Bandung: Citra Aditya, 2004).

eksekusinya tidak perlu lagi melalui proses gugatan yang biasa menyita waktu lama dan memakan biaya yang besar.

### 3. Ketergantungan terhadap notaris

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

bersangkutan untuk berpedoman kepada model perjanjian kredit yang telah disiapkan oleh bank.<sup>11</sup>

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.

Di dalam pembuatan akta perjanjian kredit bank, sering dalam praktek notaris dihadapkan pada persoalan kedudukannya sebagai Pejabat Publik yang harus menjamin kehendak kuat para pihak yang tertuang dalam isi perjanjian kredit tersebut, kehendak kuat ini termasuk juga kebenaran dari

<sup>11</sup>Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis : Jaminan Fidusia* (Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2000).

persetujuan para pihak terhadap pembentukan isi perjanjian kredit tersebut, namun biasanya dalam perjanjian kredit bank, notaris harus bertindak kooperatif dengan menuruti keinginan bank seperti menandatangani akta yang dibawa oleh debitur tanpa perlu kehadiran kreditor sebagai penghadap yang sebenarnya tidak datang saat tersebut, sehingga sebenarnya bank secara langsung telah mengatur kerja dari notaris sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 15 ayat 1 UUJN disebutkan : Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain

atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Peran Notaris dan PPAT sebagai pejabat umum tentu tidak lepas dari peraturan perundang-undangan yang mengaturnya khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris serta Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), pejabat umum yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 UUJN sebagai pejabat publik yang berwenang untuk membuat akta otentik dalam perjanjian khususnya pada perjanjian kredit bank (Pasal 15 ayat (1) UUJN) yang kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (1) (2) dan (3) UUJN dan untuk melayani kepentingan masyarakat.

Dengan memperhatikan kondisi yang terjadi pada proses pemberian kredit tersebut, maka peranan notaris dalam pembuatan perjanjian apabila perjanjian kredit tersebut dibebani dengan hak tanggungan maka pihak bank menggunakan jasa notaris dalam pengesahan dan pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan demikian juga terhadap perjanjian kredit bank yang diagunkan oleh debitur adalah benda bergerak maka pihak bank

Asuan dan Susi Yanuarso, Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank, Halaman 387-404

menggunakan jasa notaris untuk pembuatan pengikatan fidusianya.<sup>12</sup>

Pada dasarnya walaupun perjanjian antara debitor dan kreditor dibuat dengan perjanjian dilakukan penandatungannya di hadapan notaris, setelah para pihak dijelaskan maksud dari isi akta tersebut, sehingga dapat dikatakan bahwa legalisasi yang dilakukan notaris terhadap akta perjanjian standar/baku tersebut dapat diterima sebagai bukti yang kuat, yang sebenarnya isinya telah disetujui oleh pihak debitor.

Perjanjian kredit perbankan, menurut kenyataannya ada yang dibuat secara notariil dan ada juga yang dibuat di bawah tangan. Namun terhadap akta yang dibuat di bawah tangan tersebut oleh bank dimintakan pengesahan/warmerking pada notaris.

Akibat dari tindakan legalisasi tersebut maka secara prinsip hukum sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris akta tersebut telah memiliki kekuatan hukum sebagai alat pembuktian yang kuat, tindakan legalisasi tersebut tidak merubah akta di bawah tangan menjadi akta otentik, akta tersebut tetap akta di bawah tangan, dengan kekuatan pembuktian yang lebih

baik dari pada akta di bawah tangan yang tidak dilegalisasi.

Dimaksudkan untuk memberikan kekuatan alat bukti yang lebih terhadap dokumen, selain sebagai suatu prosedur standart, tindakan demikian lebih ke unsur keamanannya.

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

Hal-hal pokok tersebut harus selalu menjadi dasar dalam pembuatan perjanjian kredit, dan sebenarnya dasar-dasar tersebut telah diterima sebagai acuan pokok. Pada beberapa bank dilakukan tambahan sesuai dengan kebutuhan dan dijadikan format perjanjian standar dalam kegiatan perbankan khususnya dalam bidang perjanjian kredit.

Suatu proses lahirnya akta perjanjian kredit bank didahului dengan adanya permohonan kredit dari debitor,

<sup>12</sup>Gunawan Widjaja & Ahmad Yani

Asuan dan Susi Yanuarsi, Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank, Halaman 387-404

selanjutnya jika proses penilaian jaminan dan kelayakan debitur disetujui, kemudian dilakukan penentuan besarnya kredit yang dapat diperoleh debitur, dan oleh bank diterbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) yang berisi ; jumlah kredit yang disetujui, bunga, jangka waktu, provisi dan biaya-biaya. Dalam proses inilah terjadi negosiasi antara debitur dan kreditor. Setelah isi SPPK disetujui dan ditandatangani oleh pihak debitur disinilah terjadi kesepakatan para pihak, bukti SPPK tersebut yang menjadi dasar pembuatan perjanjian kredit.<sup>13</sup>

## **B. Hambatan-hambatan Notaris dalam Penerbitan Akta Perjanjian Kredit Bank**

Faktor yang mempengaruhi atau hambatan dalam penggunaan jasa notaris pada proses pemberian kredit/perjanjian kredit yang disalurkan oleh pihak bank, yaitu :

### **1. Faktor kebijaksanaan bank**

Salah satu faktor yang mempengaruhi/hambatan penggunaan jasa notaris dalam proses perjanjian kredit bank yaitu suatu kebijaksanaan

bank yang dituangkan dalam surat keputusan direksi.

Dalam kaitan ini maka penggunaan jasa notaris ditentukan pada kebijaksanaan perbankan, sehingga tidak seluruh perjanjian kredit yang dilakukan oleh pihak bank seluruhnya menggunakan jasa notaris. Kebijakan yang ditetapkan pada masing-masing skim kredit yang ada dituangkan ke dalam Buku Pedoman Perusahaan yang diterbitkan sebagai dasar dalam menjalankan kegiatan perkreditan.<sup>14</sup>

Berdasarkan Buku Pedoman Perusahaan tersebut, maka terdapat beberapa petunjuk perjanjian kredit yang tercantum di dalamnya yaitu:

- a. Perjanjian kredit merupakan perikatan terhadap para pihak untuk mendudukan hak dan kewajiban para pihak dalam kesepakatan atau perjanjian pinjam meminjam antara debitur dengan bank;
- b. Perjanjian kredit dibuat secara notaris atau di bawah tangan dengan format standar atas dasar pedoman hukum perkreditan;

<sup>13</sup> H. Budi Untung, *Kredit Perbankan Di Indonesia* (Yogyakarta: Andi Offset, 2000).

<sup>14</sup> Habib Adjie dan Muhammad Hafidh, *Akta Perbankan Syariah Yang Selaras Pasal 38*

*UUJN* (Semarang: PT Pustaka Rizki Putra, 2014).

Asuan dan Susi Yanuarso, Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank, Halaman 387-404

- c. Perjanjian kredit harus ditandatangani oleh debitur yang benar-benar mengajukan permohonan kredit, berwenang untuk menandatangani dan cakap hukum. Apabila karena sesuatu dan lain hal debitur yang berkompoten dalam perjanjian kredit tidak dapat menandatangani PK maka kredit tidak dapat dicairkan;
- d. Penandatanganan PK dan perjanjian *accessoire* melalui lembaga kuasa tidak diperkenankan;
- e. Apabila terdapat klausul-klausul dalam PK yang tidak sesuai dengan keputusan kredit unit pengelola kredit dapat melakukan perubahan-perubahan dengan persetujuan divisi kredit dan divisi yang menangani masalah hukum.

## 2. Faktor tingkat risiko

Salah satu faktor yang mempengaruhi penggunaan jasa notaris dalam proses pemberian kredit bank adalah tingkat risiko kredit yang diberikannya. Dalam hal ini, tingkat risiko kreditnya cukup besar, maka disyaratkan adanya pembebanan jaminan sehingga umumnya kredit yang disalurkan mewajibkan adanya jaminan, dan dalam praktiknya selalu menggunakan jasa notaris.

Penggunaan jasa notaris dalam kaitan dengan kredit yang dianggap memiliki risiko besar umumnya dilakukan melalui perjanjian kredit yang dilanjutkan dengan legalisasi oleh pihak notaris. Keterlibatan notaris dilakukan dengan membuat akta pembebanan hak tanggungan (APHT) terhadap jaminan yang diagunkan, khususnya jaminan benda tidak bergerak dan dengan pengikatan fidusia pada jaminan benda bergerak.

## 3. Faktor besarnya nilai kredit

Untuk pemberian kredit dengan nilai di atas Rp 5.000.000 (*lima juta*), mewajibkan menggunakan jasa notaris dalam proses perjanjian kredit dan pengikatan hak tanggungannya dan didasarkan pada kebijaksanaan pihak pemberi kredit (bank), serta Peraturan Bank Indonesia PBI No. 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum dan SK. Dir BI No. 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 Mengenai Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank Umum. Sedangkan kredit konsumtif yang diberikan kepada Pegawai Negeri Sipil dalam praktiknya tidak menggunakan jasa notaris sehingga perjanjian kredit

yang dibuat hanyalah perjanjian kredit di bawah tangan.<sup>15</sup>

## **KESEIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Pasal 15 ayat (1) (2) dan (3) Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris bahwa Peranan Notaris sebagai pejabat publik yang berwenang untuk membuat akta otentik dan khususnya dalam perjanjian kredit bank secara notariil yang memberikan perlindungan hukum bagi kreditor dan debitur untuk kekuatan pembuktian serta kewenangan lainnya dan untuk melayani kepentingan masyarakat.

Faktor-faktor penghambat menggunakan jasa notaris dalam proses pemberian kredit/perjanjian kredit diberikan oleh pihak bank :

- a. Kebijakan bank yang dituangkan dalam surat keputusan direksi tentang jasa notaris dalam perjanjian kredit bank;
- b. Tingkat risiko yaitu kredit yang diberikan oleh bank adanya jaminan seperti benda bergerak dan tidak bergerak;

c. Besar dan kecilnya nilai kredit yang diberikan oleh bank (kredit diatas Rp. 5.000.000,- (lima Juta) menggunakan perjanjian otentik/jasa notaris dan perjanjian dibawah tangan antara kreditor dan debitur tetap dilagalisasi oleh notaris.

Pihak bank dalam pemberian kredit bank seharusnya dibuat akta perjanjian kreditnya yang jelas dan menggunakan akta notaris sebagai perlindungan hukum antara debitur dan kreditor. Notaris dan pihak bank dapat memberikan penyuluhan hukum tentang peranan dari suatu akta dalam perjanjian kredit.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007.
- Doddy Radjasa Waluyo, *Hanya Ada Satu Pejabat Umum, Notaris, Media Notariat, Membangun Notaris Profesional*, Bandung: Citra Aditya, 2004.
- Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis : Jaminan*

---

<sup>15</sup> Peraturan Bank Indonesia No. 7/3/PBI/2005 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Umum

Asuan dan Susi Yanuarsi, *Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank*, Halaman 387-404

*Fidusia*, Jakarta: PT.Raja  
Grafindo Persada, 2000.

*Bank dan Penyelesaian Kredit*,  
Jakarta: Cipta Jaya, 2006.

Habib Adjie dan Muhammad Hafidh,  
*Akta Perbankan Syariah Yang  
Selaras Pasal 38 UUJN*,  
Semarang: PT Pustaka Rizki  
Putra, 2014.

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

H. Budi Untung, *Kredit Perbankan Di  
Indonesia*, Yogyakarta: Andi  
Offset, 2000.

M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan  
Jaminan Kredit Perbankan  
Indonesia*, Jakarta: Raja  
Grafindo Persada, 2007.

Muhammad Djumhana, *Hukum  
Perbankan Indonesia*, Bandung:  
Citra Aditya Bakti, 2006.

Notodisoerjo, R. Soegondo, *Hukum  
Notariat Di Idonesia Suatu  
Penjelasan*, Jakarta: Raja  
Grafindo Persada, 1993.

Peraturan Bank Indonesia No.  
7/3/PBI/2005 tentang Batas  
Maksimum Pemberian Kredit  
Bank Umum

Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu  
(Konsep Teoritis, Kewenangan  
Notari, Bentuk dan Minuta Akta)*,  
Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Sarana Widia dan Adrian Sutedi,  
*Implikasi Hak Tanggungan  
Terhadap Pemberian Kredit Oleh*