



TANGGUNGJAWAB NOTARIS YANG TIDAK HADIR DALAM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN KREDIT DI BANK

Fitriani Iswandari

Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Indonesia
fitrianiiswandari92@gmail.com

Naskah diterima: 20 April 2023; revisi: 30 Mei 2023; disetujui: 21 Juni 2023



Abstract

Notaries are here to serve the interests of the public who need evidence in the form of authentic deeds. An increase in the number of deed legalized in 2018 from 64612 cases to 90037 cases in 2019. Every year the need for legalization services, especially the presence of a notary at the time of the credit agreement and the signing of the deed is very important, considering that the community's need for legal certainty is increasing. The research method used is normative juridical using secondary data, through an approach by examining theories, concepts, legal principles and laws and regulations related to research. The conclusion of this study is that the Notary is responsible for what is witnessed, namely what is seen, heard, and also done by the Notary. Guarantee that the deed made contains the truth/certainty, the correctness of the signature, the identity of the parties present, as well as the place where the deed was made, so that the notary has a great responsibility in fulfilling his obligations in serving the community, especially when the credit agreement is made at the bank with the deed made through his presence or substitute notary if the notary is unable to attend due to certain circumstances.

Keywords: Credit approval, Notary Responsibilities, Absence of Agreement

✉ Alamat korespondensi:
Universitas Indonesia
E-mail: fitrianiiswandari92@gmail.com

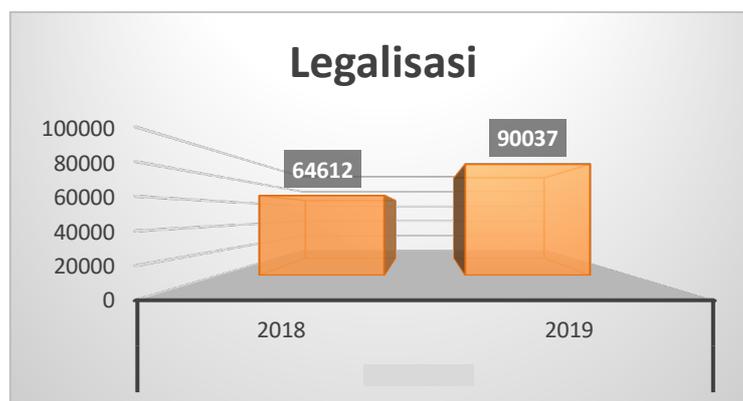
I. PENDAHULUAN

Salah satu jabatan di bidang hukum yang berkaitan dengan pelayanan publik sekaligus membuat alat bukti berupa akta Autentik adalah notaris. Berdasarkan amandemen UU No. 2 Tahun 2014 Pasal 1 Notaris sebagai pelayan publik yang diberi wewenang untuk melakukan perbuatan yang sah bersama-sama dengan wewenang lainnya. Seorang pejabat umum yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk memberikan bukti yang sah atau memiliki kewenangan pembuktian yang sesuai berdasarkan undang-undang ini atau undang-undang lain yang disebut dalam undang-undang ini dapat disebut sebagai notaris (Afifah, 2017). Peranan notaris dalam bidang jasa adalah sebagai pejabat yang diberi wewenang oleh negara untuk melayani masyarakat dalam bidang keperdataan. Notaris adalah pejabat publik satu-satunya yang berwenang untuk melakukan pembuatan akta terhadap semua tindakan perjanjian dan keputusan yang diperlukan atau diumumkan berdasarkan aturan umum atau pihak yang berkepentingan dalam pembuatan akta (Prakoso dan Gunarto, 2017) .

Akta yang dibuat oleh notaris secara khusus menggambarkan perbuatan atau keadaan yang dilakukan oleh notaris. Perbuatan resmi yang dilakukan oleh notaris dapat dipertanggungjawabkan dan masyarakat dapat dilindungi dalam proses hukum. Kewenangan dalam konsep kewajiban hukum erat kaitannya dengan tanggung jawab hukum (*liability*). Menurut pandangan Hans Kelsen, seseorang yang secara hukum bertanggung jawab atas perbuatan tertentu dapat dikenakan sanksi apabila perbuatannya bertentangan dengan hukum. Di sisi lain, untuk menjamin terselenggaranya kewenangan Notaris, juga telah dibentuk Pengawas Notaris yang bertugas terutama untuk mengawasi kinerja Notaris agar tetap dalam lingkup kode etik Notaris (Komara, 2021).

Dalam hal ini, alasan pentingnya seorang notaris dalam menciptakan kepatutan tidak terlepas dari kenyataan bahwa tidak semua pihak antara satu dengan yang lainnya dalam menjalankan hubungan hukum sepakat untuk memiliki kedudukan yang seimbang. Hal ini tidak terlepas dari pengetahuan masyarakat yang masih cenderung rendah dalam memahami hukum dari perjanjian yang mereka buat. Notaris yang diberi hak dan wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta para pihak diharapkan dapat menengahi kepentingan para pihak untuk membuat perjanjian yang sesuai dengan asas-asas hukum. Notaris bekerja untuk kepentingan umum dan harus memberikan bukti berupa akta nyata atas permintaan pihak yang berkepentingan. Chen Dongji percaya bahwa setiap masyarakat saat ini membutuhkan seseorang (karakter) yang laporannya dapat dipercaya dan dapat diandalkan yang tanda tangan dan stempelnya memberikan kepastian hukum dan bukti kuat serta ahli yang tidak memihak dan penasihat yang sempurna (*onkreukbaar* atau tak terkalahkan) yang selalu dapat tutup mulut dan mengamankan kontrak di masa yang akan datang (tindakan nyata) yang dilakukan (Mido et al., 2018).

Kehadiran notaris juga merupakan pihak yang akan mengesahkan akta yang dibuat olehnya. Berikut adalah bagan hasil pengesahan notaris dari tahun 2018-2019 sebagai berikut:



Gambar 1. Level Legalisasi Notaris Tahun 2018-2019
Sumber : Diolah Peneliti (Laporan Kinerja Ditjen AHU)

Berdasarkan Gambar 1 terjadi peningkatan jumlah akta yang dilegalisir dari tahun 2018 dari 64612 kasus menjadi 90037 kasus pada tahun 2019. Hal ini menunjukkan bahwa setiap tahun membutuhkan jasa legalisasi terutama kehadiran notaris pada saat akad kredit dan penandatanganan akta. Hal ini sangat penting, mengingat setiap tahun kebutuhan masyarakat akan jasa dan jaminan

hukum semakin meningkat. Kebutuhan masyarakat akan jaminan kepastian hukum semakin meningkat terhadap perbuatan hukum sejalan dengan perkembangan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang semakin pesat sehingga dalam setiap kegiatan ekonomi masyarakat membutuhkan jaminan kekuatan hukum dalam setiap kegiatan hukum yang dilakukannya. Notaris adalah pejabat umum yang diberi wewenang oleh pemerintah dalam hal membuat akta Autentik dan bertanggung jawab membuat akta Autentik untuk menjamin kepastian hukum penghadap dalam melakukan suatu perjanjian.(Amrullah, 2018) .

Menurut pasal 1868 KUH Perdata, perjanjian yang sah menjadi sah dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang di hadapan pejabat umum atau di hadapan pejabat umum di tempat di mana perjanjian itu dibuat. Apa yang disebut akta asli harus memenuhi beberapa syarat. Menurut Pasal 16 ayat (1) huruf (M) UUJN notaris wajib membacakan akta yang dibuat di hadapan sekurang-kurangnya dua orang saksi atau empat orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat dibawah tangan dan ditandatangani oleh penghadap, saksi dan notaris. Selain itu ketentuan mengenai pembacaan akta notaris diatur dalam UUJN Pasal 16 Ayat 7 dan hal tersebut dikecualikan jika yang hadir telah membaca mengetahui dan memahami isinya (Perika, 2020) .

Akad kredit adalah suatu proses kredit kepemilikan dimana pihak bank akan menjelaskan kepada calon debitur agar dokumen perjanjian yang akan ditandatangani benar-benar dapat dipahami dan dapat disetujui oleh pihak-pihak yang terlibat. Akad kredit harus dilaksanakan dan merupakan tahap akhir agar permohonan disetujui. Dan salah satu pihak yang harus hadir saat akad kredit adalah notaris, dimana notaris menjadi fasilitator dalam transaksi tersebut (Chairunisa, 2019). Sedangkan dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf (m) menyatakan Notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani Akta dengan disaksikan para penghadap dan saksi. Juga, Pasal 16 ayat (8) menjelaskan bahwa "Pengecualian adalah pembacaan kepala akta, komparasi, penjelasan singkat dan jelas tentang pokok akta, dan penutup akta." Maka implikasi dari tidak dilaksanakannya pasal-pasal tersebut di atas berakibat pada kekuatan pembuktian akta yang dibuat oleh Notaris sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 16 ayat (9) UUJN, yaitu "Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan." (Setiadewi & Wijaya, 2020) .

Jika dilihat dari bentuk perjanjian kredit bank umumnya menggunakan perjanjian baku. Perjanjian baku adalah konsep janji tertulis, yang disusun tanpa membahas isinya dan biasanya dituangkan dalam perjanjian khusus yang jumlahnya tidak terbatas. Mariam Darus Badruzaman menegaskan bahwa dengan menggunakan perjanjian baku, pengusaha mendapatkan efisiensi dalam penggunaan biaya, tenaga, dan waktu. Selain itu, dengan adanya perjanjian baku, pengusaha dapat menyatakan kehendaknya secara bebas, tanpa campur tangan pihak lain, sehingga pihak lain (masyarakat) tinggal menyetujui atau tidak dengan isi perjanjian baku tersebut (Trisna, 2018) .

Masalah perjanjian baku ini sudah lama menjadi masalah namun belum mendapat pengaturan yang jelas dalam UU Perbankan. Yang ditonjolkan dalam perjanjian baku adalah sifatnya (karakter), karena ditentukan secara sepihak dan mengandung beberapa klausula yang membebaskan kreditur dari kewajibannya (*exoneration clause*). Perjanjian standar dalam praktik bisnis bukan hal baru lagi. Praktek penggunaan perjanjian baku dewasa ini yang menuntut langkah yang cepat seakan tidak terbendung, bahkan ada yang memprediksikan penggunaan perjanjian baku cenderung meningkat, meskipun disana-sini ada keluhan atau ketidakpuasan dari berbagai kalangan terutama masyarakat (konsumen).

Dalam prakteknya, masing-masing bank sudah menyediakan blanko (bentuk, model). Perjanjian kredit yang isinya telah dipersiapkan sebelumnya (formulir baku). Formulir ini ditawarkan kepada setiap pemohon kredit. Isinya tidak didiskusikan dengan pemohon. Pemohon hanya dimintai pendapatnya apakah dapat menerima syarat-syarat yang disebutkan dalam formulir atau tidak. Pada umumnya isi perjanjian kredit dalam bentuk baku tidak seimbang, dalam arti menguntungkan pihak bank sebagai pihak yang membuatnya. Misalnya, terdapat klausula baku dalam perjanjian kredit yang memuat hal-hal sebagai berikut:

"Ketentuan suku bunga pinjaman dapat ditinjau kembali dan ditetapkan kembali secara sepihak oleh bank. Mengenai perubahan suku bunga tersebut, bank cukup memberitahukan secara tertulis, dan pemberitahuan tersebut mengikat pengambil kredit"(Lestari, 2019) .

Klausula perjanjian kredit seperti di atas tidak seimbang dan merugikan nasabah bank. Suatu perjanjian, pelaksanaan, amandemen, dan pengakhiran, tetap harus berdasarkan kesepakatan kedua

belah pihak, dan tidak dapat dilakukan secara sepihak. Posisi nasabah demikian lemah, dibandingkan dengan bank. Mengenai perubahan atau penyesuaian tingkat suku bunga, sebagaimana tercantum dalam contoh klausul perjanjian kredit yang disajikan dalam contoh klausul perjanjian kredit di atas, seharusnya sudah mendapat persetujuan dari kedua belah pihak. Apa yang dijelaskan di atas hanyalah salah satu contoh kecil. Perjanjian baku tidak hanya terlihat dalam perjanjian kredit bank tetapi juga dalam perjanjian lain, seperti perjanjian angkutan laut dan udara, perjanjian asuransi, dan lain-lain (HS Nurbani et al., 2022).

Dalam hal perjanjian kredit dengan klausula baku UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang mengatur ketentuan pencantuman klausula baku. Klausula baku adalah setiap syarat atau ketentuan dan ketentuan yang dibuat dan ditentukan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau kontrak yang bersifat mengikat dan harus dipenuhi oleh pelanggan. Profesi notaris sangat penting untuk membuat akta kredit dan menyatunya kepentingan debitur dan kreditur untuk membuat akta kredit namun pada kenyataannya ini adalah profesional, sikap terhadap tuntutan dunia perbankan seperti efisiensi dalam proses perbankan dan keamanan kredit. Oleh karena itu dalam prakteknya lembaga perbankan menggunakan perjanjian baku dalam perjanjian kreditnya. Hal-hal tersebut diatas melatarbelakangi penulis untuk menulis jurnal "Tanggungjawab Notaris Yang Tidak Hadir Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit di Bank".

II. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, yaitu penelitian hukum doktrinal dengan menggunakan data sekunder, bekerja secara induktif analitis dimulai dari premis-premis berupa norma-norma hukum positif yang diketahui mengarah pada penemuan asas-asas hukum atau doctrinal (Putri, 2017). Berdasarkan tipologi penelitian hukum sebagaimana dikemukakan oleh Ronny Hanitijo Soemitro dalam Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad bahwa: Penelitian hukum dapat dibedakan antara penelitian hukum normatif, dan penelitian hukum empiris atau penelitian hukum sosiologis, yaitu penelitian hukum yang memperoleh data dari data yang diperoleh langsung dari masyarakat (Ishaq, 2017).

Berdasarkan pandangan tersebut, maka jenis penelitian yang digunakan dalam tulisan ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang mengkaji dokumen dari berbagai sumber hukum seperti peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan pendapat para ahli hukum. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan undang-undang, untuk mengkaji peraturan perundang-undangan yang menjadi fokus penelitian. Selanjutnya digunakan pendekatan analitis, untuk menganalisis makna, asas, kaidah, sistem, dan berbagai konsep yuridis, dan pendekatan kasus. Tujuan dari pendekatan kasus adalah untuk mempelajari penerapan norma atau aturan hukum dalam praktik hukum (Hayati, 2020).

Model analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah model analisis data kualitatif. Data berupa data sekunder dianalisis secara kualitatif secara induktif, dan deduktif (Muyassar et al., 2019). Setelah dilakukan pengolahan secara sistematis dan selektif, maka data tersebut akan dideskripsikan secara deskriptif berupa uraian-uraian yang disertai penjelasan teori-teori hukum, sehingga diperoleh gambaran dan kesimpulan yang jelas dari permasalahan yang diteliti. Analisis kualitatif berfokus pada penentuan makna, deskripsi, klarifikasi, dan penempatan data dalam konteksnya masing-masing, dan seringkali mendeskripsikannya dalam kata-kata daripada angka.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tanggung jawab Notaris dalam Perjanjian Kredit di Bank

Profesi notaris membutuhkan tanggung jawab individu dan sosial terutama penghormatan terhadap norma hukum positif dan kemauan untuk menghormati kode etik profesi untuk memperkuat norma hukum positif yang ada. Dalam UU Notaris no. 30 Tahun 2004 kedudukan notaris sangat erat kaitannya dengan tugas dan pekerjaan notaris. Dikatakan demikian karena notaris diangkat selain melakukan akta Autentik dan bertanggung jawab atas pendaftaran dan pengesahan akta-akta yang

dibuat di bawah tangan. Pasal 1 UUJN dan pasal 15 UUJN menegaskan bahwa tugas utama notaris adalah membuat akta Autentik dan akta Autentik memberikan bukti yang dapat dipercaya kepada pihak yang membuatnya. Di sinilah arti penting dari profesi notaris adalah bahwa undang-undang memberikan kewenangan kepada penciptaan alat pembuktian yang tepat dalam arti bahwa yang autentik dianggap asli (ED Ramadhan & Suhardini, 2019).

Ini sangat penting bagi orang yang membutuhkan bukti untuk keuntungan pribadi dan bisnis. Notaris mempunyai hak bukan saja untuk melakukan perbuatan nyata dalam arti yaitu tertulis dibaca dan ditandatangani dan dalam arti menurut tata cara yang ditentukan undang-undang dalam pasal 1868 KUH Perdata tetapi juga atas dasar: Pasal 16 ayat 1 huruf d UUJN mengatur bahwa notaris wajib memberikan jasa sesuai dengan ketentuan undang-undang ini kecuali ada alasan penolakan. Notaris juga memberikan pendapat dan pengamatan hukum atas ketentuan hukum kepada para pihak (Atma, 2016).

Tugas notaris tidak hanya membuat akta tetapi juga menyimpan dan mengeluarkan *Gross*, serta membuat salinan dan ringkasannya. Notaris hanya menegaskan apa yang terjadi dan apa yang dilihat, di dalamnya dan mencatatnya dalam akta (Pasal 1 Peraturan Notaris, S.1860 Nomor 3). Mengenai kewenangan yang harus dimiliki seorang notaris ia dapat melaksanakan tugasnya hanya dalam bidang-bidang yang ditentukan dan ditetapkan dalam UUJN dan dalam bidang-bidang kewenangan yang menjadi kewenangan notaris tersebut. Jika ketentuan-ketentuan itu tidak dipatuhi maka pekerjaan yang dilakukan oleh notaris menjadi tidak sah. Kekuasaan notaris meliputi empat hal yaitu sebagai berikut:

- a) Akta harus disahkan oleh notaris;
- b) Notaris harus berwenang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
- c) Notaris harus diberi kuasa untuk tempat akta itu dilakukan;
- d) Notaris harus diberi kuasa pada saat penandatanganan akta (AF Ramadhan & Permadi, 2019)

Alat hukum yang dimuat dalam akta notaris bukanlah akta notaris melainkan alat hukum yang alatnya berupa perjanjian dan naskah oleh pihak yang meminta atau menginginkan agar akta tersebut dicantumkan dalam akta aslinya. Oleh karena itu para pihak dalam undang-undang terikat dengan isi undang-undang yang asli. Notaris bukanlah tukang atau ahli yang menyiapkan pekerjaan tetapi notaris menjalankan tugasnya berdasarkan atau dilengkapi dengan berbagai ilmu hukum dan ilmu lain yang harus dimiliki oleh notaris secara terpadu dan dihasilkan dari pekerjaan yang dilakukan. Sehubungan dengan kewenangan tersebut notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas tindakan/fungsinya dalam menjalankan usaha yang sebenarnya. Tanggung jawab notaris meliputi tanggung jawab profesi notaris yang berkaitan dengan bisnis antara lain:

- a. Tanggung jawab notaris atas perbuatan yang dilakukannya adalah tanggung jawab atas kebenaran materiil perbuatan dalam hal ini dalam konstruksi delik. Di sini perbuatan melawan hukum bersifat aktif atau pasif. Agresif dalam arti melakukan sesuatu yang merugikan orang lain. Bersikap pasif dalam arti tidak melakukan apa yang perlu sehingga merugikan orang lain. Jadi unsur curang disini adalah curang dan merusak. Perbuatan melawan hukum secara luas didefinisikan sebagai setiap perbuatan yang tidak hanya melanggar hukum tetapi juga melanggar kesusilaan dan hak orang lain serta menimbulkan kerugian. Suatu perbuatan digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum jika:
 - 1) Melanggar hak orang lain;
 - 2) Bertentangan dengan aturan hukum;
 - 3) Bertentangan dengan kesopanan;
 - 4) Bertentangan dengan kesusilaan dalam memperhatikan kepentingan diri sendiri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.
- b. Memenuhi tugas sebagai notaris. Dalam hal ini pelakunya adalah pejabat publik yang melakukan kejahatan sebagai pejabat publik tetapi tidak berwenang untuk bertindak sebagai orang pribadi. Unsur-unsur kejahatan antara lain:
 - 1) Perbuatan manusia;
 - 2) Memenuhi rumusan peraturan perundang-undangan, artinya berlaku asas legalitas (Tidak ada perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana jika tidak atau belum diatur dalam undang-undang);
 - 3) Apakah melawan hukum.
 - 4) Tanggung jawab notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

- 5) Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugasnya didasarkan pada kode etik notaris. Hal ini dipertegas dalam pasal 4 UUJN tentang sumpah jabatan notaris.

Notaris harus menjalankan jabatannya berdasarkan Kode Etik Notaris, dimana dalam menjalankan tugasnya Notaris wajib untuk:

- a. Senantiasa menjunjung tinggi hukum dan prinsip negara serta bertindak sesuai dengan makna sumpah jabatan.
- b. Mengutamakan pelayanan untuk kepentingan masyarakat dan negara.

Oleh karena itu, kehati-hatian harus dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada kesalahan atau kekurangan hukum dalam dokumentasi. Karena perbuatan Notaris harus dipertanggung jawabkan kepada masyarakat dan tidak bisa lepas dari pemeriksaan hakim. Namun dalam prakteknya terkadang notaris kurang teliti dan tekun dalam menjalankan tugasnya. Kegagalan untuk menerapkan prosedur untuk melindungi kepentingan para pihak dan notaris. Membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti surat Autentik yang berkaitan dengan penyelenggaraan atau keberadaan Notaris. Keadaan hukum tertentu dari peristiwa atau perbuatan yang ditentukan dalam keadaan notaris dan pejabat yang membuat akta tanah tidak tunduk pada hukum pidana tetapi dikenakan tanggung jawab pidana jika notaris melakukan kejahatan terhadap ketentuan ini. Pendapat Abdul Ghofur Anshori adalah bahwa Hukum Notaris dan Peraturan Notaris hanya berlaku untuk sanksi pidana atas pelanggaran.

Kesalahan prosedural dalam pembuatan akta, seperti Notaris tidak meneliti identitas orang yang menghadap, tidak meneliti dengan cermat surat-surat pendukung akta, menghadiri perjanjian kredit dari akta yang dibuat, atau tidak memenuhi syarat akta seperti pembacaan akta dapat menimbulkan gugatan perdata terhadap Notaris oleh pihak yang dirugikan. Kesalahan pidana dalam hal ini adalah apabila Notaris dan/atau ternyata melakukan tindak pidana pemalsuan surat yang berkaitan dengan akta Notaris, seperti memalsukan tanda tangan dalam akta, menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta, dan sejenisnya.

Notaris sebagai Pejabat Umum dalam jabatannya memiliki hak yang dinamakan sebagai Hak Ingkar. Hak ingkar merupakan suatu kewajiban notaris dalam menjalankan jabatannya sekaligus beban yang harus ditanggung notaris dalam menanggung jabatan kepercayaan terhadap masyarakat untuk merahasiakan isi aktanya kepada siapapun diluar pihak-pihak yang berada dalam akta tersebut. Pada kenyataannya, Notaris dalam menjalankan jabatannya adakalanya diminta untuk membuka isi akta dikarenakan ulah para pihak yang mencampur adukkan sifat kepercayaan dan kepidanaan, sehingga seringkali Notaris dipanggil menjadi saksi atau tersangka untuk membuka isi akta yang dibuatnya kepada lembaga penyidik atau lembaga penuntut. Maka dari itu, Notaris harus memahami peraturan UUJN dan peraturan perundang-undangan lainnya mengenai penggunaan Hak Ingkar, agar dibebaskan dari kewajiban dalam pelanggaran terhadap penggunaan Hak Ingkar.

Akibat yuridis dari penggunaan hak ingkar Notaris merupakan suatu kewajiban notaris dalam menjalankan jabatannya sekaligus beban yang harus ditanggung notaris dalam menanggung jabatan kepercayaan terhadap masyarakat untuk merahasiakan isi aktanya kepada siapapun diluar pihak-pihak yang berada dalam akta tersebut bagi pihak-pihak yang dirugikan oleh akta jual beli tanah dengan akta-akta hak milik yang diterbitkan oleh Notaris tersebut merugikan para pihak atau pihak ketiga sebagai akibat dari dikeluarkannya akta tersebut. Hak ingkar khusus digunakan untuk kerahasiaan yang terkandung dalam akta notaris, rahasia yang berkaitan dengan jabatannya atau akta yang dibuatnya, dan keterangan yang diperoleh untuk pembuatan akta tersebut. Walaupun secara hukum dan sesuai sumpah jabatan notaris dapat menolak panggilan untuk menjadi saksi, namun hal tersebut tidak dapat digunakan untuk menghindari pertanggungjawaban perdata dan pidana. Notaris yang bertindak di luar kewenangannya dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum, dan Notaris tidak dapat berlindung di bawah hak ingkar jika diduga terlibat dalam tindak pidana.

Notaris harus dapat dipercaya dan tidak memihak serta mampu menjaga rahasia dan memberikan jaminan hukum, membuat perjanjian yang melindungi kepentingan perdata masing-masing pihak, dan bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya. Dalam Pasal 16 ayat 1 huruf m disebutkan bahwa notaris wajib membacakan aktanya dihadapan para saksi yang dihadiri sekurang-kurangnya dua orang saksi, dan ditandatangani pada waktu yang sama oleh para penghadap, saksi dan notaris sedangkan Pasal 44 ayat 1 menyatakan segera setelah akta dibacakan, akta itu ditandatangani oleh masing-masing penghadap, saksi dan notaris, kecuali jika ada penghadap yang tidak dapat menandatangani dengan

menyebutkan alasannya. Sehubungan dengan itu timbul pertanyaan tentang apa arti kata segera dan apa akibat hukum dan kekuatan hukum suatu akta notaris dimana penandatanganan akta tidak bersamaan dengan waktu pembacaan akta.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, bentuk tanggung jawab Notaris terhadap profesinya menganut asas tanggung jawab berdasarkan kesalahan, sehingga Notaris wajib bertanggung jawab jika ada kesalahan yang dilakukannya. Apabila dalam pembuatan akta yang telah dibuat terbukti mengandung keterangan yang tidak benar dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum kepada Notaris selaku pembuat akta, karena Notaris hanya mencatat dan menetapkan perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak yang berhadapan dengan akta. Artinya, informasi palsu yang disampaikan oleh para pihak menjadi tanggung jawab pihak-pihak yang bersangkutan. Sehingga kehadiran notaris menjadi pihak yang memiliki tanggung jawab penuh dalam proses mediasi antara calon kreditur dan calon debitur sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

Perjanjian kredit yang dibuat secara tertutup disebut akta di bawah tangan. Menurut Pasal 1874 BW yang dimaksud dengan akta di bawah tangan adalah surat atau tulisan yang dibuat oleh para pihak, tidak melalui perantara pejabat yang berwenang (pejabat umum) untuk dijadikan alat bukti. Pengikatan dilakukan antara bank dengan nasabah tanpa kehadiran notaris. Dalam rangka penandatanganan perjanjian kredit, formulir perjanjian kredit yang isinya telah disiapkan oleh pihak bank kemudian ditawarkan kepada setiap calon debitur untuk memahami syarat dan ketentuan pemberian kredit yang sebelumnya belum pernah dinegosiasikan atau dinegosiasikan dengan calon debitur. Suka tidak suka, debitur harus menerima semua persyaratan yang tercantum dalam formulir. Artinya perjanjian itu dibuat dan dibuat oleh bank itu sendiri dan kemudian ditawarkan kepada debitur untuk mendapat persetujuan. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank, bank biasanya sudah menyiapkan formulir perjanjian dalam bentuk baku (formulir baku) yang isi, syarat, dan ketentuannya dipersiapkan secara lengkap sebelumnya. Bentuk perjanjian kredit yang dibuat oleh bank sendiri termasuk jenis akta di bawah tangan. Perjanjian kredit karena calon debitur berada dalam posisi lemah karena membutuhkan kredit sehingga persyaratan apapun yang tercantum dalam formulir perjanjian kredit, calon debitur dapat menyetujuinya. Hal ini harus dihindari sehingga proses kontrak kredit memerlukan sistem pengawasan untuk menghasilkan akta Autentik atau akta notaris, bukan akta di bawah tangan.

Pasal 1868 BW Akta Autentik adalah suatu akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang (pegawai umum) untuk itu, di tempat dibuatnya akta itu. Pihak yang membuat dan membuat perjanjian ini adalah notaris, namun dalam prakteknya semua syarat dan ketentuan perjanjian kredit yang dibuat oleh pihak bank kemudian diberikan kepada notaris untuk dituangkan dalam suatu akta notaris dimana notaris dalam menyetujuinya hanya merumuskan yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan dalam bentuk akta notaris atau akta Autentik. Perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk akta notaris atau akta Autentik biasanya untuk pemberian kredit dalam jumlah besar dengan jangka waktu menengah atau panjang, seperti kredit investasi, kredit modal kerja, dan kredit sindikasi (pinjaman yang diberikan oleh lebih dari satu kreditur atau bank).

Pada umumnya perjanjian kredit disertai dengan akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan notaris. Karena Akta Pengakuan Hutang dibuat sebelumnya. Agar keadilan yang berdasarkan Tuhan Yang Maha Kuasa sangat memperhatikan pelaksanaan suatu akta. Menurut pasal 224 HIR/pasal 258 Rbg, dua jenis *Grosse* memiliki kekuatan eksekutorial yaitu akta pengakuan utang *Grosse* dan akta hipotek *Grosse*. Sekarang, khusus untuk sertifikat Hipotek telah diubah dan diganti dengan Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996. Perjanjian kredit bank selalu dituangkan dalam surat persetujuan kredit yang dapat dibuat secara dibawah tangan Hal itu cukup sebagai bukti di pengadilan, selama tanda tangan debitur diakui olehnya di pengadilan atau tidak diingkari olehnya, maka putusan dapat diambil. Agar posisi Bank lebih kuat dan untuk menutupi kekurangan ingkar janji oleh debitur, sebaiknya surat persetujuan kredit dicantumkan dalam formulir akta Autentik di hadapan notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok. Perjanjian kredit (kontrak kredit) dibuat oleh notaris yang ditunjuk oleh bank atau dipilih/ditentukan oleh calon debitur (dengan kesepakatan bersama antara bank dan calon debitur). Bank akan mengirinkan ahli hukumnya (*lawyer atau legal officer*) untuk membantu dalam membahas berbagai ketentuan yang harus dicantumkan dalam perjanjian kredit.

Ketentuan tersebut diambil dari hasil analisis kredit yang dituangkan dalam Surat Persetujuan Kredit (SPK), antara lain revisi atau perubahan yang diperlukan oleh komite kredit atau Direksi bank.

Secara umum, isi perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris berdasarkan pesanan Surat Persetujuan Kredit dari bank adalah sebagai berikut:

1. Kreditur (bank);
2. Penerima kredit (debitur);
3. Tujuan pemberian kredit, tergantung dari jenis proyek atau usaha debitur;
4. Nilai kredit yang diberikan;
5. Suku bunga pinjaman tahunan;
6. Biaya-biaya yang harus dibayar debitur, seperti biaya appraisal, biaya perikatan, biaya pengawasan, provisi kredit, biaya administrasi, biaya pembuatan akta notaris, dan lain-lain;
7. Jangka waktu pemberian kredit dan jatuh tempo fasilitas kredit;
8. Jadwal pembayaran angsuran pokok kredit dan bunga yang dibebankan dan dinyatakan secara rinci dalam formulir jadwal angsuran kredit bulanan terlampir;
9. Jaminan yang diberikan debitur atas fasilitas kredit yang meliputi jenis agunan, pemilik, jumlah dan nilai serta cara pengikatannya secara sah yang dirinci dalam perjanjian kredit dan dituangkan dalam bentuk perjanjian jaminan kredit yang dibuat. terpisah dari perjanjian pokok (hutang/pinjaman-pinjaman);
10. Syarat-syarat yang harus dipenuhi debitur sebelum kredit dicairkan;
11. Kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur selama kredit masih berjalan (belum dilunasi);
12. Menyampaikan laporan produksi, laporan penjualan, laporan keuangan (neraca, laba rugi, dan arus kas), dan laporan hutang debitur;
13. Kewajiban untuk mengasuransikan seluruh harta kekayaan (kekayaan yang telah dibiayai oleh bank termasuk asuransi atas fasilitas kredit yang dijamin);
14. Hak-hak yang dimiliki bank sebelum kredit lunas, antara lain memeriksa setiap saat keadaan fisik proyek yang dibiayai bank, dan memeriksa pembukuan dan laporan keuangan debitur.

Berdasarkan beberapa penjelasan di atas, notaris memiliki tanggung jawab yang besar untuk hadir pada saat akad kredit di bank berlangsung, meminimalisir kesalahan penulisan, dan sistem kredit, serta memenuhi tanggung jawab notaris baik secara pidana maupun perdata. Sehingga akta Autentik yang dibuat oleh Notaris mengikuti norma hukum yang berlaku. Karena seorang Notaris harus melayani masyarakat, tidak dibatasi oleh waktu dan harus dapat bekerja setiap saat selama masyarakat masih membutuhkan jasa hukumnya. Hal ini sejalan dengan penelitian oleh Krisnayanti (Krisnayanti et al., 2020) yang mengakibatkan apabila Notaris sakit atau sementara tidak dapat menjalankan tugasnya, Notaris wajib mengajukan cuti yang merupakan hak Notaris yang merupakan pejabat umum. Cuti Notaris dapat diberikan apabila Notaris telah menjalankan jabatannya selama 2 tahun, dan apabila kurang dari 2 tahun, Notaris tersebut belum dapat mengambil hak cutinya. Permohonan cuti dapat diajukan satu bulan sebelum tanggal cuti dimulai. Pengajuan permohonan tergantung dari lamanya cuti masing-masing Notaris. Dalam mengajukan cuti Notaris harus mengikuti usulan yaitu harus ada penunjukan Notaris Pengganti untuk menggantikan dan menjalankan tugasnya nanti. Notaris yang bersangkutan menentukan jangka waktu cutinya dan wajib mengangkat Notaris Pengganti. Dalam pengangkatan notaris pengganti biasanya notaris hanya berasal dari pegawai yang telah bekerja dan magang cukup lama dan dianggap mampu menggantikannya berdasarkan penilaian notaris.

Penelitian oleh Depriani, dkk (Depriani et al., 2021), yang menyatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris Pengganti akan diangkat terlebih dahulu oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang selanjutnya akan diwakili oleh Kanwil masing-masing daerah. Dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris Pengganti harus berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini undang-undang tentang Jabatan Notaris sebagai pejabat umum dan undang-undang lain yang relevan agar tidak terjadi kesalahan. Notaris Pengganti dalam menjalankan tugasnya di kantor terkadang mengalami kendala karena baru pertama kali bertemu dan menangani langsung berbagai kasus.

Notaris pengganti bertanggung jawab sementara sebagai notaris untuk melanjutkan tugas notaris yang sedang cuti karena alasan cuti, sakit, dan sebagainya. Kewenangan Notaris lainnya adalah mengesahkan tanda tangan dan menentukan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan cara

mendaftarkannya dalam buku khusus (legalisasi). Notaris Pengganti berhak melakukan pengesahan, yang berarti menegaskan bahwa para pihak yang tercantum dalam akta telah menandatangani surat di bawah tangan Notaris Pengganti tersebut. Kemudian kewenangan lainnya adalah mengesahkan kesesuaian fotokopi dengan surat aslinya. Sehingga seorang notaris mempunyai tanggung jawab yang besar dalam memenuhi kewajibannya dalam melayani masyarakat, terutama pada saat dibuatnya perjanjian kredit di bank atas suatu akta yang dibuat melalui kehadirannya atau notaris pengganti apabila notaris berhalangan hadir karena suatu keadaan tertentu.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa Notaris bertanggung jawab atas apa yang disaksikan yaitu apa yang dilihat, didengar, dan juga dilakukan oleh Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya. Jaminan bahwa akta yang dibuat memuat kebenaran/kepastian tanggal akta, kebenaran tanda tangan yang tercantum dalam akta, identitas para pihak yang hadir serta tempat akta dibuat, sedangkan kebenaran keterangan atau dokumen hanya dapat dipastikan antara para pihak itu sendiri, sehingga seorang notaris memiliki tanggung jawab yang besar dalam memenuhi kewajibannya dalam melayani masyarakat, terutama ketika akad kredit di bank untuk suatu akta yang dibuat melalui kehadirannya atau notaris pengganti jika notaris tidak dapat hadir karena kondisi tertentu.

REFERENSI

- Afifah, K. (2017). Tanggung jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata terhadap Akta yang dibuatnya. *Lex Renaissance*, 2(1), 10.
- Amrullah, A. (2018). *Perkembangan Kejahatan Korporasi*. Prenada Media.
- Atma, M. T. (2016). Analisis Yuridis Atas Peran Notaris Terhadap Penyelesaian Sengketa Dengan Perdamaian. *Premise Law Journal*, 15, 164877.
- Chairunisa, F. (2019). *Aspek Hukum Kredit Pemilikan Rumah Oleh Developer Kepada Konsumen Tanpa Melibatkan Pihak Perbankan (Studi Pada PT. Wiraland Cabang Medan)*.
- Depriani, W., Ridwan, R., & Trisaka, A. (2021). PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS PENGGANTI YANG TIDAK MENGETAHUI ADANYA IDENTITAS PALSU DARI PARA PIHAK SEDANGKAN NOTARIS YANG DIGANTIKAN MENINGGAL DUNIA. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 10(1), 17–27.
- Hayati, N. N. S. (2020). *Analisis yuridis konsep Omnibus Law dalam harmonisasi peraturan Perundang-Undangan di Indonesia*. UIN Sunan Ampel Surabaya.
- HS, H. S., SH, M. S., Nurbani, E. S., & SH, L. L. M. (2022). *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia (Buku Kedua)*. Sinar Grafika.
- Ishaq, I. (2017). *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*. Alfabeta.
- Komara, S. (2021). Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta Jual Beli Kaveling Tanah Matang Tanpa Bangunan Oleh Badan Hukum. *Makro Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan*, 6(1), 86–101.
- Krisnayanti, N. N. C., Widiati, I. A. P., & Astiti, N. G. K. S. (2020). Tanggung Jawab Notaris Pengganti dalam Hal Notaris yang Diganti Meninggal Dunia Sebelum Cuti Berakhir. *Jurnal Interpretasi Hukum*, 1(1), 234–239.
- Lestari, A. (2019). PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NASABAH (DEBITUR) DALAM PERJANJIAN KREDIT PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN PADA PT. BANK CIMB NIAGA CABANG MEDAN. *Kumpulan Karya Ilmiah Mahasiswa Fakultas Sosial Sains*, 1(01).
- Mido, M. T. C., Nurjaya, I. N., & Safa'at, R. (2018). Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap. *Lentera Hukum*, 5(1), 156–173.

- Muyassar, M., Ali, D., & Suhaimi, S. (2019). Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Peningkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertipikat Oleh Pihak Yang Dirugikan. *Syiah Kuala Law Journal*, 3(1), 147–166.
- Perika, D. (2020). Fungsi Notaris Dalam Pemeriksaan Identitas Penghadap Terhadap Autentisitas Akta Dihubungkan Dengan Asas Kehati-Hatian. *Syiah Hukum Jurnal Ilmu Hukum*, 18.
- Prakoso, W. Y., & Gunarto, G. (2017). Tanggung Jawab Dan Akibat Hukum Dari Akta Notariil Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Setelah Masa Jabatannya Selesai. *Jurnal Akta*, 4(4), 773–778.
- Putri, A. (2017). *Pertanggungjawaban pidana terhadap penyalahgunaan penyaluran pupuk bersubsidi ditinjau dari undang-undang nomor 12 tahun 1992 tentang sistem budidaya tanaman*. Universitas Bangka Belitung.
- Ramadhan, A. F., & Permadi, I. (2019). Makna Alasan-Alasan Tertentu dalam Kode Etik Notaris terkait Kewajiban Menjalankan Jabatan Notaris di Kantornya. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 4(1), 15–28.
- Ramadhan, E. D., & Suhardini, E. D. (2019). Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Didasarkan Pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan. *Wacana Paramarta: Jurnal Ilmu Hukum*, 18(1), 29–38.
- Setiadewi, K., & Wijaya, I. M. H. (2020). Legalitas Akta Notaris Berbasis Cyber Notary Sebagai Akta Otentik. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 6(1), 126–134.
- Trisna, N. (2018). Aspek Hukum Pencantuman Klausula Eksonorasi dalam Perjanjian Kredit Perbankan. *Ius Civile: Refleksi Penegakan Hukum Dan Keadilan*, 1(1).
- Afifah, K. (2017). Tanggung jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata terhadap Akta yang dibuatnya. *Lex Renaissance*, 2(1), 10.
- Amrullah, A. (2018). *Perkembangan Kejahatan Korporasi*. Prenada Media.
- Atma, M. T. (2016). Analisis Yuridis Atas Peran Notaris Terhadap Penyelesaian Sengketa Dengan Perdamaian. *Premise Law Journal*, 15, 164877.
- Chairunisa, F. (2019). *Aspek Hukum Kredit Pemilikan Rumah Oleh Developer Kepada Konsumen Tanpa Melibatkan Pihak Perbankan (Studi Pada PT. Wiraland Cabang Medan)*.
- Depriani, W., Ridwan, R., & Trisaka, A. (2021). PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS PENGGANTI YANG TIDAK MENGETAHUI ADANYA INDENTITAS PALSU DARI PARA PIHAK SEDANGKAN NOTARIS YANG DIGANTIKAN MENINGGAL DUNIA. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 10(1), 17–27.
- Hayati, N. N. S. (2020). *Analisis yuridis konsep Omnibus Law dalam harmonisasi peraturan Perundang-Undangan di Indonesia*. UIN Sunan Ampel Surabaya.
- HS, H. S., SH, M. S., Nurbani, E. S., & SH, L. L. M. (2022). *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia (Buku Kedua)*. Sinar Grafika.
- Ishaq, I. (2017). *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*. Alfabeta.
- Komara, S. (2021). Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta Jual Beli Kaveling Tanah Matang Tanpa Bangunan Oleh Badan Hukum. *Makro Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan*, 6(1), 86–101.
- Krisnayanti, N. N. C., Widiati, I. A. P., & Astiti, N. G. K. S. (2020). Tanggung Jawab Notaris Pengganti dalam Hal Notaris yang Diganti Meninggal Dunia Sebelum Cuti Berakhir. *Jurnal Interpretasi Hukum*, 1(1), 234–239.
- Lestari, A. (2019). PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NASABAH (DEBITUR) DALAM PERJANJIAN KREDIT PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERLINDUNGAN

KONSUMEN PADA PT. BANK CIMB NIAGA CABANG MEDAN. *Kumpulan Karya Ilmiah Mahasiswa Fakultas Sosial Sains, 1(01)*.

- Mido, M. T. C., Nurjaya, I. N., & Safa'at, R. (2018). Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap. *Lentera Hukum, 5(1)*, 156–173.
- Muyassar, M., Ali, D., & Suhaimi, S. (2019). Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Peningkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertipikat Oleh Pihak Yang Dirugikan. *Syiah Kuala Law Journal, 3(1)*, 147–166.
- Perika, D. (2020). Fungsi Notaris Dalam Pemeriksaan Identitas Penghadap Terhadap Autentisitas Akta Dihubungkan Dengan Asas Kehati-Hatian. *Syiar Hukum Jurnal Ilmu Hukum, 18*.
- Prakoso, W. Y., & Gunarto, G. (2017). Tanggung Jawab Dan Akibat Hukum Dari Akta Notariil Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Setelah Masa Jabatannya Selesai. *Jurnal Akta, 4(4)*, 773–778.
- Putri, A. (2017). *Pertanggungjawaban pidana terhadap penyalahgunaan penyaluran pupuk bersubsidi ditinjau dari undang-undang nomor 12 tahun 1992 tentang sistem budidaya tanaman*. Universitas Bangka Belitung.
- Ramadhan, A. F., & Permadi, I. (2019). Makna Alasan-Alasan Tertentu dalam Kode Etik Notaris terkait Kewajiban Menjalankan Jabatan Notaris di Kantornya. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan, 4(1)*, 15–28.
- Ramadhan, E. D., & Suhardini, E. D. (2019). Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Didasarkan Pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan. *Wacana Paramarta: Jurnal Ilmu Hukum, 18(1)*, 29–38.
- Setiadewi, K., & Wijaya, I. M. H. (2020). Legalitas Akta Notaris Berbasis Cyber Notary Sebagai Akta Otentik. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH), 6(1)*, 126–134.
- Trisna, N. (2018). Aspek Hukum Pencantuman Klausula Eksonorasi dalam Perjanjian Kredit Perbankan. *Ius Civile: Refleksi Penegakan Hukum Dan Keadilan, 1(1)*.