

TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS REKANAN PERBANKAN YANG TIDAK MENYELESAIKAN AKTA YANG TELAH DIBUATNYA

DINDA ANWAR

Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum

Universitas Sumatera Utara

Jalan Dr.T. Mansur Nomor 9, Kampus Padang Bulan, Medan Telp. (061)

8211633, E-mail: dndaanwar@yahoo.com

Abstract

A Notarial deed can become a legal ground for a person's status of property, right and obligation. Errors in making it can cause the revocation of his right and obligation or his burden and obligation. A Notary has the authority to make an authentic deed on any action, contract, and provision specified by law and intended by the persons appearing in authentic deeds, to guarantee the date it is made, to keep the deeds, to give Grosse, and the copies and the excerpts, as long as they are not assigned or exempted to officials. The objective of the research was analyze the liability of a Notary for the deeds he had made, to analyze the legal consequence of a Notary as a banking partner who neglected his deeds, and to find out legal protection for the Bank wick deeds were neglected by the Notary as the Bank partner.

Keywords: *Deeds, Covernote, Collateral*

Intisari

Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas akta notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebaninya seseorang atau suatu kewajiban. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan 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, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat. Sehingga tujuan dilakukannya penelitian adalah untuk menganalisa pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya, untuk menganalisa akibat hukum terhadap notaris rekanan perbankan yang tidak menyelesaikan akta yang telah dibuat, dan Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi perbankan terhadap akta-akta yang tidak diselesaikan oleh notaris rekanan.

Kata kunci: Akta, Covernote, Jaminan

I. Pendahuluan

Notaris merupakan sebutan profesi untuk seseorang yang telah mendapatkan pendidikan hukum yang dilisensi oleh pemerintah untuk melakukan hal-hal hukum, khususnya sebagai saksi penandatanganan pada dokumen. Dengan demikian profesi notaris adalah suatu profesi mulia (*officium nobile*) dikarenakan profesi notaris sangat erat hubungannya dengan kemanusiaan. Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas akta notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebannya seseorang atau suatu kewajiban.¹

Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan 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, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat.² Kepastian

hukum tersebut selain otentiknya suatu akta yaitu mempunyai kekuatan pembuktian, yaitu secara lahiriah, formil maupun materil termasuk juga etika seorang notaris dalam menjalankan jabatannya.

Perumusan masalah penelitian ini adalah :

1. Bagaimana tanggung jawab hukum notaris rekanan perbankan yang tidak menyelesaikan akta yang dibuatnya?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap notaris rekanan perbankan yang tidak menyelesaikan akta yang dibuatnya?
3. Bagaimana perlindungan hukum bagi pihak perbankan terhadap notaris yang tidak menyelesaikan akta-akta yang dibuatnya?

Sesuai dengan perumusan masalah tersebut di atas, maka tujuan penelitian ini ialah :

1. Untuk menganalisa pertanggung jawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya.
2. Untuk menganalisa akibat hukum terhadap notaris rekanan perbankan yang tidak menyelesaikan akta yang telah dibuat.
3. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi perbankan terhadap akta-akta yang tidak diselesaikan oleh Notaris rekanan.

¹M Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Pres , Yogyakarta, 2017, h.4.

²Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 15 Ayat 1

II. Metode Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, dengan jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Sumber data yang dipergunakan pada penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari :

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari norma atau kaedah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, bahan hukum yang tidak dikodifikasikan seperti misalnya hukum adat, yurisprudensi, traktat, bahan hukum dari zaman penjajahan yang kini masih berlaku (kitab undang-undang hukum perdata).
- b. Bahan Hukum Sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya.
- c. Bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder : contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya.

Penelitian hukum normatif atau kepastakaan teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan studi pustaka terhadap

bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tertier dan atau bahan-bahan non-hukum.

Mendapatkan data yang diperlukan, dilakukan melalui beberapa teknik pengumpulan data antara lain sebagai berikut :

- a. Penelitian Kepustakaan (Library Research)
Penelitian Kepustakaan merupakan metode pengumpulan data berdasarkan buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini dan sumber data tertulis lainnya yang ada diperusahaan, yang berhubungan dengan pokok bahasan penelitian ini dan dijadikan sebagai perbandingan antara data yang didapatkan di lapangan.
- b. Penelitian Lapangan (Field Research)
Penelitian lapangan merupakan penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh langsung dari narasumber dan mengamati secara langsung praktek yang terjadi pada PT. Bank XXX (Persero) Tbk.

Berdasarkan sifat penelitian ini yang menggunakan metode penelitian deskriptif analistis, analisis data yang dipergunakan pada bahan-bahan hukum

dalam penelitian ini akan dilakukan secara analisis kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Pendekatan kualitatif disini memusatkan perhatiannya pada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia.³

III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

A. Kedudukan Hukum Notaris Rekanan di Suatu Perbankan

Notaris dalam berperilaku dan menjalankan tugas, harus berpedoman pada UUJN dan Kode Etik Notaris. Ketentuan Kode Etik notaris tidak di jelaskan secara jelas kewenangan dari notaris, namun merujuk pada Pasal 1 ayat 4 Kode Etik notaris mengenai ketentuan umum dinyatakan bahwa notaris adalah setiap orang yang memangku dan menjalankan jabatan sebagai pejabat umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 juncto Pasal 15 UUJN, maka dapat disimpulkan bahwa kewenangan yang di atur dalam Kode Etik notaris sama dengan kewenangan yang di atur dalam ketentuan UUJN⁴. Berdasarkan UUJN tersebut ternyata notaris sebagai penjabat umum memperoleh wewenang secara atribusi, karena wewenang tersebut

diciptakan dan diberikan oleh UUJN sendiri, jadi bukan berasal dari lembaga lain seperti Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia⁵.

Sejauh ini ditinjau dari UUJN dan Kode Etik Notaris belum ada aturan yang jelas, mengenai lalainya atau lepasnya tanggung jawab seorang notaris terhadap pekerjaan yang dilakukannya sedangkan order telah di terima namun aktanya tersebut masih gantung atau belum diselesaikan oleh notaris tersebut.

Perjanjian kerjasama yang terjadi antara bank dengan notaris, diawali dengan pengajuan penawaran oleh notaris kepada bank yang dituju⁶. Pada saat pengajuan penawaran tersebut, bank akan meminta syarat-syarat tertentu. Setelah dokumen yang disyaratkan diserahkan kepada pimpinan kantor cabang bank. Pimpinan kantor cabang bank, nantinya akan memeriksa permohonan kerjasama tersebut dengan pertimbangan tertentu. Menurut keterangan Erwin Sibarani selaku Pemimpin Administrasi Kredit wilayah Bank Negara Indonesia Kantor Wilayah Medan :

⁵Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, cet. II, (Jakarta: Refika Aditama, 2009), hlm. 31.

⁶ Erwin Sibarani, Pemimpin Anministrasi Kredit wilayah Bank Negara Indonesia Kantor Wilayah Medan , Tanggal wawancara 8 april 2019.

³ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), h. 21-22.

⁴Indonesia, Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), *Kode Etik Notaris*, 29-30 Mei 2015, Ps. 1 angka 4.

Pertimbangan kita dalam memutuskan menjalin kerjasama dengan bank dilihat dari pengalaman notaris. Kemudian kita lihat lagi di mana kedudukan notaris tersebut. Selain itu notaris tersebut selain menjabat sebagai notaris juga menjabat sebagai pejabat pembuat akta tanah. Hal ini bertujuan agar perjanjian kredit yang kita buat dalam bentuk akta, nantinya notaris itu juga yang harus mengurus pembebanan hak tanggungannya, oleh karena itu kita tidak repot dan susah. Latar belakang notaris tersebut penting untuk kita perhatikan untuk menjadi notaris rekanan.

Setelah bank memeriksa kelengkapan syarat-syarat administrasi yang diminta lengkap dan memverifikasi langsung data yang di lampirkan kepada bank lalu di panggilah notaris tersebut untuk dilakukan wawancara, atas syarat-syarat tersebut ada nilai dari bank terkait hal di atas yang menjadi *score* untuk notaris tersebut apakah layak menjadi notaris rekanan bank tersebut atau tidak. Selanjutnya bank akan meminta daftar harga penyelesaian pekerjaan pembuatan akta, jika bank tidak berkeberatan dan sesuai dengan ketentuan serta tidak melanggar Undang-Undang yang berlaku, beberapa hari kemudian bank akan memanggil notaris untuk melakukan penandatanganan perjanjian kerjasama

antara bank dengan notaris⁷. Lazimnya perjanjian kerjasama tersebut di buat oleh bank dalam bentuk perjanjian baku dan kemudian diajukan kepada notaris untuk disetujui.

Perjanjian kerjasama antara bank dengan notaris mengarah pada perjanjian kerja/ borongan. Dimana hal ini tampak ketika notaris melakukan pekerjaan untuk membuat akta-akta tertentu terdapat unsur-unsur perjanjian kerja yaitu⁸:

1. Melakukan suatu pekerjaan tertentu, bahwa implementasi dari perjanjian kerja tersebut, salah satu pihak yaitu si pekerja harus melakukan pekerjaan sesuai dengan apa yang dijanjikan dalam perjanjian kerja. Bahwa dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut pada prinsipnya harus dilakukan oleh pihak yang membuat perjanjian kerja dan tidak dapat digantikan orang lain. Berdasarkan hal tersebut, maka notaris selaku pihak dalam perjanjian harus melaksanakan pekerjaan untuk membuat akta notaris ataupun pelayanan jasa notaris sesuai dengan apa yang diberikan dan diperintah oleh bank. Pihak bank selaku pihak yang memberikan pekerjaan kepada notaris untuk dapat dikerjakan oleh

⁷*Ibid.*

⁸Suhwardi, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2005), hlm.42-43.

- notaris sesuai dengan keinginan bank.
2. Dibawah perintah, dalam melakukan pekerjaan harus tunduk pada perintah orang lain yaitu si majikan sebagai pihak pemberi kerja. Dalam hal ini notaris harus tunduk pada pihak bank yang telah memberikan pekerjaan kepada notaris untuk membuat akta otentik maupun pemberian jasa lainnya. Berdasarkan perjanjian notaris harus melakukan pembuatan akta dan pemberian jasa notaris berdasarkan perintah dari bank.
 4. Dengan upah, setelah menyelesaikan pekerjaan, maka diberikan upah bagi pekerja, dikaitkan dengan perjanjian kerjasama antara bank dengan notaris tersebut maka yang dimaksud dengan upah adalah honorarium yang diperjanjikan antara bank, notaris dan nasabah setelah pekerjaan diselesaikan. Notaris diberikan pembayaran atas pekerjaan yang telah dilakukannya dengan diperjanjikan dalam perjanjian tersebut.
 5. Dalam waktu tertentu, bahwa pekerjaan harus dilakukan dalam waktu tertentu, pekerjaan dilakukan oleh pekerja sesuai dengan waktu yang telah disepakati maupun diperjanjikan. Dalam perjanjian

antara bank dengan notaris tersebut terdapat klausul mengenai waktu yang ditetapkan bagi notaris dalam menyelesaikan pembuatan akta notaris ataupun pelayanan jasa lainnya.

Selanjutnya implikasi dari perjanjian kerjasama antara bank dengan notaris, bank hanya ingin bekerja dengan notaris rekanan yang dipilihnya yaitu notaris yang sebelumnya telah membuat perjanjian kerjasama dengan bank dan tidak ingin menggunakan notaris lain. Tidak jarang ketika nasabah bank hendak menggunakan jasa notaris yang bukan rekanan bank, bank menolak dengan alasan bank telah menunjuk notaris rekanannya. Sikap bank itu menutup kemungkinan bagi notaris lain yang bukan rekanan untuk berpartisipasi memberikan bantuan jasa-jasa pembuatan akta notaris.

Masyarakat dapat menggugat secara perdata notaris, dan menuntut biaya ganti rugi, dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Hal ini merupakan bentuk akuntabilitas notaris kepada masyarakat.

Terkadang sebagai orang yang awam, banyak yang mengalami hambatan/kesulitan cara menjadi notaris rekanan bank. Perjanjian kerjasama antara bank dengan notaris mengarah kebentuk perjanjian kerja/borongan karena

memenuhi unsur-unsur perjanjian kerja yaitu melakukan pekerjaan tertentu, di bawah perintah, dengan upah dan dalam waktu tertentu. Selanjutnya perjanjian kerjasama ini tidak memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian menurut pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai suatu sebab yang tidak terlarang, karena berdasarkan perjanjian kerjasama antara bank dengan notaris terdapat pelanggaran dari UUN dan Kode Etik notaris.

Bentuk-bentuk dari pelanggaran tersebut meliputi :

1. menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan atau ditentukan bank melalui serangkaian intervensi (Pasal 4 angka 5 Kode Etik Notaris),
2. membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan bank, sehingga menutup kemungkinan bagi notaris lain untuk berpartisipasi (Pasal 4 angka 13 Kode Etik Notaris),
3. menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh bank dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan (Pasal 4 angka 10 Kode Etik Notaris),
4. Notaris bekerja sama dengan bank sebagai badan hukum yang pada

hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien yaitu nasabah bank itu sendiri (Pasal 4 angka 4 Kode Etik Notaris) dan

5. melakukan promosi sendiri, dengan mencantumkan nama dan jabatannya dalam bentuk kegiatan pemasarannya itu pengajuan penawaran kerjasama yang diajukan notaris kepada bank (Pasal 4 angka 3 Kode Etik Notaris).

Pelanggaran tersebut dapat menciptakan persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan notaris sebagaimana dilarang dalam penjelasan Pasal 17 huruf a UUN dan Pasal 4 angka 9 Kode Etik notaris.

Imbas dari persaingan tidak sehat berdampak pada penurunan kehormatan harkat dan jabatan notaris. Beberapa praktisi profesi notaris dan pengurus Ikatan Notaris Indonesia yang memiliki kapabilitas dibidang Kenotariatan mempunyai pendapat yang sama bahwa perjanjian kerjasama antara bank dengan notaris telah melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris terutama ketentuan Kode Etik notaris. Pernyataan ini didasari pertimbangan bahwa notaris kerap diminta bank untuk membuat perjanjian kredit di bawah intervensi bank. Klausul perjanjian pun lebih banyak ditentukan oleh bank. Selain itu pada dasarnya notaris sebagai

pejabat publik, tentunya harus melayani kepentingan masyarakat yang menghadap kepadanya tanpa harus ada pengikatan sebelumnya.

Notaris akan bertindak tidak mandiri dan cenderung berpihak pada bank, apabila perjanjian kerjasama antara bank dengan notaris tetap dilaksanakan sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 4, Pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris dan Pasal 3 Kode Etik Notaris. Secara ringkas sikap tidak mandiri dan ketidakpihakan tercermin dari sikap tunduk pada point-point perjanjian kerja sama yang diadakan bank dengan notaris. Sikap keberpihakan notaris pada bank tampak melalui intervensi bank kepada notaris seperti memuat klausul-klausul dari model perjanjian kredit bank yang bersangkutan yang pada akhirnya menguntungkan kepentingan bank dan di sisi lain merugikan kepentingan nasabah. Dengan begitu notaris tersebut melanggar sumpah janji jabatan notaris dan kewajiban notaris yang tertuang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris, dapat dikenakan sanksi administratif dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris berupa: teguran, peringatan, pemecatan sementara dari Keanggotaan Perkumpulan, pemecatan dari

Keanggotaan Perkumpulan, atau pemberhentian dnegan tidak hormat dari Keanggotaan Perkumpulan.

B. Jenis-Jenis Akta Notaris Yang dibutuhkan Pihak Perbankan Dalam Rangka Pemberian Kredit

Perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk akta otentik adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat atau dihadapan notaris.⁹ Di dalam berbagai hubungan bisnis, termasuk di bidang perbankan, kebutuhan akan akta otentik ini terus meningkat sejalan dengan berkembangnya tututan akan kepastian hukum.

Tanggung jawab ini akan menentukan, apakah seseorang dapat dikenakan sanksi hukum. Selanjutnya, karena tugas-tugas kaedah hukum umum adalah memberikan kepastian hukum (*certainty*) dan kesebandingan hukum (*equity*).¹⁰ Pertanggungjawaban 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.

⁹H. Untung Budi. *Kredit Perbankan di Indonesia*. (Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2000) hlm.31.

¹⁰Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, *Perihal Kaedah Hukum* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1993), hlm.50.

Notaris adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik termasuk di dalamnya akta-akta di bidang perbankan seperti akta perjanjian kredit perbankan. Akta perjanjian kredit perbankan dapat dituangkan dalam bentuk di bawah tangan, atau dalam bentuk akta otentik yaitu berupa akta notaris. Penentuan apakah akta perjanjian kredit akan cukup dibuat di bawah tangan atau akan dituangkan ke dalam akta otentik, sepenuhnya diserahkan kepada para pihak. Selain kewenangan memberikan penyuluhan hukum berkenaan dengan pembuatan akta.

Dalam pembuatan akta perjanjian kredit, Notaris wajib menjamin dan bertanggungjawab atas otentisitas akta yang dibuatnya. Pada akta perjanjian kredit sebagai akta pihak, Notaris wajib mengenal para pihak, para saksi serta kecakapannya untuk membuat perjanjian. Dikenalnya para pihak tersebut melalui identitas diri yang sah. Identitas diri dibuktikan dengan tanda pengenal seperti kartu tanda penduduk, paspor maupun identitas lainnya yang sah. Dalam hal yang bersangkutan bertindak untuk dan atas nama badan hukum harus dibuktikan bahwa benar yang bersangkutan menduduki jabatan tertentu dalam badan hukum tersebut.

C. Akibat Hukum Bagi Pihak Perbankan Terhadap Notaris Rekanannya Jika Tidak Menyelesaikan Akta Yang Telah Ditandatangani Para Pihak.

Setiap perjanjian yang sah, mengikat para pihak. Menurut Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan, “semua persetujuan, yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”. Mariam Darus Badruzaman berpendapat “dengan istilah semua, maka pembentuk Undang-Undang menunjukkan bahwa perjanjian yang dimaksud bukanlah hanya semata-mata perjanjian bernama, tetapi juga meliputi perjanjian tidak bernama”¹¹. Sehingga para pihak yang sepakat dalam perjanjian tersebut harus melaksanakan hak dan kewajibannya.

Berdasarkan konsep dan teori perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang telah penulis uraikan sebelumnya selanjutnya akan diperbandingkan dengan perjanjian kerjasama antara bank dan notaris, sehingga dapat diketahui apakah bentuk perjanjian kerjasama ini sesuai dengan bentuk perjanjian pekerjaan untuk melakukan jasa-jasa tertentu dan apakah perjanjian kerjasama ini memenuhi syarat

¹¹Mariam Darus Badruzaman, Et. Al., *Kompilasi Hukum Perikatan*. cet. I, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 65.

sah perjanjian yang tertuang dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Secara garis besar bentuk kerja sama yang diperjanjikan dalam perjanjian kerjasama adalah untuk pembuatan akta-akta yang berkaitan dengan penyaluran kredit beserta akta pendukung lainnya yang tujuannya untuk mengamankan kepentingan Pihak Bank.

Dalam perjanjian kerjasama antara bank dan notaris tentang penyediaan jasa-jasa notaris tidak dinyatakan secara tegas pengertian dari perjanjian kerjasama. Mengenai keberlakuannya pada dasarnya perjanjian kerjasama adalah suatu perjanjian konsensual, artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang/jasa dan harga. Dengan demikian perjanjian kerjasama ini mengikat bank dan notaris selaku para pihak yang membuat perjanjian kerjasama setelah tercapainya kesepakatan antara para pihak mengenai objek hak dan kewajiban serta isi dari perjanjian kerja sama.¹²

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai salah satu dasar hukum dalam perjanjian kerja sama hal tersebut ditegaskan dalam pasal 1319 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “semua persetujuan,

baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu”.

Dengan demikian sepanjang perjanjian tidak menentukan lain dan tidak melanggar ketertiban umum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku maka segala ketentuan umum tentang perikatan yang terdapat didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga berlaku dalam perjanjian kerjasama.¹³ Pernyataan ini diperkuat dengan ketentuan dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai asas kebebasan berkontrak dimana sepanjang memenuhi syarat seperti yang diatur dalam Undang-Undang dan tidak melanggar ketertiban umum maka perjanjian kerjasama itu berlaku sah sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya.

Hukum mempunyai peranan yang sangat penting dalam masyarakat, karena hukum itu memuat tentang perintah, sanksi, kewajiban, dan kedaulatan. Perintah adalah aturan-aturan yang harus dilaksanakan, baik oleh warga masyarakat maupun oleh pembentuk hukum positif. Kewajiban adalah sesuatu yang harus dilaksanakan. Kedaulatan merupakan kekuasaan yang dimiliki, baik oleh negara

¹² Syarifah Tiffany SH. Mkn., Notaris, Medan, tanggal wawancara 31 Oktober 2019

¹³ *Ibid*

atau orang terhadap orang lainnya¹⁴.

Sanksi hukum merupakan tindakan atau hukuman yang memaksa orang untuk menaati kontrak atau menaati peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sanksi hukum dapat dibedakan menjadi 3 macam, yaitu meliputi sanksi perdata, sanksi pidana, dan sanksi administratif.

Sanksi administratif merupakan sanksi atau hukuman yang dijatuhkan kepada seseorang atau badan hukum yang telah melakukan pelanggaran administratif. Pelanggaran administratif merupakan pelanggaran yang berkaitan administrasi. Administrasi adalah usaha atau kegiatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan perkantoran atau tata usaha. Sanksi administratif, dapat dijatuhkan kepada setiap orang, PNS maupun notaris.¹⁵

D. Perlindungan Hukum Bagi Pihak Perbankan Terhadap Notaris Rekanannya Jika Tidak Menyelesaikan Akta-Akta yang Telah Ditandatangani Para Pihak

Di dalam UUJN tidak ada satu pasal yang khusus mengatur tentang perlindungan hukum terhadap notaris. Pada dasarnya perlindungan hukum tersebut hanya tersirat dalam Pasal 66 tentang pengawasan terhadap notaris yang

bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum bagi notaris didalam menjalankan tugas dan jabatannya selaku Pejabat Umum. Pasal 66 UUJN menetapkan, bahwa untuk proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah berwenang mengambil foto kopi minuta akta dan atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protocol notaris dalam penyimpanan notaris dan memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau protokol notaris yang berada dalam penyimpanannya. Perlindungan hukum sebagaimana diatur dalam UUJN tersebut berlaku ketika notaris masih menduduki jabatan sebagai pejabat umum. Setelah berakhir masa jabatannya, tidak ada ketentuan di dalam UUJN yang menjelaskan tentang perlindungan hukum terhadap notaris yang telah berakhir masa jabatannya.

Sedangkan dari segi petanggungjawaban, secara jelas dinyatakan dalam Pasal 65 UUJN, bahwa: notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol. Sehubungan dengan berakhirnya masa jabatan notaris, maka dalam hal pertanggungjawab terhadap akta

¹⁴ Salim HS, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, (Jakarta: Radjagrafindo Persada, 2010), hlm. 23

¹⁵ Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018) hlm. 204

yang dibuatnya, dapat mengacu kepada masa daluarsa suatu dokumen sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1967 KUHPerdara. Hal ini akan memberikan kepastian hukum bagi notaris tentang masa pertanggungjawabannya terhadap akta notaris yang dibuatnya. Artinya setelah lewat daluarsa tersebut, walaupun werda notaris masih hidup, maka segala akibat hukum yang terjadi dari akta yang dibuatnya tersebut tidak dapat lagi dimintai pertanggungjawabannya. Dengan demikian notaris tidak dapat diminta pertanggungjawaban terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat dari pembuatan akta maupun persiapan dan pelaksanaannya sepanjang bantuan yang diberikan notaris telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan UUJN, peraturan Perundang-undangan lainnya dalam batas kecermatan yang wajar.

Seperti tertuang dalam Pasal 15 UU Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004, notaris berwenang untuk membuat akta otentik terkait dengan perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh UU atau dikehendaki para pihak. Notaris juga berwenang membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dan melegalisasi akta di bawah tangan.

Dalam perjanjian kredit pihak nasabah bank harus sanggup menyediakan benda tertentu yang dikaitkan sebagai jaminan. Hukum jaminan merupakan

himpunan tertentu dengan penjaminan dalam rangka utang piutang (pinjaman uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan berlaku saat ini. Jaminan kredit dalam perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi yaitu :

- a. Jaminan kredit sebagai pengamanan pelunasan kredit.
- b. Jaminan kredit sebagai pendorong motivasi debitur.
- c. Fungsi yang terkait dengan pelaksanaan perbankan.

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

Keberadaan notaris tidak terlepas dari kebutuhan masyarakat akan pentingnya alat bukti yang kuat dalam setiap peristiwa hukum. 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.

Bentuk-bentuk pelanggaran yang banyak dilakukan oleh notaris meliputi, menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan atau ditentukan oleh bank melalui serangkaian intervensi (Pasal 4 Angka 5 Kode Etik notaris), secara ringkas sikap tidak mandiri dan ketertidakpihakan tercermin dari sikap tunduk pada poin-poin perjanjian kerjasama yang diadakan bank dengan notaris. Sikap keberpihakan notaris kepada bank tampak melalui serangkaian intervensi bank kepada notaris seperti memuat klausul-klausul dari model perjanjian kredit bank yang bersangkutan yang pada akhirnya menguntungkan kepentingan bank dan di sisi lain merugikan kepentingan nasabah.

Perjanjian kerjasama antara bank dan notaris telah melanggar ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan ketentuan Kode Etik Notaris. Didasari pertimbangan bahwa notaris kerap diminta bank membuat perjanjian kredit di bawah intervensi bank. Klausul perjanjian pun lebih banyak ditentukan oleh bank, selain itu pada dasarnya notaris sebagai pejabat public tentunya harus melayani

kepentingan 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.

Pentingnya perlindungan hukum bagi notaris adalah untuk :

1. Menjaga keluhuran harkat dan martabat jabatannya, termasuk ketika memberikan kesaksian dan berproses dalam pemeriksaan dan persidangan;
2. Merahasiakan keterangan akta guna menjaga kepentingan para pihak yang terkait didalam akta tersebut;
3. Menjaga minuta atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta, serta protokol Notaris dalam penyimpanannya.

Perlindungan hukum yang diberikan terhadap (Jabatan) Notaris diatur dalam Pasal 66 UUIJP. Pasal 66 UUIJP ini mengatur mengenai dibentuknya Majelis Kehormatan Notaris (selanjutnya disebut MKN) yang beranggotakan perwakilan Notaris, pemerintah dan akademisi, yang berfungsi sebagai lembaga perlindungan hukum bagi Jabatan Notaris terkait dengan

akta yang dibuat oleh atau diahadapannya. Keberadaan MKN ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi hukum yang optimal bagi institusi Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai lembaga perlindungan hukum. Mengenai pengaturan tentang kedudukan serta bentuk perlindungan hukum dari MKN ini sebetulnya belum diatur secara tegas dalam UUJN maupun dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang lain.

Kedudukan MKN dalam memberikan suatu perlindungan hukum bagi Notaris merupakan suatu lembaga yang bersifat independen, karena dalam hal ini keberadaan MKN tidak merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya. MKN dalam menjalankan kewenangannya mengeluarkan suatu keputusan tidak dipengaruhi oleh pihak atau lembaga lainnya, sehingga dalam hal ini keputusan yang dihasilkan oleh MKN ini tidak dapat diganggu gugat.

IV. Kesimpulan dan Saran

A. Kesimpulan

1. Tanggung jawab hukum notaris rekanan perbankan yang tidak menyelesaikan akta yang dibuatnya yaitu, sebagai pejabat umum akta yang telah dibuatnya dan ditandatangani oleh para pihak tersebut memperoleh suatu kekuatan pembuktian, dan bilamana notaris tidak

menyelesaikan akta tersebut sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain dalam hal ini pengguna jasa notaris maka notaris berdasarkan kekuatan Undang-Undang Jabatan Notaris No.30 Tahun 2004 dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif maupun secara keperdataan bahkan pidana.

2. Akibat hukum bagi notaris rekanan perbankan yang tidak menyelesaikan akta yang dibuatnya yaitu notaris tersebut tidak akan menjadi rekanan lagi di bank tersebut kemudian notaris harus menyelesaikan pekerjaan yang belum selesai atau terhalang, jika terjadi perkara harus dibuktikan berdasarkan putusan hakim di pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap kemudian akta tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan dalam hal ini perbankan, maka notaris dapat dikenakan sanksi oleh bank salah satunya dengan pemutusan hubungan menjadi rekanan dan memberikan keterangan tidak beresnya kerja notaris tersebut kepada publik sehingga notaris tersebut menerima sanksi moral

kehilangan nama baik di mata publik.

3. Perlindungan hukum bagi perbankan bila aktanya tidak diselesaikan oleh notaris yaitu dengan adanya Majelis Kehormatan Notaris langsung memediasikan antara pihak bank dan notaris lalu membantu mencari penyelesaian atas kasus tersebut, namun sejauh ini masih ditemukan lemahnya perlindungan hukum terhadap perbankan, hal ini karena perbankan hanya dapat melakukan pemantauan secara berkala terhadap notaris, dan jika tidak selesai akta kredit maupun akta jaminan namun kredit sudah terlanjur macet maka perbankan harus siap mengalokasikan sejumlah labanya untuk mengambil alih jaminan/aset nasabah menjadi AYDA (anggunan yang diambil alih) dan langkah hukum ke notaris hanya maksimal pidana ataupun keperdataan untuk ganti rugi dan hal tersebut juga harus melewati proses persidangan perdata.

B. Saran

1. Notaris sebaiknya dalam menjalankan tugas, khususnya pada pembuatan akta kredit perbankan

terlebih dalam hal mengikat jaminan yang dalam hal ini didalam lingkup jaminan hak tanggungan wajib terlebih dahulu memastikan bahwa jaminan hak tanggungan tersebut dapat diikat secara sempurna, sejatinya langkah awal notaris harus memastikan bahwa setifikat yang akan dibebankan dengan hak tanggungan sudah dilakukan proses cek bersih, dan sebelum penandatanganan SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) notaris memastikan syarat-syarat dokumen lainnya dapat terpenuhi dan jelas baik jaminan maupun data-data para pihak bersih dan lengkap secara hukum.

2. Sebaiknya notaris sebelum melakukan perikatan harus meminta dan menerima berkas yang lengkap dan akurat dari bank minimal satu minggu sebelum perikatan dilakukan dan lagi kedepannya pemerintah wajib mengeluarkan peraturan kepada notaris yang mengatur mengenai tanggungjawab notaris yang diatur sanksi hukumnya secara tegas baik ganti rugi secara keperdataan maupun sampai ranah pidana agar kedepannya seorang notaris benar-benar bertanggungjawab terhadap

akta yang dibuatnya dengan adanya kepastian hukum yang mengikat.

3. Sebaiknya bank dalam penunjukan notaris kedepannya melakukan dan membuat suatu komitmen agar notaris bertanggungjawab penuh dalam setiap perikatan yang dibuatnya, terutama mengenai jaminan, hal ini karena bank akan mencairkan setiap kredit hanya dengan landasan *covernote* yang dibuat oleh notaris kemudian bank juga harus terus melakukan *follow up* terhadap jangka waktu yang dibuat oleh notaris terhadap penyelesaian akta-akta maupun sengketa jaminan yang dibuatnya dalam *covernote* tersebut, hal ini agar pihak perbankan tidak kecolongan terhadap kesalahan proses yang terjadi di belakang hari, karena bank hanya bisa berlindung terhadap aturanc yang ada di UUJN untuk perlindungan hukumnya jika terjadi permasalahan dengan notaris padahal dalam penelitian ini baik UUJN No.30 Tahun 2004 jo No.2 Tahun 2014 masih ditemukan banyaknya kekosongan hukum.

V. Daftar Pustaka.

A. BUKU

Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta, 2010.

Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, cet. II, Jakarta : Refika Aditama, 2009.

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

M Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Pres , Yogyakarta, 2017.

Mariam Darus Badruzaman, Et. Al., *Kompilasi Hukum Perikatan*.cet. I, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2001.

Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, *Perihal Kaedah Hukum*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1993.

Salim HS, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, Jakarta : Radjagrafindo Persada, 2010.

_____, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Sinar Grafika, 2018.

Suhwardi, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, Jakarta : Rajawali Pers, 2005.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.

Kode Etik Notaris.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

C. WEBSITE

Indonesia, Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), Kode Etik Notaris, 29-30 Mei 2015

D. WAWANCARA

Erwin Sibarani, Pemimpin Anministrasi Kredit wilayah Bank Negara Indonesia Kantor Wilayah Medan.

Syarifah Tiffany SH. Mkn., Notaris, Kota Medan.