

# TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PERJANJIAN KREDIT BANK DENGAN MENGGUNAKAN KLAUSULA BAKU

Lina Maulidiana<sup>1</sup>, Rendy Renaldy<sup>1</sup>, Tia Amelia<sup>1</sup>  
Ledi Vebriani<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai Bandar Lampung

email: \*[maulidialina17@gmail.com](mailto:maulidialina17@gmail.com), [rendynotaris@gmail.com](mailto:rendynotaris@gmail.com), [ledy.vebriani@gmail.com](mailto:ledy.vebriani@gmail.com)

## Abstrak

Peran Notaris dalam pembuatan dan penerbitan perjanjian kredit kepada pihak perbankan dan pihak debitor diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang mengadakan perjanjian kredit tersebut. Sehingga tanggung jawab Notaris sebagai pejabat publik dalam upayanya untuk mewujudkan kepastian hukum khususnya terhadap perjanjian kredit perbankan yang menggunakan klausula baku dapat terimplikasi dengan baik sesuai dengan kaidah, etika dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis tentang penerapan perjanjian baku dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris serta tanggung jawab notaris terhadap perjanjian kredit menggunakan klausula baku dikaitkan dengan asas kebebasan berkontrak. Metode pendekatan dalam penelitian ini menggunakan yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan dan literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Hasil penelitian ini bahwa tanggung jawab notaris terhadap perjanjian kredit menggunakan klausula baku dikaitkan dengan asas kebebasan berkontrak adalah jika mengandung unsur perbuatan melawan hukum dalam suatu akta perjanjian kreditnya maka notaris wajib bertanggung jawab secara perdata yakni dengan melakukan ganti rugi kepada para pihak yang dirugikan berdasarkan ketentuan Pasal 84 Undang-Undang No.2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

**Keywords:** *Tanggung Jawab, Notaris, Perjanjian Kredit, Klausula Baku, Kebebasan Berkontrak.*

## Abstract

*The role of Notaries in making and issuing credit agreements to banks and debtors is expected to provide legal certainty for the parties conducting the credit agreement. So that the responsibility of notaries as public officials in their effort to create legal certainty, especially for bank credit agreement that use standardized clauses, can be properly implicated in accordance with prevailing laws, ethics and regulations. The purpose of this study is analyze the application of the standard agreement in the credit agreement made by the Notary and the responsibility of the Notary to the credit agreement using standard clauses associated with the principle of freedom of contract. The approach method in this research uses normative juridical, namely legal research which is carried out by examining library materials or secondary data as the basic material for research by conducting a search of the rules and literature related to the problem under study. The result of this study show that the Notary's responsibility for a credit agreement using standard clauses is related to the principle of freedom of contract, if it contains element of illegal acts in a credit agreement deed, the Notary is obliged to be liable in a civil manner, namely by making compensation to the injured parties*

*under the provisions of Article 84 of the law No. 2 of 2014 regarding the position of Notary public.*

***Keyword : Responsibility, Notary, Credit Agreement, Standard Clauses, Freedom of Contract***

## **A. LATAR BELAKANG**

Notaris selaku pejabat umum pembuat akta perjanjian kredit baik perjanjian kredit di bawah tangan maupun perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris seharusnya dapat peran penting dalam mewujudkan kesetaraan antara kepentingan kreditur dan debitor dalam perjanjian kredit perbankan tersebut. Peran Notaris dalam pembuatan dan penerbitan perjanjian kredit kepada pihak perbankan dan pihak debitor diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang mengadakan perjanjian kredit tersebut. Sehingga tanggung jawab Notaris sebagai pejabat publik dalam upayanya untuk mewujudkan kepastian hukum khususnya terhadap perjanjian kredit perbankan yang menggunakan klausula baku dapat terimplikasi dengan baik sesuai dengan kaidah, etika dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Ninik Suparni,1991:465).

Notaris merupakan pejabat umum yang diberi wewenang oleh Undang-Undang untuk membuat akta otentik, Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai perjanjian yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Perjanjian dibuat dan ditandatangani oleh para pihak di hadapan Notaris memberikan kekuatan pembuktian yang paling kuat. Perjanjian telah dinilai benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Bilamana ada pihak yang mengklaim tentang keabsahan atau substansi perjanjian, maka pihak tersebutlah yang memiliki kewajiban untuk membuktikan kebenaran klaimnya. Pada pasal 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 menerangkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik. Dalam menjalankan kewenangannya Notaris dituntut untuk mengetahui dan memahami potensi-potensi permasalahan hukum yang kemungkinan akan dihadapi dalam menjalankan tugasnya kedepan. Hal ini dapat berarti bahwa dalam membuat perjanjian, Notaris harus berpedoman pada ketentuan perundangan-undangan yang berlaku. Namun, walaupun pembuatan akta otentik merupakan kewenangan Notaris,

problematika hukum sering terjadi ketika pihak bank yang menggunakan jasa Notaris dalam membuat perjanjian kredit, yang mana bank dengan kehendaknya meminta Notaris untuk tetap berpedoman dan sepakat pada klausula-klausula baku yang telah disediakan oleh pihak Bank. Sehingga fungsi dan peran Notaris khususnya dalam pembuatan akta otentik yang berupa perjanjian kredit untuk mewujudkan kesetaraan/keseimbangan antara kepentingan kreditur dan debitor menjadi tidak terlaksana dengan baik dan, selain itu asas kehati-hatian sebagai pedoman Notaris selaku pejabat publik dalam membuat akta otentik menjadi sulit untuk diterapkan.

Sejalan dengan penjelasan tersebut diatas terdapat suatu contoh kasus yang menjadi daya tarik penulis, yang terjadi antara PT. Golden Tiger selaku Penggugat dengan PT. Bank DBS Indonesia selaku Tergugat I, Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan sebagai Tergugat II serta Sulistyaningsih selaku Notaris & PPAT Jakarta Barat sebagai tergugat III. Menurut hemat penulis didalam gugatan Nomor 100/Pdt.G/2018/PN.JKT.BRT yang diajukan oleh Penggugat, telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PT. Bank DBS Indonesia, Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan serta Sulistyaningsih selaku Notaris & PPAT, dengan pelanggaran-pelanggaran yang terdapat pada perjanjian No.26/2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Sulistyaningsih selaku Notaris & PPAT serta ketentuan standar No.324/2017.

Kasus pada putusan pengadilan tersebut mencerminkan bahwa eksistensi perbankan dalam menerapkan klausula baku dalam perjanjian kredit haruslah menjadi sebuah sorotan bagi para pihak khususnya bagi Notaris sebagai pemegang peran dalam membuat akta perjanjian kredit perbankan agar tidak adanya perilaku sewenang-wenang dari pihak bank dalam menyiapkan form perjanjian kredit serta menghindari adanya *bergain positioning* antara para pihak. Jika dianalisa, pada umumnya perjanjian kredit bank dalam format perjanjian baku, rata-rata pihak bank selaku kreditur memiliki *bergain power* yang lebih kuat dibandingkan dengan pihak debitor. Berdasarkan pelanggaran-pelanggaran yang telah dilakukan oleh PT. Bank DBS Indonesia, Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan dan Sulistyaningsih selaku Notaris & PPAT khususnya pelanggaran terkait penerapan klausula baku yang mana telah merugikan pihak PT. Golden Tiger baik secara materiil maupun immateriil.

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. Deskripsi dan Analisa Kasus Klausula Baku yang Tidak Seimbang Dalam Perjanjian Kredit Perbankan**

Implikasi suatu klausula baku pada perjanjian kredit bank, pada mulanya suatu bank diberi kuasa oleh debitor untuk mendebetkan rekening debitor, penulis melihat bahwa dengan penerapan klausula yang telah dijabarkan pada bentuk dan isi klausula baku diatas akan berpotensi dapat merugikan debitor, karena bukan tidak mungkin bank melakukan kesalahan dalam penghitungan jumlah yang ditagih (angsuran pokok, bunga dan biaya lainnya) kemudian mendebetkannya pada rekening debitor. Dengan kuasa yang diberikan debitor kepada bank, debitor sudah mempercayakan sepenuhnya kepada bank, sehingga debitor kurang memiliki peluang untuk mengajukan keberatan. Apabila debitor diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan terhadap perhitungan atau pembukuan bank tersebut apakah debitor mempunyai peluang untuk dapat membuktikan kebenaran yang sesungguhnya. Hal ini tidak dijelaskan dalam perjanjian kredit sehingga kepastian hukum terhadap perjanjian kredit perbankan menjadi tidak terwujud karena tidak proporsionalitasnya suatu perjanjian kredit perbankan. Walaupun debitor diberikan peluang untuk membuktikan yang sesungguhnya, maka debitor kemungkinan akan mengalami kesulitan dalam memberikan barang bukti. Menurut penulis dalam hal ini agar diberlakukan pembuktian terbalik.

Isi klausula tersebut di atas yang berkaitan dengan pemberian kuasa sejalan dengan Pasal 1792 KUH Perdata yang menyatakan: Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Pihak/orang yang telah diberi kuasa melakukan perbuatan hukum tersebut atas nama orang yang memberi kuasa atau juga dikatakan bahwa ia mewakili sipemberi kuasa artinya adalah bahwa yang dilakukannya itu adalah tanggungan sipemberi kuasa, dan segala hak dan kewajiban yang timbul dari perbuatan yang dilakukan itu menjadi hak dan kewajiban yang memberi kuasa, sedangkan yang dimaksud dengan menyelenggarakan suatu urusan adalah melakukan suatu perbuatan hukum atau mengakibatkan suatu akibat hukum. Selanjutnya dalam Pasal 1796 KUH Perdata menyatakan: Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum, hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan. Untuk memindahtangankan benda-benda atau untuk meletakkan hipotik di atasnya, atau untuk membuat suatu perdamaian, atau pun sesuatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik, diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata tegas.

Selanjutnya pembuatan kuasa tersebut harus tegas dan khusus menyebutkan tindakan-tindakan dan kewenangan apa saja yang boleh dilakukan oleh kreditur. Kreditur harus dengan itikad baik menjalankan kuasa tersebut dan tidak melakukan hal-hal yang dapat merugikan debitor sepanjang kebijaksanaan kreditur tidak mengurangi kemampuan debitor untuk melunasi utangnya. Kepatutan menghendaki bahwa kuasa yang bersifat umum yaitu kuasa untuk melakukan segala tindakan disamping dibatasi hanya untuk melakukan tindakan-tindakan pengurusan saja sebagaimana yang ditentukan Pasal 1796 KUH Perdata, juga tindakan-tindakan umum itu hanya berlaku dalam hubungannya dengan perbuatan hukum tertentu yang harus ditentukan sebelumnya didalam pemberian kuasa. Tindakan bank yang melampaui batas-batas yang ditentukan oleh Pasal 1796-1797 KUH Perdata akan dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang apabila menimbulkan kerugian pada debitor tentunya dapat digugat berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata sebagai salah satu bentuk upaya perlindungan hukum yang bersifat preventif kepada debitor, yang menyatakan bahwa: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut." Selain itu apabila bank melaksanakan kuasa yang diberikan oleh debitor di luar batas yang dapat merugikan debitor, maka hal ini dapat melanggar Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan asas itikad baik. Selain itu klausula perjanjian kredit tersebut di atas dapat juga dikategorikan dalam klausula eksonerasi yaitu apabila tanggung jawab atas kesalahan ada pada bank, akan tetapi dialihkan kepada konsumen, untuk itu konsumen dapat dilindungi terhadap pihak yang membuat klausula eksonerasi apabila dapat membuktikan antara lain bahwa syarat eksonerasi itu dibuat dengan menyalahgunakan keadaan sehingga perjanjian itu dapat dibatalkan. Sedangkan syarat eksonerasi yang bertentangan dengan kesusilaan adalah batal demi hukum. Penjelasan dan penjabaran terkait penerapan Pasal didalam KUH Perdata tersebut diatas, merupakan salah satu langkah Negara untuk melindungi hak-hak masyarakatnya khusus dalam perjanjian kredit secara preventif, hal tersebut diupayakan agar masyarakat dalam setiap menjalankan suatu perbuatan hukum termasuk dalam hal ini perbuatan yang berkaitan dengan kredit perbankan, tetap terlindungi dengan baik hak-hak nya secara konstitusional. Terkait dengan hal-hal yang dapat merugikan debitor selaku konsumen dalam perjanjian kredit perbankan, salah satu hal yang sering berdampak kepada kerugian debitor salah satunya adalah terdapat Pasal didalam suatu perjanjian kredit perbankan yang adanya klausula kewenangan bank mengubah tingkat suku bunga kredit, Provisi dan Denda tersebut akan sangat merugikan konsumen. Penjabaran klausula tersebut diatas

memberikan peluang pada bank bahwa untuk menentukan berapapun bunga pinjaman sedangkan debitor wajib untuk menerima. Apakah tindakan tersebut secara rasional dapat diterima mengingat debitor diwajibkan untuk membayar ketentuan suku bunga yang akan ditetapkan kemudian oleh bank yang kemungkinan sebelumnya tidak pernah diperkirakan oleh debitor. Hal ini jelas sangat merugikan debitor untuk membayar utangnya kepada bank karena naiknya suku bunga dan yang lainnya berarti akan menambah jumlah cicilan yang harus dibayar.

Deskripsi kasus yang terjadi antara PT. Golden Tiger selaku Penggugat dengan PT. Bank DBS Indonesia selaku Tergugat I, Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan sebagai Tergugat II serta Sulistyaningsih selaku Notaris & PPAT Jakarta Barat sebagai tergugat III. Menurut hemat penulis didalam gugatan Nomor 100/Pdt.G/2018/PN.JKT.BRT yang diajukan oleh Penggugat, telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PT. Bank DBS Indonesia, Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan dan Sulistyaningsih selaku Notaris & PPAT, dengan pelanggaran-pelanggaran yang terdapat pada perjanjian No.26/2016 yang dibuat oleh dan di hadapan Sulistyaningsih selaku Notaris & PPAT serta ketentuan standar No.324/2017. Dalam kronologinya pihak penggugat yaitu PT. Golden Tiger telah dirugikan karena pihak tergugat I yaitu PT. Bank DBS Indonesia telah menaikkan suku bunga serta denda secara sepihak. Karena fakta hukum tersebut, perbuatan tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Penulis melihat bahwa kekuasaan mutlak yang dimiliki oleh bank untuk mengubah tingkat suku bunga merupakan perbuatan melawan hukum yang tentunya akan menciderai asas-asas yang terkandung dalam suatu perjanjian, seharusnya dalam konteks ini Bank Indonesia yang bertugas mengawasi bank-bank yang ada di Indonesia memberikan batas tertinggi dari suku bunga yang harus dibebankan kepada konsumen, dengan demikian jika dalam perjanjian ditentukan suku bunga sewaktu-waktu dapat berubah sesuai kondisi pasar maka kenaikan suku bunga tersebut harus memiliki batas tertentu, agar konsumen tidak menanggung beban suku bunga yang tidak rasional.

Sehubungan dengan Notaris yang turut bertanggung jawab dalam sengketa perjanjian kredit selaku pejabat publik yang berwenang membuat akta otentik. Dalam tatanan definitif, akta perjanjian kredit notariil (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau di hadapan Notaris. Mengenai definisi akta otentik

dapat dilihat pada Pasal 1868 KUH Perdata. Dari ketentuan / definisi akta otentik yang diberikan oleh Pasal 1868 KUH Perdata tersebut, dapat ditemukan beberapa hal:

- (1) Dalam hal ini 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 menjadi: (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 dari akta otentik adalah: (1) semua perbuatan yang oleh Undang-Undang diwajibkan dibuat dalam akta otentik, dan (2) 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 Perseoran Terbatas, 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 di bawah tangan (Pasal 25 S. 1860-3) *Reglement* tentang jabatan Notaris di Indonesia.

Selanjutnya mengenai akta perjanjian kredit notariil/otentik ini, dapat dianalisis bahwa :

(1) Kekuatan Pembuktian; Pada suatu akta otentik terdapat 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian :

Pertama: membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi (kekuatan pembuktian formal);

Kedua: membuktikan antara para pihak yang bersangkutan, bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan di situ telah terjadi (kekuatan pembuktian material atau yang kita namakan kekuatan pembuktian mengikat);

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

(3) Ketergantungan Terhadap Notaris

Krisna menerangkan bahwa 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.

Sejalan dengan penjelasan tersebut diatas, akta notariil akan memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak, penulis melihat bahwa 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 pada perjanjian kredit sangat penting, hal ini berhubungan erat dengan beban pembuktian terhadap dokumen-dokumen pendukung terhadap lahirnya suatu perjanjian.

Sehubungan dengan deskripsi terkait perjanjian kredit dengan akta dibawah tangan dan perjanjian kredit dengan akta otentik, maka garis besarnya bahwa pembuktian melalui akta notariil memiliki kekuatan yang berbeda dengan akta di bawah tangan, terhadap akta di bawah tangan beban pembuktian harus melalui proses persidangan biasa, dimana para pihak dihadapkan pada pemeriksaan saksi menyangkut kebenaran para pihak, kebenaran tandatangan dan kebenaran persetujuan para pihak dalam isi perjanjian, pembuktian dengan akta di bawah tangan menjadi sangat fatal lagi apabila ada pihak yang tidak mengakui kebenaran kehadirannya menurut waktu dan tandatangan dalam akta di bawah tangan tersebut, sehingga memerlukan beban pembuktian bagi pihak yang disanggah untuk memberikan bukti-bukti lain. Terhadap akta notariil sebaliknya, kebenaran dalam akta notariil sepanjang tidak ada pembuktian sebaliknya dianggap sah, pihak yang menyanggah kebenarannya harus membuktikan sanggahannya tersebut. Bertolak belakang dari penjelasan tersebut diatas, dalam pembuatan akta perjanjian kredit bank, sering sekali 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 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 debitor tanpa perlu kehadiran kreditor sebagai penghadap yang sebenarnya tidak datang saat tersebut, sehingga sebenarnya bank secara langsung telah mengatur kerja dari Notaris.

Selanjutnya terkait klasifikasi pada pembuatan perjanjian kredit dengan menggunakan akta notariil dan akta di bawah tangan. Umumnya Bank selaku kreditor mengklasifikasikan dan menentukan akta di bawah tangan dipakai untuk kredit-kredit yang kurang dari nilai 100 juta sementara kredit dengan jumlah lebih dari nilai 100 juta dipergunakan akta notariil, tidak ada perbedaan isi materi antara akta di bawah tangan dan akta notariil. Kebijakan perbankan menggunakan akta di bawah tangan dan akta notariil ini lebih disebabkan adanya tuntutan

efisiensi dan biaya dalam pelayanan, khususnya dalam perjanjian kredit perbankan. Dengan pembuatan format materi/isi perjanjian kredit secara standar jelas akan memberikan kemudahan bagi perbankan untuk menganalisa dan menutupi kelemahan-kelemahan yang dapat saja timbul di kemudian hari yang disebabkan perkembangan dalam dunia hukum. Pada dasarnya walaupun perjanjian antara debitor dan kreditor dibuat dengan perjanjian di bawah tangan tetapi selanjutnya terhadap perjanjian tersebut 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 di bawah tangan tersebut dapat diterima sebagai bukti yang kuat, yang sebenarnya isinya telah disetujui oleh pihak debitor.

Reza Barawi menambahkan bahwa dalam pembuatan perjanjian kredit dengan akta notariil pada kredit kecil akan menyebabkan biaya bertambah besar karena kredit yang diterima harus dipotong berbagai macam biaya (yang sebenarnya debitor telah dikenakan biaya provisi dan asuransi), maka nasabah kecil tersebut akan menerima kredit yang banyak terpotong biaya-biaya termasuk juga biaya SKMHT bila tanah jaminan tidak berada di lokasi kewenangan Notaris (Wawancara penulis dengan Reza Barawi selaku Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Bandar Lampung, pada tanggal 24 September 2019.). Karena itu dengan pembuatan akta di bawah tangan, nasabah hanya dikenakan biaya pendaftaran atau legalisasi yang biayanya ringan. Terhadap nilai kredit di atas 100 juta, akan dibuatkan perjanjian kredit notariil yang diikuti dengan akta penjaminan (APHT), dan SKMHT jika lokasi Notaris berbeda dengan jaminan. Sehingga biaya yang dibebankan pada debitor adalah akta perjanjian kredit notariil dan penjaminan notariil. Biaya-biaya terhadap akta tersebut dihitung dalam prosentasi  $\frac{1}{4}$  % - 1 % . Notaris berikutan dengan produk aktanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan, karena kedudukan akta Notaris menjadi akta otentik disebabkan kedudukan Notaris sebagai pejabat publik yang telah ditentukan oleh Undang-Undang.

## **2. Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Pada Bank Dengan Ganti Kerugian Dikaitkan Dengan Pasal 1365 KUH Perdata Dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris**

Tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan manusia terhadap perbuatan yang berkaitan dengan etika dan moral dalam melakukan suatu perbuatan. Abdulkadir Muhammad telah menerangkan bahwa teori tanggung jawab khususnya dalam perbuatan melanggar hukum dibagi menjadi 3 (tiga) teori, sebagai berikut: 1) Tanggung jawab karena perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja, tergugat harus sudah

melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian. 2) Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian, didasarkan pada konsep kesalahan yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur. 3) Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan, didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya (Abdulkadir Muhammad,2010:503).

Secara umum Gugatan Perdata terbagi atas Gugatan Wanprestasi dan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Suatu Gugatan Wanprestasi diajukan karena adanya pelanggaran dari suatu perjanjian yang telah disepakati yang dilakukan oleh salah satu pihak. Apabila salah satu pihak wanprestasi atau tidak melaksanakan prestasinya sesuai perjanjian yang telah disepakati. Dasar gugatan wanprestasi adalah pelanggaran perjanjian, maka gugatan semacam itu tak mungkin lahir tanpa adanya perjanjian terlebih dahulu (Joko Hadi Putranto,2012:72).

Selain Gugatan Wanprestasi dalam hukum acara dikenal pula Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu gugatan ganti rugi karena adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain. Pasal 1365 KUH Perdata telah mengakomodasi ketentuan tersebut: bahwa setiap orang berhak menuntut ganti rugi atas suatu Perbuatan Melawan Hukum yang merugikannya. Selengkapnya bunyi pasal tersebut: "Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karena itu menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut mengganti kerugian." Untuk dapat menuntut ganti rugi berdasarkan PMH, maka syarat yang perlu dipenuhi adalah:

#### 1) Adanya Perbuatan

Perbuatan itu dapat bersifat aktif maupun pasif. Aktif berarti seseorang secara aktif berbuat sesuatu, sedangkan pasif dapat diartikan sebagai tidak melakukan perbuatan apa-apa.

#### 2) Perbuatan Tersebut Melawan Hukum

Melawan hukum secara sempit dapat diartikan sebagai melanggar Undang-Undang. Pengertian itu merupakan pengertian klasik yang telah lama ditinggalkan, karena sebenarnya perbuatan yang tidak melanggar Undang-Undang pun terkadang merugikan. Saat ini istilah Melawan Hukum telah diartikan secara luas, yaitu tidak hanya melanggar peraturan perundang-undangan tapi juga dapat berupa:

a. Melanggar hak orang lain.

- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
- c. Bertentangan dengan kesusilaan.
- d. Bertentangan dengan kepentingan umum.

Perbuatan Melawan Hukum tersebut secara langsung yang menyebabkan terjadinya kerugian, sebagai satu-satunya alasan munculnya kerugian (*Adequate Veroorzaking*). Kerugian itu harus merupakan akibat dari perbuatan salah dari si pelaku, yang tanpa perbuatannya itu kerugian tersebut tidak akan muncul. Dengan terpenuhinya unsur-unsur diatas maka seseorang dapat menuntut ganti rugi atas dasar perbuatan melawan hukum.

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang termuat dalam Pasal 1365 KUH Perdata bila dikaitkan dengan pembuatan akta perjanjian kredit oleh Notaris secara otentik, dan karena kelalaian/kesalahan dari Notaris tersebut yang tidak mematuhi ketentuan mengenai prosedur dan tata cara pembuatan akta otentik Notaris sesuai ketentuan Pasal 16 Ayat 1 huruf (m) UUJN, mengakibatkan terdegradasinya akta otentik tersebut menjadi akta di bawah tangan, yang menimbulkan kerugian terhadap pihak yang berkepentingan atas akta perjanjian kredit tersebut menerbitkan hak bagi pihak yang dirugikan untuk mengajukan gugatan ganti rugi terhadap Notaris tersebut ke pengadilan (Windra Rahmanto,2010:42).

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1365 KUH perdata telah terpenuhi sehingga pihak yang dirugikan dapat menggugat Notaris tersebut. Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit tersebut antara lain adalah:

- a. Adanya kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dengan tidak menyaksikan secara langsung penandatanganan akta perjanjian kredit yang dibuatnya oleh para pihak dan saksi-saksi
- b. Kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit tersebut yang mengakibatkan terdegradasinya akta otentik perjanjian kredit tersebut, mengakibatkan timbulnya kerugian bagi pihak yang berkepentingan
- c. Kesalahan Notaris dalam pembuatan akta otentik perjanjian kredit yang membuat akta tersebut menjadi akta otentik memiliki hubungan sebab akibat yang sangat erat. Karena Notaris tidak mematuhi ketentuan tentang tata cara pembuatan akta otentik perjanjian kredit tersebut, mengakibatkan akta otentik perjanjian kredit tersebut menjadi hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan saja.

Akta otentik perjanjian kredit yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan tersebut mengakibatkan timbulnya kerugian terhadap pihak yang berkepentingan terhadap akta otentik

perjanjian kredit tersebut. Hal ini disebabkan karena maksud dan tujuan dari para pihak yang telah mengeluarkan biaya untuk membayar jasa Notaris dalam membuat akta otentik perjanjian kredit tersebut tidak tercapai, sehingga para pihak yang berkepentingan terhadap akta otentik perjanjian kredit tersebut mengalami kerugian yang cukup besar. Terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris maka menerbitkan hak bagi pihak yang dirugikan untuk menggugat ganti rugi berupa penggantian biaya dan bunga terhadap Notaris yang telah melakukan kesalahan/kelalaian tersebut. Kesalahan/kelalaian yang dilakukan oleh Notaris tersebut yaitu tidak menyaksikan secara langsung penandatanganan akta perjanjian kredit tersebut sehingga melanggar ketentuan yang termuat dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf (m) UUJN.

Pelanggaran ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pembuatan akta otentik oleh Notaris tersebut mewajibkan Notaris mengganti kerugian tersebut yang berupa penggantian biaya dan bunga terhadap pihak yang dirugikan tersebut. Pasal 84 UUJN menyebutkan bahwa perbuatan pelanggaran ketentuan peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh Notaris yang mengakibatkan suatu akta otentik hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta otentik Notaris menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Dari uraian di atas dapat dikatakan bahwa pertanggungjawaban Notaris apabila melakukan kesalahan/kelalaian dalam pembuatan akta otentik sehingga menjadi akta di bawah tangan, mewajibkan Notaris karena kesalahan/kelalaiannya tersebut untuk membayar penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada pihak yang dirugikan tersebut.

Selain itu tanggung jawab Notaris secara perdata tersebut dimulai sejak para pihak yang dirugikan tersebut mengajukan gugatan ke pengadilan dengan menempatkan Notaris yang telah melakukan kesalahan/kelalaian dalam pembuatan akta perjanjian kredit tersebut sebagai tergugat. Gugatan yang diajukan pihak yang dirugikan tersebut tidak hanya sekedar ganti rugi, tapi dapat pula berupa gugatan pembatalan akta perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris tersebut. Apabila akta perjanjian kredit yang digugat pembatalannya oleh Notaris tersebut dikabulkan oleh pengadilan, maka akibat hukumnya akta perjanjian kredit tersebut tidak lagi memiliki kekuatan hukum yang mengikat baik bagi debitur maupun bank selaku kreditur. Akibat hukum lainnya bila akta perjanjian kredit tersebut dibatalkan oleh pengadilan, maka pemberian kredit yang telah berjalan antara debitur dan kreditur juga batal atau dipandang tidak pernah ada antara bank selaku kreditur dan debitur.

Hardi Mustaqim menjelaskan bahwa Namun akibat hukum lainnya yang dapat diputuskan oleh pengadilan adalah bahwa akta otentik perjanjian kredit tersebut tidak dibatalkan tapi pengadilan menyatakan bahwa akta perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris secara otentik tersebut menjadi akta di bawah tangan. Apabila pengadilan menyatakan dalam putusannya bahwa akta perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris secara otentik tersebut menjadi akta di bawah tangan, maka akta perjanjian kredit tersebut tidak dapat lagi digunakan oleh para pihak sebagai alat bukti yang sempurna di pengadilan (Wawancara penulis dengan Hardi Mustaqim selaku Notaris & PPAT Kota Bandar Lampung, pada tanggal 25 September 2019).

Pembuktian di pengadilan dengan menggunakan akta perjanjian kredit di bawah tangan tersebut, membutuhkan bukti-bukti lain sebagai alat bukti di pengadilan yang dapat berupa pengakuan para pihak, keterangan saksi-saksi dan surat-surat lainnya yang dapat mendukung pembuktian kebenaran akta perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris, namun sudah terdegradasi menjadi akta perjanjian kredit di bawah tangan tersebut.

## **C. PENUTUP**

### **1. KESIMPULAN**

Tanggung jawab notaris terhadap perjanjian kredit bank dengan menggunakan klausula baku adalah jika mengandung unsur perbuatan melawan hukum dalam suatu akta perjanjian kreditnya maka notaris wajib bertanggung jawab secara perdata yakni dengan melakukan ganti rugi kepada para pihak yang dirugikan berdasarkan ketentuan Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *Jo* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa: “tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris yang mengakibatkan akta otentik tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau menjadi batal demi hukum menjadi alasan bagi para pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris”.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Jakarta, Citra Aditya Bakti
- Putranto Joko Hadi, 2012, *Wanprestasi dan Akibat Hukumnya dalam Hukum Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, Jakarta, Pradnya Paramita
- Suparni Niniek, 1991, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Rineka Cipta
- Ronny Hanitijo Soemitro, 1994, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta, Ghalia Indonesia

Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji, 1985, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta, Rajawali Press

\_\_\_\_\_, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press

Sugiyono, 2004, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung, Alfabeta

Rahmanto Windra, 2010, *Klausul baku dalam Hukum Perjanjian dan Akibat Hukumnya*, Jakarta, Rajawali Press