

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kemajuan bisnis dari suatu usaha yang dijalankan oleh pemiliknya tidak terlepas dari ketersediaan jumlah modal yang dimilikinya. Apabila permodalan ini dirasakan tidak cukup untuk menjalankan dan/atau mengembangkan usaha tersebut maka pelaku usaha akan berupaya mencari solusi penambahan modal usaha tersebut dengan mengajukan permohonan kredit pada lembaga perbankan. Selanjutnya dalam proses ini pelaku usaha akan disebut sebagai pemohon kredit atau debitur, nasabah dari lembaga perbankan yang dituju tersebut. Sementara itu lembaga perbankan yang menerima permohonan dan/atau pengajuan kredit pelaku usaha disebut sebagai kreditur.

Kedudukan hukumnya sendiri, yaitu antara kreditur dan debitur pada proses kredit permodalan ini diatur oleh persyaratan dan ketentuan yang berlaku secara sepihak oleh lembaga perbankan tersebut. Dimana pelaku usaha selaku debitur akan memenuhi segala kewajiban dan menerima hak nya selaku debitur berdasarkan pada perjanjian yang disetujui dan disepakati oleh kedua belah pihak. Apabila pihak perbankan telah melakukan survei dan tahapan verifikasi kelayakan serta menyetujui permohonan kredit permodalan pelaku usaha.¹

Tahap selanjutnya adalah pihak perbankan akan membuat klausul perjanjian kredit untuk dipelajari dan disetujui oleh pelaku usaha. Pada saat pencairan kredit permodalan tersebut maka dihadirkanlah Notaris dengan akta perjanjian kredit

¹ Kasmir. 2012. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers.

secara tertulis untuk ditanda tangani oleh pelaku usaha sebagai debitur dan lembaga perbankan selaku kreditur,² di sahkan dan turut pula ditandatangani akta perjanjian kredit tersebut oleh Notaris sebagai saksi dan keabsahannya.

Proses penandatanganan akta perjanjian kredit debitur selaku nasabah dengan pihak perbankan yang ditengahi oleh Notaris merupakan pemandangan yang biasa terjadi dalam mekanisme dari pengajuan/permohonan kredit nasabah pada lembaga perbankan. Akta perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris dengan mengatasnamakan pihak perbankan justru dipandang sebagai bagian yang signifikan pada keabsahan dari perjanjian kredit tersebut. Padahal kedudukan Notaris itu sendiri di lembaga perbankan tersebut hanyalah merupakan jalinan kerjasama yang bersifat profesional belaka. Notaris bukan seseorang yang bekerja pada lembaga perbankan tersebut. Kehadirannya dibutuhkan untuk membuat akta perjanjian kredit dan ikut menyaksikan dan menandatanganinya, sehingga akta perjanjian kredit itu dianggap sebagai perjanjian otentik yang sah berdasarkan hukum yang berlaku.

Berdasarkan Undang-Undang Perbankan itu sendiri dinyatakan bahwa tidak ada aturan baku yang mengharuskan peran Notaris dalam akta perjanjian kredit antara nasabah dan pihak perbankan. Perjanjian kredit dapat dibuat secara tertulis, baik dalam bentuk akta otentik Notaris maupun di bawah tangan (tidak otentik). Namun, dalam prakteknya, perjanjian kredit sering dibuat dalam bentuk akta otentik Notaris untuk memberikan kepastian hukum dan kekuatan pembuktian yang

² Usman, R. 2001. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

lebih kuat.

Benar bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum, termasuk perjanjian kredit, yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Meskipun peran Notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit tidak secara eksplisit disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Perbankan Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan. Akan tetapi terjadi konflik hukum dan kepentingan terjadi ketika memunculkan problematika mengenai kemandirian Notaris itu sendiri dan larangan untuk menandatangani akta yang pada proses dan persiapannya dibuat oleh orang lain sebagaimana disebutkan pada Kode Etik Notaris.

Pada kerjasama pembuatan akta perjanjian kredit ini pada umumnya Notaris diminta bank untuk membuat akta yang klausulnya lebih banyak ditentukan oleh Bank, dan bukan atas dasar kehendak dari pemikiran hukum Notaris sendiri. Padahal seharusnya akta perjanjian yang dibuat dan/atau diterbitkan oleh Notaris yang bertindak untuk dan atas nama para pihak sudah semestinya dibuat di kantor Notaris itu sendiri dengan tidak mendatangi lembaga perbankan serta hadir ikut menandatangani akta perjanjian kredit di lembaga perbankan tersebut.

Hal ini berarti bahwa Notaris sudah menjalin hubungan kerjasama bisnis dalam pembuatan akta perjanjian dan tidak lagi bertindak untuk dan atas namanya selaku profesional selaku Notaris. Dimana dalam membuat akta otentik harus

mengikuti bentuk dan tata cara yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang dan proses pembuatan akta otentik harus dilakukan dihadapan Notaris.³

Notaris dapat menjalin kerjasama bisnis dengan lembaga perbankan dalam pembuatan akta perjanjian, tetapi dengan syarat tertentu. Kerjasama ini harus diatur sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu independensi Notaris dan kepastian hukum dalam pembuatan akta. Namun jika kedudukan Notaris berdasarkan jalinan hubungan kerjasama bisnis tertentu berkesinambungan dengan pihak perbankan yang memberikan bayaran atas jasa pembuatan akta perjanjian maka hal ini sangat bertentangan dengan kemandirian Notaris itu sendiri sebagaimana disebutkan dalam Kode Etik Notaris.⁴

Ketika muncul adanya larangan untuk menandatangani akta yang pada proses dan persiapannya di buat oleh orang lain (pihak perbankan), maka muncul ambiguitas apakah keabsahan pada akta perjanjian kredit tersebut legal adanya. Kerjasama antara Notaris/PPAT dengan bank melalui perjanjian rekanan tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan kerjasama antara Notaris/PPAT dengan bank tidak sesuai dengan kemandirian Notaris itu sendiri dalam membuat akta dan penyelewengan ketentuan di Kode Etik Notaris Pasal 4 angka 5 yang dengan jelas menegaskan bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya tidak diperbolehkan untuk menandatangani akta yang pada proses dan pembuatannya dipersiapkan oleh pihak lain.

³ Putu Devi Yustisia Utami. (2019). “Kerjasama Antara Notaris/PPAT dengan Bank yang Dituangkan Dalam Suatu Perjanjian Rekanan”, Jurnal Hukum Saraswati, Volume 1 Nomor 2, halaman 222.

⁴ Tya Pancawati Hutagalung, et.al. (2021). “Kedudukan Perjanjian Kerjasama Notaris dengan Bank”, Jurnal NOTARIUS, Volume 14 Nomor 1, halaman 358.

Tidak hanya itu, kerjasama dengan bank juga tidak selaras dengan ketentuan Pasal 4 angka 4 Kode Etik Notaris, karena ditegaskan dalam jabatannya, Notaris tidak diperbolehkan bekerjasama dengan biro/jasa/Badan Hukum yang pada prinsipnya bertindak selaku perantara untuk mencari dan/atau mendapatkan klien. Selanjutnya berdasarkan Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN perbuatan Notaris dianggap telah melanggar kode etik Notaris dan PPAT. Perjanjian tersebut dapat menimbulkan masalah kemandirian Notaris dan menyebabkan akta yang dibuat menjadi tidak sah.

Berdasarkan hal inilah peneliti merasa tertarik untuk membahas dan menguraikannya lebih lanjut dalam sebuah penelitian yang diberi judul: **“Analisis Hukum Keabsahan Perjanjian Kredit Perbankan Nasabah Dengan Bank Pada Larangan Notaris Menandatangani Akta Pada Proses Persiapannya”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang diatas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana pengaturan hukum terhadap peran dan kewenangan notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan menurut peraturan perundangan yang berlaku?
- b. Bagaimana akibat hukum terhadap keabsahan perjanjian kredit antara bank dan nasabah apabila notaris menandatangani akta dalam tahap persiapan yang belum memenuhi ketentuan formal?
- c. Bagaimana pertanggungjawaban hukum notaris apabila tetap menandatangani