

TESIS

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN PEMBIAYAAN YANG
TIDAK DICANTUMKAN NOMOR DAN TANGGAL PADA SAAT
PENANDATANGANAN AKTA**

*Legal Review of Financing agreements that are not Listed Number
and Date at the Time of Deed Signing*



Oleh:

M. ALMADANI TALAOHU

P3600216071

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2020**

HALAMAN JUDUL

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN PEMBIAYAAN YANG
TIDAK DICANTUMKAN NOMOR DAN TANGGAL PADA SAAT
PENANDATANGANAN AKTA**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister
Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh:

M. ALMADANI TALAOHU
P3600216071

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2020**

TESIS

TINJAUAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN PEMBIAYAAN YANG TIDAK DICANTUMKAN NOMOR DAN TANGGAL PADA SAAT PENANDATANGANAN AKTA

Disusun dan diajukan oleh:

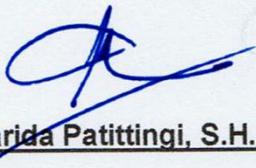
M. ALMADANI TALAOHU
P3600216071

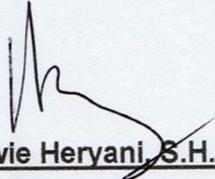
Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Tesis
Pada tanggal 10 November 2020
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Menyetujui
Komisi Pembimbing

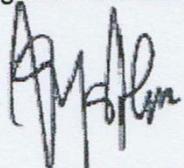
Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping


Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.


Dr. Wiwie Heryani, S.H., M.H.

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan


Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin




Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : M. Almadani Talaohu

NIM : P3600216071

Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul **“TINJAUAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN PEMBIAYAAN YANG TIDAK DICANTUMKAN NOMOR DAN TANGGAL PADA SAAT PENANDATANGANAN AKTA”**, adalah benar-benar karya sendiri dan belum pernah dipublikasikan secara umum, baik secara keseluruhan maupun sebagian dalam bentuk jurnal ataupun bentuk lainnya.

Adapun dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi tesis ini hasil karya orang lain atau dikutip tanpa menyebut sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 20 Oktober 2020

Yang membuat pernyataan



M. ALMADANI TALAOHU

NIM. P3600216071

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena berkat rahmat dan karunia-Nya sehingga penyusunan tesis ini yang berjudul *“Tinjauan Hukum Terhadap Perjanjian Pembiayaan yang Tidak Dicantumkan Nomor dan Tanggal Pada Saat Penandatanganan Akta”*, dapat diselesaikan dengan baik sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Sekolah Pascasarjana Universitas Hasanuddin.

Banyak kendala yang dihadapi penulis dalam rangka penyusunan tesis ini, namun berkat bantuan berbagai pihak, tesis ini dapat selesai. Dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada orang tua penulis ayahanda **Alm. Drs. Rachman Talaohu, M.Si** dan ibunda **Hamida Tuasikal** yang telah mendidik dan membesarkan penulis, telah berkorban dan melimpahkan kasih sayangnya, memberikan bantuan baik moril dan materiil, memberikan motivasi serta mendoakan penulis yang tidak dapat diganti dan dinilai dengan apapun.

Dengan segala hormat dan kerendahan hati, penulis juga ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Rektor Universitas Hasanuddin Makassar, Ibu Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, M.A., beserta jajarannya;

2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar, Ibu Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum., beserta seluruh jajarannya;
3. Ketua Program Studi Kenotariatan Sekolah Pascasarjana Universitas Hasanuddin Makassar, Ibu Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H., beserta seluruh staf atas segala bantuan yang diberikan selama menempuh pendidikan pada program Pascasarjana Magister Kenotariatan.
4. Ibu Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Utama dan Ibu Dr. Wiwie Heryani, S.H., M.H., selaku Pembimbing Pendamping yang telah meluangkan waktu untuk memberikan nasihat, bimbingan, arahan, dan petunjuk kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tesis ini.
5. Ibu Prof. Dr. Marwati Riza, S.H., M.H; Ibu Dr. Ratnawati, S.H., M.H; dan Ibu Dr. Marwah, S.H., M.H selaku tim Penguji dan Penilai yang telah memberikan arahan dan masukan dalam proses penyusunan tesis ini.
6. Seluruh dosen di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin khususnya Program Studi Kenotariatan, yang telah membimbing dan memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan studi.
7. Bapak Prof. Dr. Ahmadi Miru, S.H., M.H selaku Penasihat Akademik Penulis.
8. Bapak Leonardo Marcelo Unmehopa, S.H; Bapak Rahim Tuasikal; Ibu Dina Rahima Latuconsina, S.H., M.Kn; Ibu Kia Latuconsia, S.H; Bapak

Edy Sucilauw, S.H; Ibu Rostiati Nahumaruri, S.H; dan Bapak Margono sebagai narasumber yang turut memberikan masukan kepada penulis.

9. Kepada sanak keluarga yang telah memberikan bantuan serta kontribusi besar kepada Penulis.

10. Seluruh teman-teman RENVOI Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin Makassar angkatan 2016, yang tidak dapat disebutkan namanya satu per satu yang telah saling memotivasi dan memberikan dukungan moral dalam penyelesaian studi.

Akhir kata, semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Penulis menyadari bahwa penulisan ini masih terdapat banyak kekurangan, sehingga dengan segenap kerendahan hati mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari pembaca.

Makassar, 20 Oktober 2020

Penulis

M. ALMADANI TALAOHU

ABSTRAK

M. ALMADANI TALAOHU. Tinjauan Hukum Terhadap Perjanjian Pembiayaan yang Tidak Dicantumkan Nomor dan Tanggal Pada Saat Penandatanganan Akta. (Dibimbing oleh Farida Patittingi dan Wiwie Heryani).

Penelitian ini bertujuan (1) menganalisis implikasi hukum akta perjanjian kredit dan pembiayaan yang tidak mencantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan; (2) menganalisis faktor yang berpengaruh terhadap praktik perjanjian kredit dan pembiayaan yang tidak mencantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan akta.

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan *socio legal research* yang berlokasi di Kota Ambon. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder dengan teknik pengumpulan data yaitu melalui wawancara dan studi kepustakaan. Selanjutnya data yang dikumpulkan kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: (1) Dengan terdegradasinya akta menjadi akta di bawah tangan dapat merugikan pihak yang melakukan transaksi khususnya bank selaku kreditur, sehingga dalam hal ini Notaris berpotensi untuk digugat secara perdata untuk mengganti kerugian yang diderita oleh para pihak, baik Bank selaku kreditur dan/atau nasabah selaku debitur, serta dapat dikenai sanksi administratif dari Majelis Pengawas Notaris; (2) Adanya persaingan pelayanan antar Notaris yang menyebabkan Notaris yang rekanan dengan Bank seringkali tunduk dan patuh terhadap perjanjian kerjasama yang telah dibuat dengan bank sehingga terkadang Notaris terkesan kurang mandiri dalam pelaksanaan jabatannya; kurangnya pengawasan dari Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris yang membuat Notaris kerap kali melakukan pelanggaran dalam menjalankan jabatannya; dan Tidak adanya penegakan sanksi terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran dalam menjalankan jabatannya.

Kata Kunci: Perjanjian Pembiayaan, Pencantuman Nomor dan Tanggal, Penandatanganan Akta

ABSTRACT

M. ALMADANI TALAOHU, *Legal Review of Financing agreements that are not Listed Number and Date at the Time of Deed Signing. (Supervised by Farida Patittingi and Wiwie Heryani).*

This research purposes: (1) analyzing the legal implications of the credit and financing agreement deed which does not include the number and date at the time of the signing; (2) Analyzing factors that affect the practice of credit and financing agreements that do not include the number and date of the signing of the deed.

This research uses an empirical legal research type using a socio-legal research approach located in Ambon City. The data sources used in this research are primary data sources and secondary data sources with data collection techniques that are through interviews and literature studies. Further data collected is then analyzed in a qualitative descriptive.

The results of research indicates that: (1) With the deed degraded into a deed under hand can harm the transaction party, especially the bank as a creditor, so that in this case the Notary has the potential to be sued on a civil basis to compensate the parties, either the Bank as the creditor and / or the customer as the debtor, and may be subject to administrative sanctions from the Notary Supervisory Council; (2) there is service competition among Notaries that causes notaries whose partners with the Bank are often subject to and comply with cooperation agreements that have been made with the bank so that sometimes Notary seems less independent in the implementation of his position; lack of supervision from the Notary Supervisory Council (MPD) which makes notaries often commit violations in the running of their positions; and the absence of enforcement of sanctions against notaries who commit violations in the running of their positions.

Keywords: *Financing Agreement, Inclusion of Number and Date, Deed Signing.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	13
C. Tujuan Penulisan.....	13
D. Kegunaan Penulisan	13
E. Orisinalitas Penelitian.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	18
1. Pengertian dan Asas Perjanjian.....	18
2. Syarat Sahnya Perjanjian	23
3. Jenis-Jenis Perjanjian	25
B. Perjanjian Kredit	26
C. Tinjauan Umum tentang Notaris	30
1. Pengertian Notaris	30
2. Tugas dan Tanggung Jawab Notaris.....	33
3. Akta Notaris	40
D. Pengawasan.....	43
1. Pengertian dan Mekanisme Pengawasan	43
2. Tujuan dan Fungsi Pengawasan	48
E. Tentang Sanksi	49
F. Landasan Teori	53
1. Teori Kepastian Hukum	53
2. Teori Tanggung Jawab	57
G. Kerangka Pikir	60
H. Definisi Operasional	64
BAB III METODE PENELITIAN.....	65
A. Lokasi Penelitian	65
B. Sifat dan Tipe Penelitian	65
C. Populasi dan Sampel	65
D. Jenis dan Sumber Data.....	66

E. Teknik Pengumpulan Data	67
F. Analisis Data	67
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	69
A. Implikasi Hukum Terhadap Perjanjian Pembiayaan yang Tidak Dicantumkan Nomor dan Tanggal Pada Saat Penandatanganan Akta	69
B. Faktor-faktor yang Berpengaruh Terhadap Praktik Perjanjian Pembiayaan yang Tidak Dicantumkan Nomor Tanggal Pada Saat Penandatanganan Akta	94
BAB V PENUTUP.....	113
A. Kesimpulan	113
B. Saran.....	114
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Keberadaan institusi perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan, memiliki nilai strategis dalam kehidupan perekonomian suatu negara. Keberadaan lembaga perbankan sebagai perantara bagi pihak-pihak yang mempunyai kelebihan dana yang menyimpan atau menabung dananya di bank dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana atau pinjaman. Untuk merealisasikan kegiatan sebagaimana dimaksud, maka perbankan dalam hal ini adalah bank bergerak pada sektor perkreditan dan jasa layanan lainnya, yang kesemuanya bertujuan untuk melayani kebutuhan pembiayaan serta membantu melancarkan dan meningkatkan perekonomian masyarakat.

Untuk melindungi dan mengatur kegiatan operasional perbankan sesuai dengan tujuannya, pemerintah telah membuat berbagai perangkat hukum yang selalu disesuaikan dengan dinamika perkembangan lembaga perbankan tersebut. Salah satu dari perangkat hukum yang ada, yang cukup dikenal dan telah mengubah siklus kehidupan perbankan di Indonesia adalah paket deregulasi Juni 1983 yang kemudian berlanjut sampai dengan Paket deregulasi Mei 1993.

Untuk negara yang sedang berkembang seperti Indonesia, program pembangunan ekonomi yang bertujuan

untuk mensejahterakan masyarakat sangat dipengaruhi oleh kegiatan operasional perbankan. Aktifitas perbankan dalam sebuah negara menjadi sangat vital, layaknya sebuah jantung dalam tubuh manusia, keduanya saling memengaruhi dalam arti perbankan menjadi salah satu sumber pembiayaan yang akan mengalirkan dana bagi kegiatan ekonomi, sehingga bank yang sehat akan memperkuat kegiatan ekonomi suatu bangsa. Sebaliknya, kegiatan ekonomi yang tidak sehat akan sangat berpengaruh terhadap kinerja dunia perbankan. Peran lembaga perbankan yang sangat strategis ini terus ditata dan diperbaiki dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang kemudian direvisi dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Perbankan).

Undang-Undang Perbankan memberikan landasan yuridis yang lebih luas dan jelas serta mempertegas jangkauan pelayanan bank terhadap segala lapisan masyarakat. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹ Sebagai lembaga kepercayaan masyarakat, bank mempunyai visi dan misi yang sangat mulia yaitu lembaga yang diberi

¹ Pasal 1 Angka (2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan

tugas untuk mengemban amanat pembangunan bangsa demi tercapainya peningkatan taraf hidup rakyat.

Sebagai badan usaha yang bergerak di atas kepercayaan, berbagai cara baik pelayanan maupun strategi pemasaran dilakukan oleh masing-masing bank untuk mendapatkan pangsa pasarnya. Berbagai jenis produk/jasa yang ditawarkan, seperti Tabungan, Deposito, Giro, jasa transfer, dan produk lainnya hingga penyaluran jasa berbagai jenis kredit, yang membuatnya berbeda hanyalah kemasan dan cara memasarkannya serta dukungan sistem teknologi perbankan canggih, yang semuanya bertujuan untuk memanjakan para konsumen/nasabah dalam melakukan transaksi termasuk dalam menyalurkan kredit tanpa agunan maupun kredit dengan agunan berupa hipotek, hak tanggungan, fidusia, gadai maupun jaminan perorangan (*borgtocht*) yang dituangkan baik dalam perjanjian di bawah tangan ataupun dalam bentuk akta perjanjian notariil yang dibuat di hadapan Notaris.

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.² Selanjutnya kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain.³ Pencantuman kata persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam di dalam definisi atau pengertian kredit sebagaimana tersebut di atas,

² Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

³ Pasal 1 Angka (11) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

mempunyai maksud bahwa pembentuk undang-undang ingin menegaskan hubungan kredit bank dengan nasabah debitor adalah hubungan kontraktual yang berbentuk pinjam-meminjam.

Pengaturan isi perjanjian kredit tidak semata-mata diberikan kepada para pihak, akan tetapi perlu diawasi. Pemerintah sebagai pengembang kepentingan umum menjaga keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat, melalui penerobosan hukum perjanjian. Oleh karena itu dengan adanya pengawasan atau campur tangan pemerintah diharapkan tercipta hukum perjanjian yang seimbang dan memadai serta tidak merugikan, khususnya bagi pihak yang lemah.⁴

Pengertian perjanjian kredit, dari berbagai jenis perjanjian yang diatur dalam Bab V sampai dengan XVIII Buku III KUHPerdara tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit bank. Bahkan dalam Undang-undang Perbankan sendiri tidak mengenal istilah perjanjian kredit. Istilah perjanjian kredit ditemukan dalam Instruksi Presidium Kabinet nomor 15/EK/10 Tanggal 3 Oktober 1996 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia unit I No. 2/539/UPK/Pemb Tanggal 8 Oktober 1996 yang menginstruksikan kepada masyarakat perbankan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun, bank-bank wajib mempergunakan akad perjanjian kredit.

⁴ Sutan Remy Sjahdeni, 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Institut KPN SUBUR: Bandung, hlm. 5

Lebih lanjut berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No.03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970 yang ditujukan kepada segenap Bank Devisa saat itu, pemberian kredit diinstruksikan harus dibuat dengan surat perjanjian kredit sehingga perjanjian pemberian kredit tersebut sampai saat ini disebut Perjanjian Kredit.⁵ Dalam penjelasan Pasal 8 Ayat (2) Huruf a Undang-undang Perbankan juga memberikan pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia terhadap bank umum yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yakni dalam hal “pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis.”

Bank dalam hal penyaluran kredit, setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati bersama dengan penerima kredit baik kredit tanpa agunan maupun kredit dengan agunan harus dibuat tertulis dalam suatu bentuk perjanjian di bawah tangan ataupun dalam bentuk akta yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris yang sering dikenal sebagai Akta Perjanjian Kredit. Bentuk dan prosedur Akta Perjanjian Kredit yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris telah diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat dengan UUJN). Bentuk akta yang dipersyaratkan dalam UUJN diatur secara tegas dalam

⁵ Sutarno, 2001. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Citra Aditya: Bandung, hlm. 99.

ketentuan Pasal 38 dan Pasal 42 yang pada dasarnya mewajibkan adanya awal akta atau kepala akta, badan akta dan akhir atau penutup akta yang kesemuanya dituliskan dengan jelas dalam hubungan satu sama lain yang tidak terputus-putus.

Perjanjian kredit yang dibuat antara nasabah dengan bank ataupun yang dibuat dihadapan Notaris merupakan syarat yang harus dilakukan guna terpenuhinya perlindungan hukum atau kepastian hukum bagi keduanya. Kepastian hukum merupakan salah satu asas essential karena dalam hukum perjanjian setiap orang diberi kebebasan untuk memperjanjikan apa dan dengan siapa saja dalam hal ini perbankan dan nasabah, sehingga dapat dikatakan apakah artinya pembentuk undang-undang memberi kebebasan pada setiap orang untuk mengadakan perjanjian apabila dalam hukum perjanjian itu sendiri tidak terkandung adanya kepastian hukum, namun demikian tidak berarti bahwa kepastian hukum hanya terdapat dalam hukum perjanjian saja tetapi juga terdapat dalam hukum pada umumnya. Kepastian hukum harus merupakan bagian mutlak dari suatu tata hukum.

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 dihadapkan dengan tuntutan dunia perbankan, yakni efisiensi prosedur perbankan dan keamanan dalam pemberian kredit, sehingga dalam praktiknya lembaga perbankan cenderung lebih mengatur format baku perjanjian kreditnya. Di samping itu, lembaga perbankan seringkali menerapkan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang memaksa Notaris untuk melanggar UUJN dan Kode Etik Notaris.⁶

Bentuk pelanggaran yang sering dilakukan oleh pejabat Notaris meliputi tidak mencantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan akta perjanjian kredit sehingga secara sadar sebetulnya telah terjadi pelanggaran terhadap bentuk akta yang dalam pembuatannya merupakan satu kesatuan yang wajib dituliskan dengan jelas dalam hubungan satu sama lain yang tidak terputus-putus sebelum penandatanganan akta sebagaimana diatur berdasarkan Pasal 42 Ayat (1) dan Ayat (2) UUJN. Seringkali pencantuman nomor dan tanggal akta nanti setelah proses pencairan dana nasabah rampung, sementara penandatanganan akta telah dilakukan beberapa hari sebelumnya.

Pengosongan nomor dan tanggal akta tersebut oleh Notaris bertentangan dengan aturan bahwa akta merupakan satu kesatuan yang utuh mulai dari awal akta atau kepala akta; badan akta; dan akhir atau penutup akta serta ruang dan sela kosong dalam akta digaris

⁶ Pasal 3 Ayat (4) Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015 yang mengatur bahwa "Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) wajib berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggungjawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris".

dengan jelas sebelum akta ditandatangani, kecuali untuk akta yang dicetak dalam bentuk formulir berdasarkan peraturan perundang-undangan. Pelanggaran lain yang sering dilakukan oleh Notaris yang sangat berkaitan dengan pelanggaran tersebut di atas adalah Notaris harus menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan atau ditentukan oleh bank atau pembiayaan melalui serangkaian intervensi yang mana hal tersebut bertentangan dengan Pasal 4 Angka (5) Kode Etik Notaris.⁷

Sikap tidak mandiri dan keberpihakan tercermin dari sikap tunduk Notaris pada poin-poin perjanjian kerjasama yang diadakan antara bank (pembiayaan) dengan Notaris.⁸ Sikap keberpihakan Notaris

⁷ Lihat Ketentuan Pasal 4 angka 5 Kode Etik Notaris.

⁸ Peneliti mengambil sampel konsep baku perjanjian Kerjasama antara Notaris dengan PT. Federal International Finance (FIF) Cabang Ambon tentang "*Perjanjian Penunjukan Notaris*" dimana pada Pasal 2 perjanjian mengenai lingkup penunjukan sudah menunjukkan sikap tidak mandiri dan sikap tunduknya Notaris pada poin-poin perjanjian Kerjasama. Adapun kesepakatan yang tercantum Pasal 2 tersebut adalah:

1. FIF menunjuk Notaris untuk melakukan pengurusan pendaftaran jaminan Fidusia termasuk tetapi tidak terbatas pada pembuatan Akta Jaminan Fidusia, pendaftaran Jaminan Fidusia, pengambilan Sertifikat Fidusia dari Kantor Pendaftaran Fidusia dan menyerahkan Sertifikat Fidusia tersebut kepada karyawan FIF;
2. Akta jaminan Fidusia akan dibuat oleh Notaris dan ditandatangani bersama-sama dengan Kepala Cabang, Credit Section Head atau Recovery Section Head selambat-lambatnya 3 (tiga) hari Kalender sejak tanggal diterimanya berkas oleh Notaris. Salinan Akta Jaminan Fidusia akan disimpan dengan baik oleh Notaris dan karyawan FIF berhak sewaktu-waktu untuk meminta salinan Akta Jaminan Fidusia tersebut;
3. Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 2 (dua) hari Kalender sejak penandatanganan Akta Jaminan Fidusia, Notaris berkewajiban untuk mendaftarkan Jaminan Fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia setempat;
4. Notaris berkewajiban untuk menyerahkan bukti pendaftaran Jaminan Fidusia (copy resi) kepada karyawan FIF selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal pendaftaran Jaminan Fidusia;
5. Dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja setelah Sertifikat Jaminan Fidusia dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia setempat, Notaris berkewajiban untuk menyerahkan Asli Sertifikat Jaminan Fidusia kepada karyawan FIF;
6. Apabila pendaftaran Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) pasal ini ditolak karena:

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.

Keberadaan Notaris dalam konteks pembuatan akta perjanjian kredit pembiayaan 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 diamanatkan dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Kedua ketentuan tersebut dilengkapi dengan sanksi yang tegas bagi Notaris yang melanggarnya.

Perjanjian kerjasama antara bank dan Notaris telah melanggar ketentuan UUJN dan ketentuan Kode Etik Notaris. Hal ini didasari pertimbangan bahwa Notaris kerap diminta bank membuat perjanjian kredit di bawah intervensi bank atau pembiayaan. Klausul perjanjian pun lebih banyak ditentukan oleh bank, selain itu pada dasarnya

-
- a. Kelalaian atau kesengajaan Notaris dalam membuat Akta Jaminan Fidusia, maka Notaris berkewajiban untuk membuat Akta Jaminan Fidusia baru dengan tanpa memungut biaya kepada FIF;
 - b. Sudah terdaptarnya objek Jaminan Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia, maka FIF akan menunjuk Notaris untuk melakukan roya Jaminan Fidusia tersebut dan Notaris berhak untuk mendapatkan pembayaran atas roya tersebut;
 - c. Kekurangan dokumen atau sebab-sebab lainnya kecuali sebagaimana dimaksud dalam ayat a dan b di atas, maka Notaris berkewajiban untuk berkoordinasi dengan PIC Fidusia Cabang dalam pemenuhan pendaftaran Jaminan Fidusia tersebut;
7. Karyawan FIF berhak untuk sewaktu-waktu melakukan pengecekan ke Kantor Notaris.

Notaris sebagai pejabat publik 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.⁹

Pencantuman nomor dan tanggal akta kemudian membacakan akta sampai pada penandatanganan adalah satu kesatuan dari peresmian akta (*verlijden*), dalam hal ini yang menjadi fokus pembahasan tulisan ini adalah pencantuman nomor dan tanggal akta sebelum penandatanganan, dimana sebelum penandatanganan yang dilakukan dihadapan Notaris kemudian akta tersebut dibacakan dihadapan para pihak yang bersangkutan guna penyampaian kebenaran isi akta dengan keinginan para pihak kemudian akta tersebut ditandatangani tentunya dihadapan para pihak dan dua (2) orang saksi, maka urutan peristiwa dan prosedur tersebut tentunya akan memberikan kepastian hukum yang diawali dengan bentuk baku dari akta yang dipersyaratkan oleh UUJN yakni adanya nomor dan tanggal akta pada saat penandatanganan dan pembacaan akta yang dilaksanakan sebagai bagian terakhir dari perjanjian yang lahir dari

⁹Sarana Widia dan Adrian Sutedi, 20016. *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit oleh Bank dan Penyelesaian Kredit*, Cipta Jaya, Jakarta, hal 43.

kesepakatan. Namun, Pada kenyataannya¹⁰ ditemukan bahwa pencantuman nomor dan tanggal sebagai satu kesatuan akta pada saat penandatanganan berlangsung itu tidak dilaksanakan oleh Notaris yang merupakan kewajibannya selaku pembuat akta.

Adapun konsekuensi terhadap akta yang dibuat dengan melanggar ketentuan tersebut di atas adalah Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 41 UUJN.¹¹ Mengenai sanksi terhadap pelanggaran ketentuan tersebut di atas juga diatur dalam Pasal 6 Kode Etik Notaris yang mengatur bahwa:¹²

“Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa: teguran; peringatan; *schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan; *onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan; pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.”

Kebiasaan penandatanganan akta dihadapan Notaris yang tidak mencantumkan nomor dan tanggal akta perjanjian kredit pembiayaan khususnya di Kota Ambon, disinyalir sudah menjadi kebiasaan dalam praktik pengikatan perjanjian kredit pembiayaan yang dilakukan oleh Notaris dan bank atau lembaga pembiayaan. Berdasarkan hasil

¹⁰ Hasil pra penelitian (penelitian awal) yang dilaksanakan tanggal 7 Maret sampai dengan tanggal 29 April 2019

¹¹ Pasal 41 UUJN mengatur bahwa “Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 mengakibatkan Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan”.

¹² Pasal 6 Perubahan Kode Etik Notaris, Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten 29-30 Mei 2015 yang mengatur tentang sanksi terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran Kode Etik.

penelitian awal (pra penelitian)¹³ ditemukan bahwa kebiasaan tersebut kerap dilakukan atas permintaan bank kepada Notaris berlandaskan prinsip kehati-hatian bank maka pada saat penandatanganan akta antara kreditur dengan nasabah, bank meminta agar nomor dan tanggal akta dikosongkan, karena itu merupakan bentuk antisipasi bank terhadap kondisi dan situasi bilamana sistem (*networking*) bank pada saat penandatanganan sedang dalam keadaan pemeliharaan yang mengakibatkan sistem (*networking*) *offline* dan/atau pada saat itu juga pihak nasabah ada kepentingan yang mendesak sehingga tidak ada waktu untuk menunggu dana cair pada saat itu, maka Notaris diminta untuk mengosongkan nomor dan tanggal akta, selain itu juga berdasarkan standar operasional prosedur (SOP) bank, maka pihak bank mewajibkan bahwa tanggal pencairan dan tanggal akta harus sama untuk menyamakan waktu dan tanggal mulai belakunya perjanjian kredit, hal ini untuk menghindari kekacauan administrasi terkait jatuh tempo kredit dan tanggal berakhirnya perjanjian.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, peneliti merasa perlu untuk mengkaji dan membahas lebih jauh tentang pelaksanaan perjanjian kredit dan pembiayaan yang tidak mencantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan akta serta implikasi hukum apa yang akan timbul dan bagaimana penegakan sanksi terhadap Notaris yang melanggar UUJN dan Kode Etik Notaris.

¹³ Hasil pra penelitian (penelitian awal) yang dilaksanakan tanggal 7 Maret sampai dengan tanggal 29 April 2019

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana implikasi hukum terhadap perjanjian pembiayaan yang tidak dicantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan akta?
2. Apakah faktor yang berpengaruh terhadap praktik pembiayaan yang tidak dicantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan akta?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan memahami implikasi hukum terhadap perjanjian pembiayaan yang tidak dicantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan akta.
2. Untuk mengetahui dan memahami faktor yang berpengaruh terhadap praktik perjanjian pembiayaan yang tidak mencantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan akta.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini di bagi atas dua bagian, yakni:

1. Manfaat Akademis/Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu pengetahuan hukum perjanjian pada khususnya bagi yang berminat meneliti lebih lanjut

tentang perjanjian pembiayaan yang tidak dicantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan akta.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan pencerahan bagi dunia perbankan, masyarakat pengguna kredit, Notaris dan aparat penegak hukum mengenai perjanjian kredit dan pembiayaan yang tidak mencantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan akta.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan tentang perjanjian pembiayaan yang tidak dicantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan akta di hadapan Notaris pada praktik perbankan akan diuraikan dalam penelitian ini dan merupakan prioritas masalah yang akan diteliti. Sebenarnya penelitian tentang “perjanjian kredit pembiayaan yang dibuat dihadapan Notaris dalam praktik perbankan” telah relatif banyak diajukan oleh mahasiswa fakultas hukum khususnya yang mengambil jurusan/bagian hukum kenotariatan, tetapi khususnya mengenai perjanjian kredit dan pembiayaan yang tidak mencantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan akta dihadapan Notaris belum pernah diajukan atau diteliti oleh peneliti lainnya, Sehingga penelitian ini adalah yang pertama.

Sebagai pembanding dari penelitian yang peneliti lakukan, dapat diajukan 2 (dua) judul yang berkaitan, yang diperoleh dengan cara

pencarian melalui internet. Adapun judul-judul tersebut yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Al Fajri. *Implikasi Hukum Penandatanganan Akta Yang Tidak Dilakukan di Hadapan Notaris Dalam Akad Kredit di Perbankan.* (Tesis. Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Program Magister Kenotariatan tahun 2014). Tesis ini membahas akibat hukum penandatanganan akta jaminan fidusia yang tidak dilakukan di hadapan Notaris. Selain itu akan dibahas pula mengenai perlindungan hukum bagi para pihak.
2. Mariah Kamelia. *Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam.* (Tesis. Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, Semarang Tahun 2017). Tesis ini membahas tentang peran Notaris dalam perspektif hukum Islam yang berkaitan dengan pelayanan masyarakat atau debitur berlandaskan Alqur'an dan Hadits sebagai sumber hukum Islam dan undang-undang yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syari'at Islam, di samping itu memegang teguh prinsip keadilan dan kepastian hukum dan akhlak dalam melaksanakan tugas kenotariatan. Disamping itu, akan dibahas pula peran Notaris dalam perspektif hukum positif adalah mendasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris,

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Kode Etik Notaris dan peraturan hukum lainnya dalam melaksanakan perannya dimasyarakat.

3. Eva Purnawati. *Peranan Notaris Dalam Pengesahan Pendirian Perseroan Terbatas*. (Tesis. Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Tahun 2006). Tesis ini membahas, Apa sajakah peranan Notaris dalam proses pengesahan pendirian Perseroan Terbatas baik secara manual maupun dengan Sistem Administrasi Badan Hukum (SISMINBAKUM) secara elektronik dan hambatan-hambatan apa saja yang dihadapi Notaris dalam menerapkan peran tersebut serta upaya apa saja yang dapat dilakukan dalam mengatasi hambatan-hambatan yang timbul. Bagaimana penerapan dan efektivitas pengesahan pendirian Perseroan Terbatas secara manual dengan berlakunya Sistem Administrasi Badan Hukum (SISMINBAKUM). Bagaimana tanggung jawab Notaris apabila terjadi kesalahan dalam pengesahan pendirian Perseroan dan kaitannya terhadap keabsahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas tersebut serta dokumen-dokumen lainnya.

Untuk menelusuri keaslian penelitian ini, peneliti juga mencari dan menelusuri informasi, baik melalui media lokal maupun nasional serta melakukan pencarian informasi lewat media internet. Dengan demikian berdasarkan hasil *searching* dan *hunting*, maka penulis menyimpulkan

bahwa penulisan karya ilmiah ini belum pernah dilakukan oleh siapapun, sehingga keasliannya dapat dipertanggungjawabkan. Namun demikian, sekiranya pernah dilakukan penelitian yang menitik beratkan pada perjanjian kredit dan pembiayaan yang tidak mencantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan akta dihadapan Notaris, penulis mengharapkan penelitian ini dapat melengkapinya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian

1. Pengertian dan Asas Perjanjian

Pasal 1313 KUHPerdota mengatur bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Menurut Ahmadi Miru, pengertian ini sebenarnya tidak begitu lengkap, tetapi dengan pengertian ini, sudah jelas bahwa dalam perjanjian terdapat satu pihak mengikatkan diri kepada pihak lain.¹⁴ Suatu perjanjian akan melahirkan hubungan hukum berupa perikatan. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1233 KUHPerdota bahwa tiap-tiap perikatan baik karena perjanjian, maupun karena Undang-Undang. Pasal ini menerangkan dua sumber lahirnya perikatan, yaitu perjanjian dan Undang-Undang.

Perjanjian sebagai sumber perikatan, apabila dilihat dari bentuknya, dapat berupa perjanjian tertulis maupun perjanjian tidak tertulis.¹⁵ Sementara itu, sumber perikatan yang berupa undang-undang diatur dalam Pasal 1352 KUHPerdota, yaitu “Undang-Undang saja maupun Undang-Undang karena adanya perbuatan manusia.”

¹⁴ Ahmadi Miru, Sakka Pati, 2012, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW)*, Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 63

¹⁵*Ibid.*, hlm. 3

Pasal 1234 KUHPerdota mengatur mengenai cara pelaksanaan prestasi atau cara pelaksanaan kewajiban, yaitu berupa: “Memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.”

Berdasarkan tiga cara pelaksanaan kewajiban tersebut, dengan sendirinya dapat diketahui bahwa wujud prestasi itu dapat berupa:¹⁶

- a. Barang;
- b. Jasa (tenaga atau keahlian);
- c. Tidak berbuat sesuatu.

Perjanjian merupakan suatu persetujuan baik itu tertulis maupun dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih. Masing-masing pihak bersepakat akan menaati apa yang disebut dengan persetujuan tersebut. Sedangkan, kontrak merupakan perjanjian secara tertulis antara dua pihak atau lebih dalam perdagangan, sewa menyewa, dan sebagainya.¹⁷

Bahasa inggris mengistilahkan perjanjian dengan *contracts*. Sedangkan dengan bahasa belanda dikenal engan istilah *overeenkomst*. Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdota sebagai perbuatan dimana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Tercantum dalam *Black Law's Dictionary*, yang dimaksud dengan perjanjian

¹⁶*Ibid.*, 4

¹⁷ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia edisi ke tiga*, Jakarta : Balai Pustaka, 458 & 592.

adalah “*An agreement between two or more person wich creates an obligation to do or not to o particular thing*”. Artinya, perjanjian adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih, perjanjian tersebut menimbulkan sebuah kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.¹⁸

Beberapa penulis berusaha merumuskan penyempurnaan dari defenisi perjanjian. Defenisi pertama adalah:

“Perjanjian adalah suatu perbuatan/tindakan hukum yang terbentuk dengan tercapainya kata sepakat yang merupakan pernyataan kehendak bebas dari dua orang (pihak atau lebih, dimana tercapainya sepakat tersebut tergantung dari pihak yang menimbulkan akibat hukum untuk kepentingan pihak yang satu dan atas beban pihak yang lain atau timbal balik dengan mengindahkan ketentuan perundang-undangan.”¹⁹

Singkatnya, perjanjian adalah perbuatan hukum yang menimbulkan, berubahnya, hapusnya hak, atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dengan cara demikian, perjanjian menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan para pihak.²⁰ Jika suatu hubungan hukum adalah perjanjian, orang-orang yang melakukan tindakan hukum disebut pihak-pihak.

Definisi lain dari perjanjian dikemukakan oleh Subekti yaitu “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”. Berdasarkan hal tersebut, perjanjian

¹⁸ Soerjono Soekanto, 1998, *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : UI Press Cetakan ke 3, hlm. 10.

¹⁹ Herlien Budiono, 2009, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, hlm. 3.

²⁰ *Ibid.*,

merupakan sumber perkaitan yang terpenting. Berdasarkan yang telah dipaparkan, perikatan adalah suatu pengertian abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkrit atau suatu peristiwa.

Fungsi dari asas hukum ialah untuk sejauh mungkin menjaga dan mewujudkan standar nilai (*waardenmaatstaven*) atau tolak ukur yang tersembunyi didalam atau melandasi norma-norma, baik yang tercakup didalam hukum positif maupun praktik hukum.²¹ Seringkali asas-asas hukum berada diluar undang-undang. Namun, tidak jarang asas hukum di konkretkan sebagai suatu peraturan hukum. Misalnya saja asas hukum juga termanifestasi dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara antara lain “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.

Secara singkat dapat disimpulkan bahwa fungsi dari asas perjanjian adalah:²²

“*Pertama*, Memberikan keterjalinan dari peraturan-peraturan hukum;*Kedua*, Memecahkan masalah baru dan membuka bidang hukum baru;*Ketiga*, Menjustifikasi prinsip-prinsip etika yang merupakan substansi aturan-aturan hukum; dan*Keempat*, Mengkaji ulang ajaran hukum yang ada sehingga dapat memunculkan solusi baru.”

²¹ Harlien Budiono, Op.Cit, hlm. 28

²²*ibid.*, hlm. 29.

Asas-asas hukum yang dikenal didalam hukum perjanjian adalah:²³

- a. Asas *konsesualisme*. Perjanjian terbentuk karena adanya pejumpaan kehendak (*consensus* dari pihak-pihak. Perjanjian pada pokoknya dapat dibuat bebas tidak terikat bentuk dan tercapai tidak secara formil, tetapi cukup melalui consensus belaka.
- b. Asas *kekuatan mengikat* (*Verbindendekracht Der Overeenkomst*). Para pihak harus memenuhi apa yang telah mereka sepakati dalam perjanjian yang telah mereka buat. Dengan kata lain, asas ini melandasi pernyataan bahwa suatu perjanjian akan mengakibatkan suatu kewajiban hukum dan karena itu para pihak terikat untuk melaksanakan kesepakatan kontraktual.
- c. Asas *kebebasan berkontrak* (*Contractsvrijheid*). Para pihak menurut kehendak bebasnya masing-masing dapat membuat perjanjian dan setiap orang bebas mengikatkan diri dengan siapapun yang ia kehendaki. Pihak-pihak juga bebas mencantumkan isi serta persyaratan dari suatu perjanjian dengan ketentuan bahwa perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan baik dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat memaksa, ketertiban umum, maupun kesusilaan

²³*Ibid.*, hlm.29-33.

- d. *Asas keseimbangan (Evenwichtsbeginsel)*. Asas keseimbangan adalah suatu asas yang dimaksud untuk menyelaraskan pranata-pranata hukum dan asas-asas pokok hukum perjanjian yang dikenal dalam KUHPerdata yang berdasarka pemikiran dan latar belakang individualisme pada satu pihak dan cara fikir bangsa Indonesia pada pihak lain.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Sah atau tidaknya perjanjian dapat dipastikan dengan mengujikannya terhadap empat syarat sahnya suatu perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdata:²⁴

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri. Pengertian sepakat tidak hanya mencakup sepakat untuk mengikatkan diri tapi juga sepakat ntuk mendapatkan prestasinya. Terjadinya kata sepakat dengan pernyataan kehendak dari orang-orang yang bertindak. Pernyataan atau kehendak tersebut harus tertuju pada akibat hukum yang ingin ditimbulkan. Dengan kata lain, pihak yang bertindak memunculkan kepercayaan pada pihak lainnya bahwa kehendaknya itu tertuju pada terbentuknya perjanjian.
- b. Kecakapan untuk melakukan tindakan hukum. Subjek hukum yang memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan hukum adalah pengemban hak dan kewajiban hukum, pada Pasal 1329

²⁴ *Ibid*, hlm. 73-114

KUHPerdata diatur bahwa: “setiap orang cakap melakukan tindakan hukum, kecuali yang dinyatakan tidak cakap menurut Undang-Undang.”

- c. Suatu hal tertentu. Hal ini adalah apa yang menjadi kewajiban bagi debitor dan apa yang menjadi hak dari kreditor. *Asser Rutten* berpendapat bahwa “suatu hal tertentu” sebagai objek perjanjian dapat diartikan sebagai keseluruhan hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian. Pendapat tersebut berdasarkan Pasal 1332–1334 KUHPerdata.
- d. Suatu sebab yang halal. Syarat keempat dari suatu perjanjian adalah suatu sebab yang halal. Ketentuan Pasal 1335 KUHPerdata mengatur bahwa: “Suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan (hukum). Dengan kata lain batal demi hukum.”

Kausa yang palsu dapat terjadi jika suatu kausa yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya atau kausa yang disimulasikan. Kemungkinan juga telah terjadi kekeliruan terhadap kausanya. Dengan demikian, yang penting adalah bukan apa yang dinyatakan sebagai kausa, melainkan apa yang menjadi kausa sebenarnya.

3. Jenis-Jenis Perjanjian

Secara garis besar KUHPerdota mengklasifikasikan jenis-jenis perjanjian adalah:²⁵

Pertama, Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang membebani hak dan kewajiban kedua belah pihak, sedangkan perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kewajiban kepada satu pihak dan kepada pihak dan kepada pihak lain, misalnya hibah.

Kedua, Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak membebani. Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan kepada satu pihak saja. Sedangkan perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, sedangkan kedua prestasi tersebut ada hubungannya menurut hukum.

Ketiga, Perjanjian bernama dan tidak bernama. Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus, karena jumlahnya terbatas, misalnya jual beli, sewa menyewa. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.

²⁵ Abdul Kadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 86-88

Keempat, Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir. Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan dari perjanjian obligatoir. Perjanjian obligatoir sendiri adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak timbulnya hak dan kewajiban para pihak.

Kelima, Perjanjian konsensual dan perjanjian real. Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada perjanjian yang timbul karena ada perjanjian kehendak antara pihak-pihak. Sedangkan perjanjian real adalah perjanjian di samping ada perjanjian kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barang yang diperjanjikan.

B. Perjanjian Kredit

Pengertian perjanjian kredit, dari berbagai jenis perjanjian yang diatur dalam Bab V sampai dengan XVIII Buku III KUH Perdata tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit bank. Bahkan dalam Undang-undang Perbankan tidak mengenal istilah perjanjian kredit, tetapi istilah perjanjian kredit ditemukan dalam Instruksi Presidium Kabinet nomor 15/EK/10 Tanggal 3 Oktober 1996 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia unit I No. 2/539/UPK/Pemb Tanggal 8 Oktober 1996 yang menginstruksikan kepada masyarakat perbankan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun, bank-bank wajib mempergunakan akad perjanjian.

Istilah kredit pada umumnya telah banyak diketahui oleh banyak khususnya dibidang perbankan. Menurut ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan, menyatakan bahwa:²⁶

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Sedangkan menurut Sutan Remy Sjahdeini, bahwa:²⁷

“perjanjian kredit adalah perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan debitur untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.”

Perjanjian kredit merupakan salah satu aspek yang sangat penting yang menjadi dasar di dalam suatu pemberian kredit, tanpa perjanjian kredit yang ditandatangani antar pihak bank dan kreditor maka tidak ada pemberian kredit tersebut. Perjanjian kredit merupakan ikatan antara bank sebagai debitor dengan pihak lain nasabah peminjam dana sebagai kreditor yang isinya menentukan dan mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak yang berhubungan dengan pemberian atau pinjaman kredit berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dalam jangka waktu tertentu yang telah disetujui atau

²⁶ Lihat Ketentuan Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

²⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm. 14

disepakati bersama akan melunasi utangnya tersebut dengan sejumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.

Beberapa pakar hukum berpendapat bahwa perjanjian kredit dimuat oleh ketentuan-ketentuan KUHPerduta Bab XIII buku III karena perjanjian kredit pada hakikatnya adalah perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1754 KUH Perdata.

R. Subekti menyatakan bahwa:²⁸

“dalam bentuk apa pun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769.”

Menurut Marhainis Abdul Hay, bahwa:²⁹

“Ketentuan Pasal 1754 KUH Perdata tentang perjanjian pinjam mengganti, mempunyai pengertian yang identik dengan perjanjian kredit bank sebagai konsekuensi logis dari pendirian ini harus dikatakan bahwa perjanjian kredit bersifat riil.”

Menurut Wirjono Prodjodikoro, bahwa:³⁰

“Ketentuan Pasal 1754 KUH Perdata itu ditafsirkan sebagai persetujuan yang bersifat riil, berarti perjanjian kredit bank adalah perjanjian yang bersifat riil, yaitu perjanjian yang baru terjadi kalau barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan.”

Menurut Mariam Darus Badruzaman, bahwa:³¹

“Dasar perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam-meminjam di dalam KUH Perdata Pasal 1754. Berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam ini, pihak penerima pinjaman menjadi pemilik yang

²⁸ Rachmadi Usman, 2001 *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama: Jakarta, hal. 261

²⁹ Marhainis Abdul Hay, 1979. *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Pradnya Paramita: Jakarta, hal. 147

³⁰ Wirjono Prodjodikoro, 1989. *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Penerbitan PT. Bale: Bandung, hal. 35

³¹ Mariam Darus Badruzaman, 1993. *Perjanjian Kredit KPN*. PT. Citra Aditya Bakti: Bandung, hal. 29

dipinjam dan kemudian harus dikembalikan dengan jenis yang sama kepada pihak yang meminjamkan. Karenanya perjanjian kredit ini merupakan perjanjian yang bersifat riil, yaitu bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh “penyerahan” uang oleh bank kepada nasabah.”

Rachmadi Usman menyatakan bahwa:³²

“perjanjian kredit memiliki identitas karakteristik sendiri bahwa sifatnya yang konsensual dari suatu perjanjian kredit bank itulah yang merupakan ciri pertama yang membedakan dari perjanjian peminjaman uang yang bersifat riil.”

Ada 3 (tiga) ciri yang membedakan perjanjian kredit itu berbeda dengan perjanjian peminjaman uang yang diatur di dalam KUHPerduta, yakni:

“Pertama, bahwa sifatnya yang konsensual dari suatu perjanjian kredit bank yang membedakan dari perjanjian peminjaman uang yang bersifat riil. Bagi perjanjian kredit yang jelas-jelas mencantumkan syarat-syarat tangguh tidak dapat dibantah lagi bahwa perjanjian kredit ditandatangani oleh bank dan nasabah debitor, nasabah debitor belum berhak menggunakan atau melakukan penarikan kredit, masih tergantung kepada telah terpenuhinya seluruh syarat yang ditentukan di dalam perjanjian kredit;*Kedua*, bahwa kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah debitor tidak dapat digunakan secara leluasa untuk keperluan atau tujuan yang tertentu oleh nasabah debitor, seperti yang dilakukan oleh peminjam uang (debitor) pada perjanjian peminjaman uang biasa. Pada perjanjian kredit, kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan dalam perjanjian dan pemakaian yang menyimpang dari tujuan itu menimbulkan hak kepada bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak, maka berarti nasabah debitor bukan merupakan pemilik mutlak dari kredit yang diperolehnya berdasarkan perjanjian kredit itu, sebagaimana bila seandainya perjanjian kredit itu adalah perjanjian peminjaman uang;*Ketiga*, perjanjian kredit bank yang membedakannya dari perjanjian peminjaman uang ialah mengenai syarat cara penggunaannya. Kredit bank hanya dapat digunakan menurut cara tertentu, yaitu dengan menggunakan cek atau perintah pemindah bukuan. Cara lain hampir dapat dikatakan tidak mungkin atau tidak diperbolehkan.

³² Rachmadi Usman, 2001 *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama: Jakarta, hal. 262-263

Pada perjanjian peminjaman uang biasa, uang yang dipinjamkan diserahkan seluruhnya oleh kreditor ke dalam kekuasaan debitor dengan tidak diisyaratkan bagaimana caranya debitor akan menggunakan uang pinjaman itu. Pada perjanjian kredit bank, kredit tidak pernah diserahkan oleh bank ke dalam kekuasaan mutlak nasabah debitor. Kredit selalu diberikan dalam bentuk rekening koran yang penarikan dan penggunaannya selalu dibawah pengawasan bank.

Pada kesimpulannya perjanjian kredit mirip dengan perjanjian pinjam uang maka sebagian dikuasai dalam KUHPerdara, sebagian lainnya tunduk pada peraturan lain yakni Undang-undang Perbankan. Jadi Perjanjian kredit dapat dikatakan memiliki identitas sendiri tetapi dengan memahami rumusan pengertian kredit yang didefinisikan oleh Undang-undang Perbankan sendiri maka disimpulkan dasar perjanjian kredit sebagian tetap masih bisa mengacu pada ketentuan KUHPerdara Bab XIII.

Meskipun Perjanjian kredit tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdara tetapi dalam membuat perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan asas atau ajaran umum yang terdapat dalam hukum perdata sebagaimana yang termuat dalam Bab I dan Bab II, semua perjanjian baik yang bernama maupun yang tidak bernama, tunduk pada peraturan-peraturan dalam hukum perdata.

C. Tinjauan Umum tentang Jabatan Notaris

1. Pengertian Notaris

Seperti telah ditegaskan dalam Pasal 1 Ayat (1) UUN, yang menyatakan bahwa:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”

Tujuannya adalah agar akta tersebut dapat digunakan sebagai bukti yang kuat jika suatu saat terjadi perselisihan antara para pihak atau ada gugatan dari pihak lain. Jika hal ini terjadi tidak menutup kemungkinan bahwa Notaris akan ikut bersangkutan dalam persoalan tersebut.

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum adalah merupakan wakil pemerintah dalam pemberian pelayanan kepada masyarakat, yaitu dalam hal pembuatan akta autentik. Dengan demikian jasa Notaris sangat penting dan merupakan salah satu kebutuhan hukum masyarakat. Akan tetapi, kedudukan Notaris sebagai pejabat umum tersebut bukanlah memberikan Notaris kedudukan sebagai Pegawai Negeri Sipil, melainkan adalah suatu profesi.

Menurut Muhammad, bahwa:³³

“Profesi adalah pekerjaan tetap dalam bidang tertentu berdasarkan keahlian khusus yang dilakukan secara bertanggungjawab dengan tujuan memperoleh penghasilan. Pekerja yang menjalankan profesi disebut profesional”. Adapun kewenangan Notaris yang diatur dalam ketentuan

Pasal 15 UUJN³⁴ merupakan refleksi dari keberadaan Notaris yang hadir untuk melayani kepentingan masyarakat yang membutuhkan alat bukti berupa akta autentik sesuai permintaan yang

³³Abdul Kadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Penerbit PT. Citra Aditya, Bandung, 2006, hal. 58

³⁴ Lihat Ketentuan Pasal 15 UUJN.

bersangkutan (para pihak). Dalam menjalankan kewenangan tersebut dibutuhkan tanggungjawab yang tinggi oleh Notaris. Mengingat kompleksitas tanggungjawab dan kewajiban Notaris dalam melaksanakan tugasnya, maka seorang Notaris dalam menjalankan pelayanannya harus berhati-hati, karena kelalaian yang dibuatnya dapat menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari sehingga Notaris dapat diperhadapkan dengan proses peradilan, dimana Notaris harus memberikan keterangannya ataupun menyerahkan fotokopi minuta akta, meskipun para Notaris cenderung menolak untuk memberikan keterangan dengan berlandung pada rahasia jabatan.

Notaris sebagai pejabat umum mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan hukum, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik. Dalam mengawasi tugas dan kewenangan yang diberikan kepada Notaris tersebut, dibentuk lembaga yang berfungsi untuk melakukan pembinaan dan pengawasan agar kewenangan tersebut dilaksanakan sesuai dengan etika dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Namun betapapun ketatnya pengawasan yang dilakukan Majelis Pengawas, Notaris harus menjalankan tugas jabatannya dengan kesadaran dan tanggungjawab penuh

berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak kalah pentingnya adalah peran masyarakat untuk mengawasi dan senantiasa melaporkan tindakan Notaris kepada Majelis Pengawas setempat, apabila menemukan Notaris yang melaksanakan tugas jabatannya tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

2. Tugas dan Tanggung Jawab Notaris

Pengertian tugas adalah sesuatu yang wajib dikerjakan atau ditentukan untuk dilakukan, tugas dapat juga diartikan dengan pekerjaan yang menjadi tanggungjawab seseorang atau pekerjaan yang dibebankan. Pengertian lainnya dari tugas adalah perintah untuk melakukan sesuatu.³⁵

Notaris dalam menjalankan tugas, dapat menentukan tindakan para pihak dapat dituangkan dalam bentuk akta Notaris atau tidak. Sebelum sampai pada keputusan seperti itu, Notaris harus mempertimbangkan dengan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepadanya. Dalam hal ini Notaris memiliki peran untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak, dan keputusan yang diambil harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak.³⁶

³⁵ E. Utrecht, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Cetakan Keenam, Ichtiar: Jakarta, 1963, hal. 12-15

³⁶ Habib Adje, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama: Bandung, 2008, hal. 38

Tugas merupakan suatu bidang pekerjaan yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan fungsi tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap. Tugas dan jabatan juga merupakan suatu subjek hukum yakni pendukung hak dan kewajiban. Agar suatu tugas jabatan dapat berjalan, maka tugas jabatan tersebut disandang oleh subjek hukum lainnya yaitu orang. Orang yang diangkat untuk melaksanakan tugas jabatan disebut pejabat. Suatu tugas jabatan tanpa ada pejabatnya, maka tugas jabatan tersebut tidak dapat berjalan.³⁷

Selain memiliki tugas, seorang Notaris juga memiliki tanggung jawab. Suatu konsep terkait dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggungjawab hukum (*liability*). Seseorang dikatakan secara hukum bertanggungjawab untuk suatu perbuatan tertentu adalah apabila dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan yang berlawanan dengan hukum. Normalnya, dalam suatu kasus, sanksi dikenakan terhadap delinquent adalah karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut harus bertanggungjawab. Dalam kasus ini subjek pertanggungjawaban (*responsibility*) dan subjek kewajiban hukum adalah sama. Menurut teori tradisional, pertanggungjawaban dapat dibedakan atas dua

³⁷*Ibid*, hal. 11

macam yakni; pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*) dan pertanggungjawaban mutlak (*absolut responsibility*).³⁸

Pembedaan terminologis antara kewajiban hukum dengan pertanggungjawaban hukum diperlukan ketika sanksi tidak atau tidak hanya dikenakan terhadap *delinquent*, tetapi juga terhadap individu yang secara hukum terkait dengannya. Hubungan tersebut ditentukan oleh aturan hukum. Pertanggungjawaban korporasi terhadap suatu delik yang dilakukan oleh organnya dapat menjadi contoh.³⁹

Konsep pertanggungjawaban hukum pada dasarnya terkait namun tidak identik dengan dengan konsep kewajiban hukum. Seorang individu secara hukum diwajibkan untuk berperilaku dengan cara tertentu, jika perilakunya yang sebaliknya merupakan syarat diberlakukannya tindakan paksa. Namun tindakan paksa ini tidak mesti ditujukan terhadap individu yang diwajibkan kepada pelaku pelanggaran, namun dapat ditujukan kepada individu lain yang terkait dengan individu pertama dengan cara yang ditetapkan oleh tatanan hukum. Individu yang dikenai sanksi dikatakan bertanggungjawab atau secara hukum bertanggungjawab atas pelanggaran.⁴⁰

³⁸ Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, 2012. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Cet. 2, Konstitusi Press: Jakarta, hal. 56

³⁹*Ibid*, hal. 58

⁴⁰ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cetakan II, Diterjemahkan dari Buku Hans Kelsen, *Pure Theory of Law* (Berkeley: University California Press, 1978), Penerbit Nusamedia dan Penerbit Nuansa: Bandung, 2007, hal. 136

Tanggungjawab berkaitan dengan “penyebab”, Jadi yang bertanggungjawab hanya yang menyebabkan atau yang melakukan tindakan. Tidak ada tanggungjawab tanpa kebebasan dan sebaliknya. Bertanggungjawab berarti dapat menjawab, bila ditanyai tentang perbuatan-perbuatan yang dilakukan. Orang yang bertanggungjawab dapat diminta penjelasan tentang tingkah lakunya dan bukan saja ia bisa menjawab tetapi juga harus menjawab.⁴¹

Tanggung jawab berarti bahwa orang tidak boleh mengelak bila diminta penjelasan tentang tingkah laku atau perbuatannya. Dalam tanggung jawab terkandung pengertian penyebab. Orang bertanggungjawab atas sesuatu yang disebabkan olehnya. Orang yang tidak menjadi penyebab suatu akibat maka dia tidak harus bertanggungjawab juga, bentuk tanggungjawab tersebut bisa langsung atau tidak langsung.⁴²

Tanggung jawab dapat dibedakan atas 2 (dua), yakni:⁴³

1. Tanggung jawab prospektif, yakni bertanggung jawab atas perbuatan yang akan datang;
2. Tanggung jawab retrospektif, adalah tanggungjawab atas perbuatan yang telah berlangsung dengan segala konsekuensinya.

⁴¹Teguh s., artikel tentang *pengertian Kebebasan dan Tanggungjawab*, [http://Teguh-S--fpsi10.web.unair.ac.id/artikel_detail-71045-umum-Kebebasan dan Tanggungjawab.html](http://Teguh-S--fpsi10.web.unair.ac.id/artikel_detail-71045-umum-Kebebasan_dan_Tanggungjawab.html), dimuat tanggal 15 Januari 2013, diakses tanggal 14 April 2019.

⁴²*Ibid.*,

⁴³*Ibid.*,

Manusia adalah mahluk sosial. Dalam hubungan sosial diandaikan kebebasan dan setiap kesosialan yang mengandaikan kebebasan selalu lahir implikasi yang harus dipertanggungjawabkan. Kebebasan yang kita miliki tidak boleh diisi dengan sewenang-wenang, tetapi secara bermakna dalam pengertian semakin bebas, semakin bertanggungjawab.⁴⁴ Sebenarnya, untuk menentukan seseorang bertanggungjawab, harus dilihat dari beberapa faktor orang tersebut. Ada hukum-hukum yang sudah mulai jelas mengenai tanggungjawab. Walau kadangkala hukum tersebut sering disalahgunakan. Namun untuk memastikan tingkat-tingkat tanggung jawab itu bukanlah suatu hal yang mudah. Jadi, bertanggungjawab haruslah sesuai dengan apa yang dilakukan seseorang yang berkaitan dengan tugasnya dan kewajiban terhadap apa yang dilakukannya.⁴⁵

Di samping tanggung jawab personal, dikenal juga yang disebut dengan tanggung jawab kolektif atau tanggung jawab kelompok. Tanggung jawab kolektif bukan tanggung jawab struktural (seperti tanggung jawab kelompok mafia atau perusahaan) tetapi bahwa orang A, B, C, D, dan seterusnya, secara pribadi tidak bertanggungjawab, tetapi semuanya bertanggungjawab sebagai kelompok. Paham tentang tanggungjawab kolektif secara moral sulit untuk dimengerti, karena

⁴⁴*Ibid.*,

⁴⁵*Ibid.*,

sulit untuk mengakui suatu kesalahan yang tidak secara langsung kita lakukan.⁴⁶

Tanggungjawab menurut pengertian Kamus Besar Bahasa Indonesia bermakna “keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan atau diperkarakan), atau dalam konteks pengertian hukum adalah fungsi menerima pembebanan, sebagai akibat sikap pihak sendiri atau pihak lain”.⁴⁷

Konsep tanggungjawab Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya menurut Habib Adjie terdiri atas:

1. Tanggungjawab spritual. Hal ini berkaitan dengan keyakinan secara langsung-vertikal kepada Tuhan Yang Maha Esa dan bersifat pribadi. Tanggungjawab seperti ini dapat dilihat dari kalimat yang tercantum dalam sumpah/janji jabatan Notaris, yakni “Demi Allah Saya Bersumpah”. Oleh karena itu bagaimana implementasi tanggungjawab spritual ini akan sangat tergantung kepada diri sendiri Notaris yang bersangkutan karena hanya Tuhan dengan dirinya yang tahu. Tanggungjawab spritual ini seharusnya mewarnai dalam setiap tindakan/perbuatan Notaris ketika menjalankan tugas jabatannya, artinya apa yang ia perbuat bukan hanya dipertanggungjawabkan kepada masyarakat saja, tetapi juga kepada Tuhan Yang Maha Kuasa. Oleh karena itu sangat penting nilai-nilai “ke-Tuhan-an” menyertai setiap perilaku, tindakan dan perbuatan Notaris;
2. Tanggungjawab moral kepada publik. Kehadiran Notaris adalah untuk melayani kepentingan masyarakat yang membutuhkan akta-akta autentik ataupun surat-surat lainnya yang menjadi kewenangan Notaris. Oleh karena itu masyarakat berhak mengontrol hasil kerja dari Notaris. Salah satu bentuk konkret dari tanggungjawab ini adalah masyarakat dapat menuntut Notaris, jika ternyata hasil pekerjaannya merugikan anggota masyarakat. Demikian pula jika ada tindakan Notaris yang dapat

⁴⁶ *Ibid.*,

⁴⁷ Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga, *Op. Cit*, hal. 1139

- mencederai masyarakat dan menimbulkan kerugian baik materi maupun immaterial kepada masyarakat;
3. Tanggungjawab hukum. Notaris bukan orang atau jabatan yang “imun” (kebal) dari hukum. Jika ada perbuatan/tindakan Notaris yang menurut ketentuan hukum yang berlaku dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum (pidana, perdata, administrasi), maka mau tidak mau Notaris harus bertanggungjawab;
 4. Tanggungjawab profesional. Notaris dapat dikatakan profesional jika dilengkapi dengan berbagai keilmuan yang mumpuni (*intellectual capital*) yang dapat diterapkan dalam praktik, tapi bukan berarti “tukang”, tapi dalam hal bagaimana mengolah nilai-nilai atau ketentuan-ketentuan yang abstrak menjadi suatu bentuk yang tertulis (akta) sesuai yang dikehendaki oleh para pihak. Oleh karena itu, Notaris tidak boleh lelah dan bosan untuk senantiasa meningkatkan kualitas dan kuantitas keilmuannya, agar senantiasa professional;
 5. Tanggungjawab administratif. Sebelum menjalankan tugas/jabatan sebagai Notaris, sudah tentu Notaris mempunyai surat pengangkatan sebagai Notaris, sehingga legalitasnya tidak perlu lagi dipertanyakan, namun yang menjadi pertanyaan Notaris secara administratif adalah pengangkatan dan penggajian karyawan. Banyak Notaris yang mengangkat dan menggaji karyawan karena pertemanan ataupun persaudaraan, padahal sebenarnya apapun latar belakangnya tetap harus ada pembenahan secara administratif. Kemudian juga yang lainnya yaitu mengenai pengarsipan akta-akta, terkadang Notaris menatanya asal-asalan, padahal akta tersebut adalah arsip negara yang harus di administrasikan secara seksama. Oleh karena itu sangat beralasan jika Notaris perlu belajar manajemen kantor yang bahan dasarnya dari pengalaman Notaris terdahulu yang kemudian dibukukan;
 6. Tanggungjawab keuangan. Bentuk tanggungjawab dalam bidang keuangan adalah dalam hal kewajiban Notaris dalam membayar pajak ataupun membayar kewajiban lain kepada organisasi seperti iuran bulanan misalnya. Kemudian juga membayar gaji para karyawan yang mengacu pada Upah Minimum Regional (UMR). Suatu saat persoalan tersebut harus dapat dibenahi.⁴⁸

⁴⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama: Bandung, 2008, hal. 32-33

3. Akta Notaris

Akta adalah suatu pernyataan tertulis yang ditandatangani dibuat oleh seorang atau lebih pihak-pihak dengan maksud dapat digunakan sebagai alat bukti dalam proses hukum. Ini berarti bahwa akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Jadi, untuk dapat digolongkan dalam pengertian akta maka surat harus ditandatangani. Keharusan ditandatanganinya surat untuk dapat disebut akta ternyata dari Pasal 1869 BW.⁴⁹ Lebih lanjut sebuah akta dikatakan autentik atau di bawah tangan berdasarkan Pasal 1868 BW.⁵⁰

Mertokusumo⁵¹ menyatakan bahwa:

”Menurut Pasal 1869 KUHPer, akta adalah sebuah surat yang harus diberi tanda tangan yang di dalamnya memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan. Keharusan

⁴⁹ Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan, Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hal. 6-7

⁵⁰ Pasal 1868 BW:

- a. Akta autentik dibuat dalam bentuk sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang;
- b. Harus dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang;
- c. Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, terutama mengenai waktu, tanggal pembuatan, dan dasar hukumnya;
- d. Kalau kebenarannya disangkal, maka si penyangkal harus membuktikan ketidakbenarannya.

Adapun akta di bawah tangan:

- a. Tidak terikat bentuk formal, melainkan bebas;
- b. Dapat dibuat bebas oleh setiap subjek hukum yang berkepentingan;
- c. Apabila diakui oleh penandatanganan atau tidak disangkal, akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sama halnya seperti akta autentik;
- d. Tetapi bila kebenarannya disangkal, maka pihak yang mengajukan sebagai alat bukti yang harus membuktikan kebenarannya (melalui bukti atau saksi-saksi).

⁵¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi IV, Liberty, Yogyakarta, 1993, hal. 120

adanya tanda tangan, bertujuan untuk membedakan akta yang satu dari akta yang lain. Jadi fungsi tanda tangan di sini adalah untuk member ciri atau untuk mengindividualisir sebuah akta”.

Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris harus mengikuti bentuk yang telah ditentukan dalam Pasal 38 UUJN, yang terdiri dari:

- (1) Setiap akta Notaris terdiri atas:
 - a. Awal akta atau kepala akta;
 - b. Badan akta; dan
 - c. Akhir atau penutup akta.
- (2) Awal akta atau kepala akta memuat:
 - a. Judul akta;
 - b. Nomor akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- (3) Badan akta memuat:
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap;
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan; dan
 - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- (4) Akhir atau penutup akta memuat:
 - a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf 1 atau Pasal 16 Ayat (7);
 - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada;
 - c. Nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
 - d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian”.

Akta Notaris agar mempunyai kekuatan pembuktian sempurna harus memenuhi seluruh ketentuan mengenai bentuk dan tata cara

pembuatan akta dalam UUJN. Jika ada prosedur yang tidak terpenuhi dan prosedur yang tidak terpenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sama dengan akta di bawah tangan.

Menurut Adjie, bahwa:⁵²

“Penilaian terhadap akta Notaris sebagai produk dari *pejabat public* harus dilakukan dengan asas praduga sah, yaitu bahwa akta Notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke pengadilan umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak”.

Lebih lanjut menurut Penjelasan Bagian Umum UUJN, bahwa:⁵³

“Sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam Akta Notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan dihadapan persidangan pengadilan”.

Otentisitas suatu akta Notaris bertahan terus bahkan sampai sesudah Notaris tersebut meninggal dunia karena tandatangan pada akta tersebut tetap mempunyai kekuatan, walaupun Notaris sudah tidak dapat lagi menyampaikan keterangan mengenai kejadian-kejadian pada saat pembuatan akta tersebut. Apabila Notaris untuk sementara waktu diberhentikan ataupun apabila

⁵²Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008, hal. 79-80

⁵³Penjelasan I *Bagian Umum* Paragraf Akhir UUJN.

Notaris dipecat dari jabatannya, maka akta-akta yang dibuatnya sebelum pemberhentian atau pemecatan tersebut tetap memiliki kekuatan sebagai akta autentik.

Menurut Subekti, bahwa:⁵⁴“akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna yaitu:

- a. Kekuatan pembuktian lahir, ialah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir, artinya bahwa surat yang tampaknya seperti akta, dianggap mempunyai kekuatan seperti akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya;
- b. Kekuatan pembuktian formil, ialah kekuatan yang didasarkan atas benar tidaknya pernyataan dari orang yang bertandatangan di akta tersebut. Kekuatan pembuktian formil ini memberikan kepastian bahwa pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta;
- c. Kekuatan pembuktian materiil, ialah kekuatan pembuktian berkaitan dengan benar tidaknya isi pernyataan dalam akta;
- d. Kekuatan pembuktian mengikat maksudnya bahwa mungkin saja isi akta autentik tersebut menyangkut pihak ketiga, maka apa yang disebut oleh para pihak atau seseorang (formal) dan isi akta tersebut (materiil) mempunyai kekuatan pembuktian ke luar;
- e. Kekuatan pembuktian sempurna artinya tidak memerlukan alat bukti lain sebagai pelengkap.

D. Pengawasan

1. Pengertian Pengawasan

Dalam kehidupan sehari-hari, baik dalam lingkungan masyarakat maupun lingkungan kerja, istilah pengawasan agaknya tidak terlalu sulit untuk dimengerti. Akan tetapi untuk memberikan batasan pengertian pengawasan, ternyata oleh para ahli dirasakan cukup sulit.

⁵⁴Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata, Cetakan Keduapuluh Enam*, Penerbit PT. Intermasa, Jakarta, 1994, hal. 178

Pengawasan menurut Sudiyono⁵⁵ adalah Usaha untuk menjaga agar kegiatan pelaksanaan dapat dilakukan secara efektif dan efisien, sesuai dengan perencanaan, kebijakan dan peraturan atau perundangan yang berlaku, sehingga dapat mencapai sasaran dan tujuan organisasi dengan sebaik-baiknya.

Situmorang dan Juhir⁵⁶ mencoba memberikan pengertian pengawasan dengan menyatakan bahwa:

“Istilah pengawasan dalam bahasa Indonesia berasal dari kata awas dapat diartikan sebagai suatu kegiatan mengawasi saja, dalam arti melihat sesuatu dengan seksama. Tidak ada kegiatan lain di luar itu, kecuali melaporkan hasil kegiatan mengawasi tadi.”

Selanjutnya Siagian⁵⁷ memberikan pengertian pengawasan sebagai suatu proses pengamatan pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang sedang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya.

Definisi tersebut menunjukkan bahwa terdapat hubungan yang erat antara perencanaan dan pengawasan, sehingga oleh Harold Kontz dan Cyrill O'Donnel⁵⁸ menyatakan bahwa *Planning and Controlling are two sides of the same coin*, yang artinya bahwa

⁵⁵Sudiyono, 2004. *Manajemen Pendidikan Tinggi, Buku Pegangan Kuliah*, Penerbit PT. Rineka Cipta: Jakarta, hal. 67

⁵⁶Situmorang dan Juhir, 1998. *Aspek Pengawasan Dalam Pemerintahan*, Analisis Csis, Juli-September 1998, hal. 17.

⁵⁷Siagian, 2003. *Kebijakan dan Pengawasan dalam Pembangunan*, Prisma No. 3, April 2003, hal. 112.

⁵⁸*Ibid*

perencanaan dan pengawasan merupakan dua sisi mata uang yang sama.

Yayat berpendapat bahwa:⁵⁹

“pengawasan atau *controlling* adalah mengamati dan mengalokasikan dengan tepat penyimpangan-penyimpangan yang terjadi. Dalam praktik pengawasan, tidak terlaksananya suatu kegiatan karena faktor pengaruh diluar jangkauan manusia atau lazim disebut sebagai *force majeure*, dan pelaku yang mengerjakan tidak memenuhi persyaratan yang diminta.

Batasan lain dari pengawasan dikemukakan oleh Mulyadi dan Setiawan⁶⁰ bahwa pengawasan sebagai segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui, untuk menilai kenyataan yang sebenarnya tentang pelaksanaan tugas atau kegiatan apakah sesuai dengan semestinya atau tidak.

Jika hal-hal yang dikemukakan tersebut di atas tidak dilaksanakan, maka besar kemungkinan akan timbul penyimpangan dan/atau penyelewengan-penyelewengan yang pada akhirnya akan berakibat tidak tercapainya tujuan yang telah ditentukan.

Pengawasan menurut Sudiyono⁶¹ dapat dibedakan atas pengawasan internal dan eksternal. Pengawasan internal dilakukan oleh aparat pengawasan dalam lingkungan organisasi atau unit

⁵⁹ Herujito M. Yayat, 2001. *Force Majeur dan Praktik Pengawasan*, Citra Aditya: Bandung, hal. 242

⁶⁰ Mulyadi dan Setiawan, 1999. *Hukum Administrasi Negara*, Lembaga Administrasi Negara: Jakarta, hal. 63.

⁶¹ Sudiyono, *Op.cit*, hal. 68

kerja sendiri, sedangkan pengawasan eksternal dilakukan oleh aparat di luar organisasinya.

Menurut Soekarno dalam Kaho, menyatakan bahwa:⁶²

“Melalui pengawasan dapat diketahui apakah sesuatu dapat berjalan sesuai dengan rencana, sesuai instruksi atau asas yang telah ditentukan, dapat dikatakan kesulitan dan kelemahan dalam bekerja untuk kemudian diperbaiki dan juga dapat diketahui apakah sesuatu berjalan dan efektif.”

Menurut Manullang dalam Kaho⁶³ bahwa hal yang sangat penting dalam pengawasan adalah menentukan standar (alat pengukur), mengadakan penilaian (*evaluate*), dan mengadakan tindakan perbaikan (*corrective action*), dimana ketiga hal ini disebut juga sebagai proses pengawasan.

Handyaningrat menyatakan bahwa pengawasan dapat dilakukan melalui berbagai cara yaitu:⁶⁴

1. Pengawasan dari dalam (*internal control*) yaitu suatu pengawasan yang dilakukan oleh aparat/unit pengawasan yang dibentuk dalam organisasi itu sendiri. Aparat/unit pengawasan itu bertindak atas nama pimpinan organisasi.
2. Pengawasan dari luar organisasi (*external control*) yaitu pengawasan yang dilakukan oleh aparat/unit pengawasan dari luar organisasi itu. Aparat pengawasan bertindak atas

⁶² Yosep Rihu Kaho, 1997. *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia Identifikasi Beberapa Faktor Yang Mempengaruhi Pelaksanaannya*, CV Rajawali: Jakarta, hal. 164

⁶³ *Ibid* hal. 164

⁶⁴ Handyaningrat, 1982. *Pengawasan Aparatur Pemerintah*, Penerbit Erlangga: Surabaya, hal. 144

namaatasan dari pimpinan organisasi itu, atau bertindak atas nama pimpinan organisasi itu karena permintaannya;

3. Pengawasan Preventif ialah pengawasan yang dilakukan sebelum rencana itu dilakukan. Maksudnya adalah mencegah terjadinya kekeliruan /kesalahan dalam pelaksanaan tugas;
4. Pengawasan Represif, adalah pengawasan yang dilakukan setelah adanya pelaksanaan pekerjaan. Maksudnya adalah untuk menjamin kelangsungan pelaksanaan pekerjaan agar hasilnya sesuai dengan rencana yang ditetapkan.

Menyangkut mekanisme pengawasan menurut Sujamto⁶⁵ bahwa ada tiga langkah pokok yang harus dilaksanakan, yakni: Pertama, menetapkan beberapa jenis standar atau sasaran. Kedua, mengukur membandingkan kenyataan yang sebenarnya terhadap standar. Ketiga, identifikasi penyimpangan dan pengambilan tindakan korektif.

Jadi, pengawasan merupakan segala usaha atau kegiatan untuk mengetahui dan menilai kenyataan yang sebenarnya mengenai pelaksanaan tugas atau kegiatan, apakah sesuai dengan semestinya atau tidak. Menurut hemat peneliti bahwa standar pengawasan sebagaimana diuraikan di atas setidaknya harus mengandung 3 (tiga) aspek yakni: rencana yang telah ditetapkan,

⁶⁵ Sujamto, 1995. *Cakrawala Otonomi Daerah*, Sinar Grafika: Jakarta, hal. 89.

ketentuan dan kebijaksanaan yang berlaku serta prinsip-prinsip daya guna dan hasil guna dalam melaksanakan pekerjaan.

2. Tujuan dan Fungsi Pengawasan

Pengawasan menurut Sudiyono⁶⁶ bertujuan agar pelaksanaan tugas berjalan lancar sesuai dengan rencana dan tata peraturan yang berlaku. Sedangkan fungsi pengawasan adalah mencegah penyebab timbulnya hambatan-hambatan yang mengganggu pencapaian tujuan atau misi organisasi.

Menurut Situmorang dan Juhir, bahwa pengawasan diadakan dengan maksud untuk:⁶⁷

- a. Mengetahui jalannya pekerjaan, apakah lancar atau tidak;
- b. Memperbaiki kesalahan-kesalahan yang di buat oleh pegawai dan mengadakan pencegahan agar tidak terulang kembali kesalahan-kesalahan yang sama atau timbulnya kesalahan yang baru;
- c. Mengetahui apakah penggunaan *Budget* yang telah ditetapkan dalam rencana terarah kepada sasaran dan sesuai dengan yang telah direncanakan;
- d. Mengetahui pelaksanaan kerja sesuai dengan program (fase tingkat pelaksanaan) seperti telah ditentukan dalam *planning* atau tidak;
- e. Mengetahui hasil pekerjaan dengan yang telah ditetapkan dalam *planning*, yaitu standar.

Lebih lanjut menurut Situmorang dan Juhir, bahwa tujuan pengawasan yang di dalamnya telah mencakup fungsi *controlling* adalah:⁶⁸

- a. Agar tercipta aparatur Pemerintahan yang bersih dan wewenang yang didukung oleh suatu sistem manajemen Pemerintahan yang berdaya guna dan berhasil guna serta

⁶⁶ Sudiyono, *Op.cit*, hal. 68

⁶⁷ Situmorang dan Juhir, *Op.cit*, hal. 22-23.

⁶⁸ *Ibid.*, hal. 22-23

ditunjang oleh partisipasi masyarakat dalam wujud pengawasan masyarakat (kontrol sosial) yang objektif dan bertanggung jawab;

- b. Agar pemerintah tertib administrasi dilingkungan aparatur Pemerintahan, timbulnya disiplin kerja yang sehat, agar tercipta kelugasan dalam melaksanakan tugas, fungsi atau kegiatan, tumbuhnya budaya malu dalam diri masing-masing aparat, rasa bersalah dan rasa berdosa yang lebih mendalam untuk berbuat hal-hal yang tercela.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dapat dikatakan bahwa pengawasan memegang peranan yang sangat penting dan menentukan dalam usaha mencapai suatu tujuan organisasi. Secara filosofis, pengawasan sangat dibutuhkan karena manusia bersifat salah atau khilaf, sehingga perlu diamati, dengan maksud bukan untuk mencari kesalahannya kemudian menghukumnya, akan tetapi lebih ditujukan untuk mendidik dan membimbingnya.

E. Tentang Sanksi

Sanksi menurut Waty Suwarty Haryono⁶⁹ berarti “semua aktivitas pemerintah yang dirancang untuk mengatasi kecenderungan para pemegang peran untuk menyimpang. Berfungsi untuk meningkatkan kepatuhan kepada norma yang dikehendaki, Sanksi pada hakekatnya merupakan reaksi terhadap pelanggaran suatu kaidah”.

Secara lebih luas Achmad Ali menjelaskan bahwa paling tidak sanksi mengandung unsur-unsur :⁷⁰

⁶⁹ Waty Sumarty Haryono, 1998. *Implementasi Hukum di Bidang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Sebagai Sarana Perlindungan Lingkungan di Sulawesi Selatan*. Disertasi. Universitas Hasanuddin: Makassar, hal. 92

⁷⁰ Achmad Ali. 1996. *Menguak Tabir Hukum*. Chandra Pratama: Jakarta, hal. 62

- (1) Sanksi merupakan reaksi, akibat atau konsekuensi terhadap pelanggaran atau penyimpangan kaidah sosial (baik kaidah hukum maupun kaidah sosial lain yang non hukum);
- (2) Sanksi merupakan kekuasaan atau alat kekuasaan untuk memaksakan ditaatinya kaidah sosial tertentu;
- (3) Khususnya mengenai sanksi hukum, maka sanksi hukum pada garis besarnya dapat dibedakan atas sanksi privat dan sanksi publik.

Pentingnya sanksi hukum menurut Abdullah Marlang⁷¹ adalah bahwa penjatuhan sanksi dampaknya sangat luas di masyarakat, karena dengan adanya sanksi akan memberikan isyarat bahwa peraturan yang ada bukan sekedar tertulis di atas kertas atau gertakan saja. Dalam penegakan hukum lingkungan dikenal tiga sanksi yaitu sanksi administratif, sanksi perdata dan sanksi pidana.

Khusus mengenai penegakan hukum melalui sanksi administratif menurut Siti Sundari Rangkuti⁷² dapat dilakukan secara preventif dan represif. Penegakan hukum secara preventif berarti pengawasan aktif dilakukan terhadap kepatuhan atas peraturan tanpa kejadian langsung yang menyangkut peristiwa konkrit yang menimbulkan dengan bahwa peraturan hukum telah dilanggar. Upaya ini dapat dilakukan dengan penyuluhan, pemantauan dan penggunaan kewenangan yang bersifat pengawasan kemudian penegakan hukum secara represif dilaksanakan dalam hal perbuatan melanggar peraturan dan bertujuan untuk mengakhiri secara langsung perbuatan terlarang itu.

⁷¹ Abdullah Marlang, 1997. *Penegakan Hukum di Bidang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya di Sulawesi Selatan (Sebuah Kajian Hukum Perlindungan Hukum Lingkungan)*. Disertasi. Universitas Hasanuddin: Ujung Pandang, hal. 435

⁷² Siti Sundari Rangkuti, 1991. *Inovasi Hukum Lingkungan: Dari Ius Constitutum ke Ius Constituendum*. Pidato Pengukuhan. Universitas Airlangga: Surabaya, hal. 8

Dalam hukum administrasi menurut Philipus M. Hadjon sanksi-sanksi administratif adalah:⁷³

1. *Bestuurdwang* (paksaan pemerintahan);
2. Penarikan kembali keputusan (*ketetapan*) yang menguntungkan (*izin, pembayaran, subsidi*);
3. Pengenaan denda administratif;
4. Pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*).

Kemudian dalam berbagai peraturan perundang-undangan menyebutkan tentang sanksi administratif berupa pencabutan izin usaha dan/atau kegiatan. Tujuan dari sanksi administrasi menurut Abdullah Marlang⁷⁴ adalah agar perbuatan melanggar hukum tersebut segera dihentikan dan mengembalikan kepada keadaan semua sebelum adanya pelanggaran, mematuhi segala perintah sesuai dengan sanksi yang dijatuhkan kepadanya. Sanksi administratif ini bila dibandingkan dengan sanksi lainnya (sanksi perdata dan sanksi pidana), maka sanksi administratif memiliki kelebihan yaitu dapat mencegah terjadinya pencemaran atau perusakan lingkungan, sebelum pencemaran / perusakan lingkungan itu terjadi.

Menurut Adjie, bahwa:⁷⁵

“Pada dasarnya yang mempunyai wewenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap Notaris adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia yang dalam pelaksanaannya Menteri membentuk Majelis Pengawas Notaris”.

⁷³ Philipus M. Hadjon, dkk., 1997. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Gajah Mada University Press: Yogyakarta, hal. 245-246

⁷⁴ Abdullah Marlang, 1997, *Op.Cit.*, hal. 436

⁷⁵ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT. Refika Aditama: Bandung, 2008, hal.131

Lebih lanjut menurut Adjie, bahwa:⁷⁶

“Dalam melakukan pengawasan, pemeriksaan, dan penjatuhan sanksi Majelis Pengawas harus berdasarkan kewenangan yang telah ditentukan UUN sebagai acuan untuk mengambil keputusan. Hal ini perlu dipahami karena anggota Majelis Pengawas tidak semua berasal dari Notaris, sehingga tindakan atau keputusan dari Majelis pengawas harus mencerminkan tindakan suatu Majelis Pengawas sebagai suatu badan, bukan tindakan anggota Majelis Pengawas yang dianggap sebagai tindakan instansi”.

Sanksi menurut Adjie⁷⁷ hakikat sanksi adalah suatu paksaan berdasarkan hukum, juga untuk memberikan penyadaran kepada pihak yang melanggarnya bahwa suatu tindakan yang dilakukannya telah tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dan untuk mengembalikan yang bersangkutan agar bertindak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, juga untuk menjaga keseimbangan berjalannya suatu aturan hukum.

Lebih lanjut menurut Adjie bahwa ada 2 (dua) jenis sanksi perdata jika Notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasal tertentu dalam UUN yakni apabila:⁷⁸

1. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; dan
2. Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

⁷⁶*Ibid*, hal. 133

⁷⁷ Habieb Adjie, 2008. *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. PT. Refika Aditama: Bandung, hal. 201

⁷⁸*Ibid*, hal. 205

Akibat dari akta Notaris yang seperti itu, maka ini dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.⁷⁹

Menurut Adjie dalam UUJN ditentukan ada 5 (lima) jenis sanksi administratif yaitu teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian tidak hormat.⁸⁰ Sanksi terhadap Notaris menunjukkan bahwa Notaris bukan sebagai subjek yang kebal terhadap hukum. Terhadap Notaris dapat dijatuhi sanksi perdata dan administratif, juga dapat dijatuhi sanksi etika dan sanksi pidana.⁸¹

F. Landasan Teoritis

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum sangat diperlukan untuk menjamin ketentraman dan ketertiban dalam masyarakat karena kepastian hukum mempunyai sifat sebagai berikut:

- a. Adanya paksaan dari luar (sanksi) dari penguasa yang bertugas mempertahankan dan membina tata tertib masyarakat dengan perantara alat-alatnya.
- b. Sifat undang-undang yang berlaku bagi siapa saja.

Kepastian hukum ditujukan pada sikap lahir manusia, ia tidak mempersoalkan apakah sikap batin seseorang itu baik atau buruk, yang diperhatikan adalah bagaimana perbuatan lahiriahnya.

⁷⁹*Ibid*

⁸⁰*Ibid*, hal. 213

⁸¹*Ibid*, hal. 220

Kepastian hukum tidak memberi sanksi kepada seseorang yang mempunyai sikap batin yang buruk, akan tetapi yang diberi sanksi adalah perwujudan dari sikap batin yang buruk tersebut untuk menjadikannya perbuatan yang nyata atau konkrit.

Menurut Utrecht:⁸²

“Kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Dan yang kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.”

Kepastian dalam atau dari hukum akan tercapai jika hukum itu berdasarkan pada undang-undang, dalam undang-undang tersebut tidak ada ketentuan yang saling bertentangan. Undang-undang tersebut dibuat berdasarkan kenyataan hukum dan undang-undang tersebut tidak ada istilah-istilah hukum yang dapat ditafsirkan secara berlainan. Selain itu disebutkan bahwa kepastian mempunyai arti bahwa dalam hal konkret kedua pihak berselisih dapat menentukan kedudukan mereka. Tugas hukum menjamin kepastian dalam hubungan-hubungan yang terdapat dalam pergaulan kemasyarakatan.

⁸² Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm.23.

Gustav Radbruch menyatakan bahwa:⁸³

“Hukum dinegara berkembang ada dua pengertian tentang kepastian hukum yaitu kepastian oleh karena hukum, dan kepastian dalam atau dari hukum. Menjamin kepastian oleh karena hukum menjadi tugas dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian dalam hubungan-hubungan kemasyarakatan adalah hukum yang berguna.”

Tugas dari hukum juga yaitu menjamin kepastian hukum dalam hubungan-hubungan yang ada dalam masyarakat. Jika tidak adanya kepastian hukum yang jelas maka masyarakat akan bertindak sewenang-wenang pada sesamanya karena beranggapan bahwa hukum itu tidak pasti dan tidak jelas. Kepastian hukum itu sendiri juga menjadi dasar dari perwujudan asas legalitas.

Menurut Sudargo Gautama, dapat dilihat dari dua sisi yaitu:⁸⁴

1. Dari sisi warga negara, sebagai kelanjutan dari prinsip pembatasan kekuasaan negara terhadap perseorangan adalah pelanggaran terhadap hak-hak individual itu hanya dapat dilakukan apabila diperbolehkan dan berdasarkan peraturan-peraturan hukum.
2. Dari sisi negara, yaitu tiap tindakan negara harus berdasarkan hukum. Peraturan perundang-undangan yang diadakan terlebih dahulu merupakan batas kekuasaan bertindak negara.

⁸³ E. Utrecht, 1959, *Pengertian dalam Hukum Indonesia Cet. Ke-6*, Jakarta: Balai Buku Ichtar, hlm. 26

⁸⁴ Sudargo Gautama, 1973, *Pengertian tentang Negara Hukum*, Yogyakarta: Liberty, hlm.9.

Kepastian hukum juga sebagai suatu ketentuan atau ketetapan hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara. Secara normatif suatu kepastian hukum adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keraguguan dan logis tidak menimbulkan benturan dan kekaburan norma dalam sistem norma satu dengan yang lainnya. Kekaburan norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan hukum, dapat terjadi multitafsir terhadap sesuatu dalam suatu aturan.

Kepastian hukum juga menjadi ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum. Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Dalam tata kehidupan bermasyarakat berkaitan serta dengan kepastian dalam hukum.

Kepastian hukum merupakan kesesuaian yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian hukum merujuk pada pelaksana tata kehidupan yang dalam

pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat.

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:

1. Hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
2. Hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
3. Fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan.
4. Hukum positif tidak boleh mudah diubah.

2. Teori Tanggung Jawab

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya).⁸⁵ Dari pengertian tersebut, maka tanggung jawab dapat diartikan sebagai perbuatan bertanggungjawab (pertanggungjawaban) atas perbuatan yang telah dilakukan. Menurut hukum, tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seseorang tentang perbuatannya yang

⁸⁵<https://kbbi.web.id/tanggungjawab> diakses pada tanggal 10 Oktober 2018

berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.⁸⁶

Menurut Hans Kelsen dalam bukunya membagi pertanggungjawaban menjadi 4 (empat), yaitu:⁸⁷

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Menurut teori tradisional, terdapat 2 (dua) macam pertanggungjawaban yang dibedakan atas pertanggungjawaban atas kesalahan (*based on fault*) dan pertanggungjawaban mutlak

⁸⁶ Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), hlm. 45

⁸⁷ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, (Bandung: Nuansa dan Nusamedia, 2006), hlm. 140

(*absolute responsibility*).⁸⁸ Pertanggungjawaban atas kesalahan (*based on fault*) adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam Hukum Pidana dan Hukum Perdata. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya pada Pasal 1365, Pasal 1366, dan Pasal 1367, prinsip ini dipegang teguh. Prinsip ini menyatakan seseorang baru dapat dimintakan untuk bertanggungjawab secara hukum apabila terdapat unsur kesalahan yang dilakukannya.

Pertanggungjawaban mutlak (*absolute responsibility*) adalah suatu tanggung jawab hukum yang dibebankan kepada pelaku perbuatan melawan hukum tanpa melihat apakah yang bersangkutan dalam melakukan perbuatannya itu mempunyai unsur kesalahan atau tidak. Dalam hal ini pelakunya dapat dimintai tanggung jawab secara hukum, meskipun dalam perbuatannya itu pelaku tidak melakukannya dengan sengaja dan tidak pula mengandung unsur kelalaian, kurang hati-hati, dan ketidakpatutan. Tanggung jawab mutlak sering juga disebut dengan tanggung jawab tanpa kesalahan.

Menurut Hans Kelsen, di dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggungjawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia

⁸⁸ Jimmly Asshidiqie dan Ali Safaat, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, (Jakarta: Konstitusi Press, 2006), hlm. 61

memikul tanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.⁸⁹

Mengenai pertanggungjawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegtig, ada 2 (dua) teori yang melandasi, yaitu:⁹⁰

1. Teori *fautes personnelles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian pihak ketiga itu dibebankan kepada pejabat yang akibat dari perbuatannya menimbulkan kerugian. Di dalam teori ini beban tanggung jawab ditujukan kepada manusia selaku pribadi.
2. Teori *fautes de service*, yaitu teori yang mengatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini, tanggung jawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat dan/atau kesalahan ringan. Berat atau ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung.

G. Kerangka Pikir

Dalam tinjauan pustaka telah diuraikan teori dan beberapa ketentuan hukum seputar implikasi hukum perjanjian kredit dan pembiayaan yang tidak mencantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan akta serta faktor yang berpengaruh dan bagaimana

⁸⁹ Hans Kelsen, *Op.cit.*, hlm. 63

⁹⁰ Ridwan HR, *Op.cit.*, hlm. 205

penegakan sanksi terhadap Notaris yang melanggar UUN dan Kode Etik Notaris. Untuk hal tersebut maka diperlukan adanya kesamaan pandang dan harmonisasi peraturan perundang-undangan agar hukum dan keadilan benar-benar ditegakkan sebagaimana mestinya.

Untuk itu perlu mengidentifikasi variabel-variabel yang akan digunakan dalam penelitian ini yang tentunya tidak terlepas dari rumusan masalah yang telah diajukan. Langkah-langkah yang perlu dilakukan yakni dengan menentukan paling kurang dua variabel, yakni variabel independen dan variabel dependen. Variabel independen adalah variabel bebas atau unsur yang dianggap dapat menentukan variabel yang lainnya. Variabel dependen adalah variabel terikat atau unsur yang menjadi sasaran atau tujuan. Variabel bebas bisa lebih dari satu variabel dengan sejumlah indikatornya.

Adapun yang menjadi dasar hukum atau landasan ideal dalam penelitian ini adalah:

1. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
2. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
3. *Burgerlijk Wetbook (BW)*;

Variabel independen (variabel bebas) pertama dalam penelitian ini adalah bagaimana implikasi hukum akad perjanjian kredit dan pembiayaan yang tidak mencantumkan nomor dan tanggal pada saat

penandatanganan dengan indikator yang ditetapkan adalah:akta terdegradasi;tidak adanya kepastian hukum; serta Tanggung jawab Notaris.

Variabel independen yang kedua yakni apakah faktor yang berpengaruh terhadapakta perjanjian kredit dan pembiayaan yang tidak mencantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan. Dalam variabel ini ditetapkan indikator sebagai berikut: pengawasan;penegakan sanksi; sertapersaingan pelayanan antar Notaris.

Hasil atau *output* yang hendak dicapai dan diharapkan dalam penelitian ini adalah terwujudnya akta autentik yang memenuhi syarat sahnya perjanjian.Untuk mengidentifikasi variabel-variabel yang akan digunakan dalam penelitian ini, selanjutnya akan digambarkan dalam bentuk skema kerangka pikir sebagai berikut:

Bagan Kerangka Pikir

**Akta Notaril yang Tidak
Mencantumkan Nomor dan Tanggal
Saat Penandatanganan Akta**

Implikasi Hukum:

1. Akta terdegradasi;
2. Tidak adanya kepastian hukum;
3. Bentuk Tanggung Jawab Notaris;

Faktor Berpengaruh:

1. Pengawasan;
2. Penegakan Sanksi;
3. Persaingan Pelayanan antar Notaris

**Terwujudnya Akta Autentik
yang Memenuhi Syarat
Sahnya Perjanjian**

H. Definisi Operasional

1. Akta yang tidak mencantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan adalah pengosongan kolom nomor dan tanggal akta setelah penandatanganan dan pembacaan akta di hadapan Notaris
2. Implikasi hukum adalah dampak yuridis akta yang tidak mencantumkan nomor dan tanggal pada saat penandatanganan.
3. Akta terdegradasi adalah turunnya status akta Notaris menjadi akta di bawah tangan akibat tidak mencantumkan nomor dan tanggal akta pada saat penandatanganan.
4. Tidak adanya kepastian hukum adalah tidak dijalkannya UUJN secara pasti dan konsekuen.
5. Faktor yang berpengaruh adalah hal-hal yang menyebabkan penandatanganan akta Notaris yang tidak mencantumkan nomor dan tanggal akta.
6. Pengawasan adalah kontrol yang dilaksanakan oleh lembaga berwenang terhadap kinerja Notaris.
7. Penegakan sanksi adalah penjatuhan hukuman terhadap Notaris yang melanggar UUJN tentang pencatuman nomor dan tanggal akta.
8. Akta autentik yang memenuhi syarat sahnya perjanjian adalah autentikasi akta Notaris yang dibuat sesuai dengan UUJN dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata.