

**BATASAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS  
TERHADAP PENYESUAIAN ISI SURAT PENAWARAN PERJANJIAN  
KREDIT (*OFFERING LETTER*) BANK DENGAN AKTA PERJANJIAN  
KREDIT YANG DIBUAT DIHADAPAN NOTARIS DAN  
PELAKSANAAN PENGIKATAN FIDUSIA SEBAGAI JAMINAN  
KREDIT<sup>1</sup>**

**Oleh :**

**SHANDY JASMITA RANAGIRI<sup>2</sup>**

**ABSTRACT:** *This research about the Boundaries of Duties and Legal Responsibilities of the Notary to the Adjustment of Contents of Bank Offering Letter to the Credit Agreement Deed made in the presence of a Notary and the Implementation of Fiduciary Binding as the Credit Warranty, is focused on the questions regarding the boundaries of duties and legal responsibilities of a Notary in the forming of the credit agreement deed adjusted to the content of the offering letter if it is disserving the bank and the implementation of fiduciary warranty binding as the object of credit warranty to the bank adjusted to the deed of the agreement. This research is a normative legal research by means of legislation and the comparative approach. Types of data are primary, secondary, and tertiary. Conclusions are made using the deductive method.*

*These results indicate the existence of differences in the content of offering letter which has been agreed by the bank and the debtor by deed made by the associate notary will cause the material and immaterial losses for creditors and debtors, the notary duties are not comparable as a witness. The implementation of fiduciary is implemented by Legal Entity Administration System (SABH) and the notary adjusts the notary duty of registering the fiduciary warranty to eliminate the fiduciary warranty. It is expected to the Bank to make specific rules for a standard clause in the Bank credit agreement, and the Banks are continually expected to coordinate with the Notary to the binding of the fiduciary warranty, due to the Fiduciary Law No. 42 of 1999 has clearly regulated the fiduciary warranty binding.*

*Keywords: Tasks, Responsibilities, Offering Letter, Fiduciary*

---

<sup>1</sup>. Artikel ini merupakan ringkasan tesis yang berjudul : Batasan Tugas dan Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Penyesuaian Isi Surat Penawaran Perjanjian Kredit (*Offering Letter*) Bank Dengan Akta Perjanjian Kredit Yang Dibuat Di hadapan Notaris Dan Pelaksanaan Pengikatan Fidusia Sebagai Jaminan Kredit. Ditulis oleh Shandy Jasmita Ranagiri, Dosen Pembimbing I : Prof. Dr.Joni Emirzon, S.H.,M.Hum., Dosen Pembimbing II : Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Palembang.

<sup>2</sup>. Penulis adalah Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Palembang Angkatan 2014, NIM: 0202.26.81418.014.

## A. PENDAHULUAN

Di Indonesia pengaturan mengenai Lembaga Notariat diatur pada Undang-Undang No 30 Tahun 2004 mengenai Jabatan Notaris (UUJN), berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur bahwa “Notaris yaitu pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya”<sup>3</sup>. Sebagaimana juga ditentukan pula, yaitu <sup>4</sup> :

- 1) Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan dengan undang-undang.
- 2) Notaris memiliki kewenangan:
  - a. Mengesahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus,
  - b. Pembukuan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus,
  - c. Pembuatan kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan,
  - d. Pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya,
  - e. Penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta,
  - f. Pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau,
  - g. Pembuatan akta risalah lelang.

Sedangkan yang dimaksud dengan *Akta Notaris* yaitu akta otentik

yang dibuat oleh dan atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata

---

<sup>3</sup>.Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 Angka 1.

<sup>4</sup>. *Ibid*, Pasal 15 ayat (1) dan (2).

cara yang ditetapkan.<sup>5</sup> Berdasarkan uraian tersebut dapat dikatakan notaris yaitu pejabat umum yang berwenang membuat akta notaris yang mana dimaksud akta notaris tersebut adalah akta otentik.

Akta merupakan surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi suatu dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian<sup>6</sup>. Jadi untuk dapat digolongkan sebagai akta suatu surat harus ada tanda tangannya seperti yang disyaratkan dalam pasal 1869 KUHPerdara bahwa:

*“Suatu akta yang, karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai dimaksud di atas (pasal 1868 KUHPer)<sup>7</sup> atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak”.*

Keharusan adanya tanda-tangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dari akta yang lain, atau dari akta yang dibuat orang lain, jadi fungsi tanda tangan tidak lain adalah untuk memberi ciri atau untuk mengindividualisir sebuah akta karena identifikasi dapat dilihat dari tanda tangan yang dibubuhkan pada akta tersebut. Penandatanganan dalam akta ini yaitu membubuhkan nama dari si penandatanganan, sehingga membubuhkan *paraf*, yaitu singkatan tanda-tangan saja dianggap belum cukup, nama tersebut

---

<sup>5</sup>.*Ibid.*, Pasal 1 Angka 7.

<sup>6</sup>.Sudikno Mertokusumo, 1993, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keempat, Yogyakarta: Liberty, hal.121.

<sup>7</sup>.Menurut Pasal 1868 KUHPerdara adalah “suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”.

harus ditulis tangan oleh si penandatangan sendiri berdasarkan kehendaknya sendiri<sup>8</sup>.

Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan<sup>9</sup>, kredit diartikan sebagai 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.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak mengatur format perjanjian atau bagaimana perjanjian disusun dan disepakati menganut sistem terbuka untuk Hukum Perjanjian. Sistem ini memungkinkan para pihak yang akan bersepakat mengatur sendiri isi perjanjian, bagaimana isi atau substansi tersebut disepakati, cara penuangannya lisan atau tertulis, bentuk dan format perjanjiannya, serta cara menandatanganinya. Aturan utamanya hanya satu, perjanjian wajib memenuhi unsur syarat sahnya perjanjian yang diatur Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>10</sup>

Sebagaimana telah diatur pada Pasal 1754 KUHPerdata menyebutkan, pinjam-meminjam yaitu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu

---

<sup>8</sup>. Sudikno Mertokusumo. *Op.Cit.* hal. 121.

<sup>9</sup>. UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, LN Tahun 1992 Nomor 31, TLN Nomor 3472, sebagaimana yang telah diubah dengan UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, LN Tahun 1998, Nomor 182, TLN Nomor 2790.

<sup>10</sup>. Sunu Widi Purwoko, 2015, *Aspek Hukum Bisnis Bank Umum*, Jakarta: Nine Seasons Communication, Hlm. 75.

barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.<sup>11</sup>

Perjanjian pinjam-meminjam uang antara bank dengan debitur disebut perjanjian kredit, surat perjanjian kredit, akad kredit, dan sebutan lain yang hampir sejenis. Perjanjian kredit yang dibuat secara sah disesuaikan ketentuan hukum yang berlaku (antara lain memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara) yaitu undang-undang bagi bank dan debitur. Ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara ditetapkan bahwa suatu perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang berjanji.<sup>12</sup>

Perjanjian kredit yang di dalam praktek sering disebut akad kredit, sebenarnya di dalam bidang hukum perdata disebut perjanjian pinjam-meminjam atau hutang piutang, yaitu suatu perjanjian yang satu pihak (kreditur) berjanji untuk menyediakan barang yang habis karena pemakaian, sedangkan pihak lain (debitur) berjanji untuk mengembalikan barang tersebut dengan barang lain dengan jenis, mutu, dan jumlah yang sama di lain waktu, baik disertai dengan bunga atau tidak sesuai kesepakatan.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup>. Gatot Supramono, SH., M. Hum, 2013, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana Prenada Media Group: Jakarta, Hlm. 9.

<sup>12</sup>. M. Bahsan S.H., S.E., 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada: Jakarta, hlm. 76.

<sup>13</sup>. Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: Alumni, hlm. 105.

Dalam suatu perjanjian kredit selalu dalam bentuk tertulis dan memiliki klausula baku (perjanjian standar). Berbanding terbalik dengan Undang-Undang Perbankan yang tidak menentukan bentuk perjanjian kredit bank,<sup>14</sup> ini berarti tidak ada ketentuan khusus yang mengatur mengenai perjanjian kredit, yang membuat pihak bank bebas menentukan klausula baku perjanjian kredit yang dituangkan dalam perjanjian kredit, dengan membuat peraturan kebijakan pihak bank itu sendiri.

Sekarang ini perjanjian atau kontrak antara pelaku usaha dengan konsumen hampir selalu menggunakan perjanjian atau kontrak yang berbentuk standar atau baku, oleh sebab itu di dalam Hukum Perjanjian, perjanjian atau kontrak semacam itu dinamakan perjanjian/kontrak standar atau perjanjian/kontrak baku.<sup>15</sup> Istilah perjanjian baku berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu *standard contract*, *standard agreement*. Standar kontrak merupakan perjanjian yang telah ditentukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Kontrak ini telah ditentukan secara sepihak oleh salah satu pihak, terutama pihak ekonomi kuat terhadap pihak ekonomi lemah.<sup>16</sup>

Istilah jaminan merupakan terjemahan bahasa Belanda *zekerheid* atau *cautie*. Yaitunya mencakup secara umum cara-cara

---

<sup>14</sup>. Feri Fajri. *Op. Cit.* hlm. 2.

<sup>15</sup>.Shidarta, 2000, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Jakarta: PT. Grasindo, hlm, 119.

<sup>16</sup>. Mariam Darus Badruzaman-II, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 46.

kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggung jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya.<sup>17</sup> Dalam rangka perjanjian pemberian kredit umumnya diikuti penyediaan jaminan oleh kreditur, hal tersebut mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberi kredit tersebut demi keamanan modal dan kepastian hukum bagi kreditur, disinilah arti penting adanya jaminan. Dalam perjanjian kredit pada umumnya Jaminan yang dimaksud merupakan jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan adalah jaminan yang objeknya berupa barang baik barang bergerak maupun tidak bergerak yang khusus untuk menjamin utang debitur kepada kreditur apabila dikemudian hari utang tersebut tidak dapat dibayar oleh debitur.<sup>18</sup>

Notaris selaku pejabat umum pembuat akta perjanjian kredit baik perjanjian kredit di bawah tangan (*akta di bawah tangan*)<sup>19</sup> maupun perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris (*akta otentik*)<sup>20</sup> seharusnya dapat peran penting dalam mewujudkan kesetaraan antara kepentingan kreditur dan debitur dalam perjanjian kredit perbankan tersebut. Peran notaris dalam penerbitan perjanjian

---

<sup>17</sup>. Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 21.

<sup>18</sup>. Gatot Supramono, SH., M. Hum, 2013, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana Prenada Media Group: Jakarta, Hlm. 59.

<sup>19</sup>. Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan seorang pejabat. Lihat Sudikno Mertokusumo, 1993, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, hlm. 127.

<sup>20</sup>. Mengenai definisi dari akta otentik dituangkan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, yang mengatakan bahwa; *akta otentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya*. Lihat Niniek Suparni, 1991, " *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*", Jakarta: Rineka Cipta, hlm. 465.

kredit kepada pihak perbankan dan pihak debitur merupakan memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang mengadakan perjanjian kredit tersebut.

Pemberian istilah “*Perjanjian Kredit*” memang tidak tegas dinyatakan dalam peraturan perundang-undangan. Namun, berdasarkan surat Bank Indonesia No.03/1093/UPK/KPD tanggal 29 Desember 1970, mengenai pemberian kredit diinstruksikan harus dibuat dengan surat perjanjian kredit sehingga perjanjian pemberian kredit tersebut sampai saat ini disebut Perjanjian Kredit.<sup>21</sup>

Undang-Undang Perbankan memberikan ketentuan-ketentuan pokok terhadap bank yang memberikan kredit kepada para debiturnya. Ketentuan-ketentuan pokok ini merupakan pedoman perkreditan yang wajib dimiliki dan diterapkan oleh bank dalam pemberian kredit<sup>22</sup>, yaitu:

1. Pemberian kredit dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis.
2. Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha nasabah debitur.
3. Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit.
4. Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit.
5. Larangan bank untuk memberikan kredit dengan persyaratan yang berbeda kepada Nasabah Debitur dan atau pihak-pihak terafiliasi.
6. Penyelesaian sengketa.

---

<sup>21</sup>. Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Jakarta, hlm. 99.

<sup>22</sup>. Penjelasan Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992.



Pada prinsipnya, ketentuan-ketentuan pokok tersebut tidak hanya memberikan pedoman atau landasan bagi bank sebagai kreditur untuk menerapkan prinsip kehati-hatian,<sup>23</sup> melainkan juga dapat digunakan sebagai pegangan bagi para nasabah debitur dalam memperoleh fasilitas kredit dari bank.

Notaris merupakan pejabat umum yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta otentik, notaris berwenang membuat akta otentik mengenai perjanjian yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.<sup>24</sup>

Perjanjian dibuat sendiri oleh bank dan ditandatangani di hadapan notaris memiliki kekuatan pembuktian yang lebih baik ketimbang perjanjian di bawah tangan. Bila perjanjian di bawah tangan membebani pihak yang diklaim untuk membuktikan ketidakbenaran klaim, maka perjanjian yang ditandatangani dengan cara ini memberikan kekuatan pembuktian yang lebih baik sepanjang

---

<sup>23</sup>. *Prinsip Kehati-hatian* menurut pasal 2 dan pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 adalah suatu prinsip yang menegaskan bank dalam menjalankan kegiatan usaha baik dalam penghimpun dana, terutama dalam penyaluran dana kepada masyarakat harus sangat berhati-hati. Tujuan dilakukan prinsip kehatian-hatian ini agar bank selalu dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan baik dan mematuhi ketentuan-ketentuan dan norma-norma hukum di dunia perbankan.

<sup>24</sup>. Menurut Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris.

menyangkut keabsahan dan kehadiran para pihak yang menandatangani perjanjian bisnis bank. Notaris akan ikut bertanggungjawab terhadap keabsahan dan kehadiran pihak bank serta nasabah, tetapi bukan yang menyangkut substansi perjanjiannya. Berbeda dengan perjanjian dibuat dan ditandatangani oleh para pihak di hadapan notaris memberikan kekuatan pembuktian yang paling kuat. Perjanjian telah dinilai benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Bilamana ada pihak yang mengklaim tentang keabsahan atau substansi perjanjian, maka pihak tersebutlah yang memiliki kewajiban untuk membuktikan kebenaran klaimnya.<sup>25</sup>

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mewajibkan pihak notaris membacakan akta perjanjian kredit dihadapan para pihak. Kewajiban ini tidak perlu dilakukan bilamana pihak bank selaku kreditor dan nasabah debitor telah membaca sendiri dan memahami isi atau substansi akta perjanjian. Bilamana hal diatas tidak terpenuhi, dapat berdampak terhadap kekuatan pembuktian akta tersebut karena hanya akan disetarakan dengan perjanjian dibawah tangan. Dengan asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas untuk menentukan isi dari perjanjian kredit tersebut sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan,

---

<sup>25</sup>. *Ibid.*

dan kepatutan. Apabila telah disepakati dan telah ditandatangani perjanjian kredit tersebut, maka sejak detik itu juga perjanjian kredit para pihak.<sup>26</sup>

Pada pasal 1 UU No. 30 Tahun 2004, dikatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik.<sup>27</sup>

Dalam menjalankan kewenangannya, notaris dituntut untuk mengetahui dan memahami seluk-beluk permasalahan hukum yang akan dihadapi dalam menjalankan tugasnya. Hal ini dapat berarti bahwa dalam membuat perjanjian, notaris harus berpedoman pada ketentuan perundangan-undangan yang berlaku. Namun, walaupun pembuatan akta otentik merupakan kewenangan notaris, ketika pihak bank menggunakan jasa notaris dalam membuat perjanjian kredit, bank umumnya meminta notaris untuk tetap berpedoman pada klausula-klausula yang baku dari pihak bank.<sup>28</sup>

Berdasarkan uraian dan faktor-faktor tersebut di atas, maka judul penelitian ini adalah:

---

<sup>26</sup>. Sutarno.,Op.Cit., hlm. 57.

<sup>27</sup>. Prof. Amzulian Rifai, S.H., LL.M., Ph.D.; Kemas Abdullah Hamid, S.H.,Sp.N., M.H.; Herman Adriansyah,S.H.,Sp.N.,M.H. 2013, Teaching Material “Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik/ Etika Profesi Notaris”, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya; UU No. 30 Tahun 2004, hlm. 3.

<sup>28</sup>. Soebekti, 1996, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet. 28, Jakarta: Intermasa, hlm. 182.

**“BATASAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS TERHADAP PENYESUAIAN ISI SURAT PENAWARAN PERJANJIAN KREDIT (*OFFERING LETTER*) BANK DENGAN AKTA PERJANJIAN KREDIT YANG DIBUAT DIHADAPAN NOTARIS DAN PELAKSANAAN PENGIKATAN FIDUSIA SEBAGAI JAMINAN KREDIT.**

1. Permasalahan

Dari uraian pada latar belakang, maka dapat disimpulkan dua permasalahan, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana batasan tugas dan tanggung jawab notaris dalam penyusunan akta perjanjian kredit disesuaikan dengan isi surat penawaran perjanjian kredit (*offering letter*) apabila merugikan bank?
2. Bagaimana pelaksanaan pengikatan jaminan fidusia sebagai objek jaminan kredit pada bank yang disesuaikan dengan akta perjanjian tersebut?

2. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisa perjanjian kredit berdasarkan undang-undang dan peraturan yang berlaku.

2. Untuk menganalisa batasan tugas notaris dalam penyusunan akta perjanjian kredit disesuaikan dengan isi surat penawaran perjanjian kredit (*offering letter*).
3. Untuk menganalisa batasan tanggung jawab notaris terhadap penyesuaian isi akta dengan isi surat penawaran perjanjian kredit (*offering letter*) apabila merugikan bank

### 3. Manfaat Penelitian

#### a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya ilmu pengetahuan, dan menjadi masukan dalam rangka pembangunan hukum nasional, khususnya di bidang hukum kenotariatan dan perbankan.

#### b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi masyarakat, kalangan Notaris, dan pihak perbankan yang dijadikan subjek penelitian.

### 4. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dalam penelitian tesis ini dibatasi terhadap peranan notaris selaku pejabat umum yang membuat perjanjian kredit tersebut dalam menjaga hubungan keseimbangan isi perjanjian kredit tersebut, perlindungan hukum dan penyelesaian hukum terhadap fungsi notaris dalam perjanjian baku perbankan di masa yang akan datang.

## B. KERANGKA KONSEPTUAL

Menurut *Prof. Subekti*,<sup>29</sup> semua pemberian kredit pada hakekatnya merupakan perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUHPerdata. Perjanjian pinjam-meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula (Pasal 1754 KUH Perdata). Dalam hal ini, *Prof. Subekti* melihat kredit sebagai suatu hal yang umum. Sementara, perjanjian kredit yang diberikan oleh bank memiliki karakteristik yang khusus, terutama berkaitan dengan konsep utang.

Pada perjanjian kredit ada 2 (dua) macam, yaitu:

1. Perjanjian dibawah tangan: dan, Akta dibawah tangan menurut Pasal 1874 KUH Perdata adalah "*surat atau tulisan yang dibuat oleh para pihak tidak melalui perantaraan Pejabat yang berwenang (pejabat umum) untuk dijadikan alat bukti.*" Hanya dibuat antara para pihak-pihak yang memiliki kepentingan. Dengan demikian, semua perjanjian yang dibuat antara para pihak sendiri disebut akta dibawah tangan. Jadi akta dibawah tangan dapat dibuat oleh siapa saja, bentuknya bebas,

---

<sup>29</sup>. Subekti, 1991, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, cet. ke-5 Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 3.

terserah bagi para pihak yang membuat dan tempat membuatnya dimana saja diperbolehkan.

Hal terpenting dalam akta dibawah tangan itu terletak pada tanda tangan para pihak, hal ini sesuai ketentuan Pasal 1876 KUH Perdata yang menyebutkan: "*Barang siapa yang terhadapnya dimajukan suatu tulisan (akta dibawah tangan), DIWAJIBKAN SECARA TEGAS MENGAKUI ATAU MEMUNGKIRI TANDA TANGANNYA*". Kalau tanda tangan sudah diakui maka akta dibawah tangan belaku sebagai bukti sempurna seperti akta otentik bagi para pihak yang membuatnya. Sebaliknya jika tanda tangan itu dipungkiri oleh pihak yang telah membubuhkan tandatangan maka pihak yang mengajukan akta dibawah tangan itu harus berusaha mencari alat bukti lain yang membenarkan bahwa tandatangan tadi dibubuhkan oleh pihak yang memungkiri. Selama tanda tangan terhadap akta dibawah tangan masih dipersengketakan kebenarannya, maka tidak mempunyai banyak manfaat yang diperoleh bagi pihak yang mengajukan akta dibawah tangan.<sup>30</sup>

## 2. Akta otentik,

Menurut *Kohar*, akta otentik adalah akta yang mempunyai kepastian tanggal dan kepastian orangnya, sedangkan Pasal 1868 KUHPerdata menyatakan bahwa akta otentik adalah

---

<sup>30</sup>. Sutan Remy Sjadeni, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Penerbit Institut Bankir Indonesia, Jakarta, Hlm. 2.

suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuat.<sup>31</sup>

### C. TEMUAN DAN ANALISIS

a. Batasan Tugas dan Tanggung Jawab sebagai rekanan Bank sesuai dengan ketentuan yang berlaku

#### 1. Perjanjian Kerjasama Antara Bank dan Notaris

Dalam perjanjian kerjasama antara bank dan notaris tentang penyediaan jasa-jasa notaris tidak dinyatakan secara tegas pengertian dari perjanjian kerjasama. Namun apabila di rujuk kedalam Kamus Bahasa Indonesia, Perjanjian kerjasama terdiri dari kata perjanjian dan kerjasama sedangkan arti perjanjian menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia, perjanjian adalah persetujuan (tertulis atau lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih yang masing-masing akan menaati apa yang disebutkan dalam perjanjian itu, sedangkan dalam arti hukum, Perjanjian ialah suatu hubungan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak atau lebih yang melahirkan hak dan kewajiban serta berlaku sebagai undang-undang untuk keduanya.

Kata kerja sendiri dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia diartikan sebagai perbuatan melakukan sesuatu, sesuatu yang

---

<sup>31</sup>. Kohar A. 1984. Notariat Berkomunikasi. Bandung: Alumni, Hal. 86.



dilakukan (diperbuat), sedangkan kata sama yaitu perbuatan bantu membantu atau dilakukan bersama-sama.<sup>32</sup>

Berdasarkan penjelasan Kamus Umum Bahasa Indonesia perjanjian kerjasama memiliki pengertian yaitu suatu perjanjian untuk melakukan sesuatu, yang dikerjakan secara bersama-sama oleh kedua belah pihak untuk melaksanakan isi dari perjanjian. Mengenai keberlakuannya pada dasarnya perjanjian kerjasama adalah suatu perjanjian konsensual, artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik itu.

Keberadaan notaris tidak terlepas dari kebutuhan masyarakat akan pentingnya alat bukti yang kuat dalam setiap peristiwa hukum. Oleh karena itu, notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya kepada masyarakat harus dengan baik. Hal tersebut hanya dapat terlaksana, jika Notaris tersebut berperilaku sesuai dengan apa yang tertuang dalam undang-undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Undang-undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris memberikan pedoman bagi notaris untuk melaksanakan jabatan dan berperilaku sehari-hari. Kedua ketentuan tersebut diperlengkapi dengan sanksi yang tegas bagi para pelanggarnya.<sup>33</sup>

Bentuk-bentuk pelanggaran yang banyak dilakukan oleh notaris meliputi: menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya

---

<sup>32</sup>. Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2005, *Kamus Besar Bahasa Indonesia: Edisi Ketiga*, cet. I, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 231.

<sup>33</sup>. Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung, Penerbit CV Mandar Maju, hlm. 6-7.

telah dipersiapkan atau ditentukan oleh Bank melalui serangkaian intervensi (Pasal 4 angka 5 Kode Etik Notaris), menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh bank dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan (Pasal 4 angka 10 Kode Etik Notaris), notaris bekerjasama dengan bank sebagai badan hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien yaitu nasabah bank itu sendiri (Pasal 4 angka 4 Kode Etik Notaris), dan melakukan promosi diri, dengan mencantumkan nama dan jabatannya dalam bentuk kegiatan pemasarannya dengan pengajuan penawaran kerjasama yang diajukan notaris kepada bank (Pasal 4 angka 3 Kode Etik Notaris).<sup>34</sup>

Pelanggaran tersebut dapat menciptakan persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan notaris sebagaimana dilarang dalam penjelasan Pasal 17 huruf (i) undang-undang Jabatan Notaris dan Pasal 4 angka 9 Kode Etik Notaris. Persaingan yang tidak sehat ini berdampak pada penurunan kehormatan harkat dan martabat jabatan notaris yang apabila notaris melakukan itu dapat terkena sanksi yaitu pemberhentian dengan tidak hormat (Pasal 12 huruf (c) dan (d) undang-undang jabatan Notaris). Notaris akan bertindak tidak mandiri dan cenderung berpihak pada Bank, apabila perjanjian kerjasama antara bank dan notaris tetap dilaksanakan sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 4 undang-undang jabatan Notaris mengenai isi sumpah

---

<sup>34</sup>. *Ibid.*

jabatan notaris, Pasa 16 ayat 1(a) Undang-undang Jabatan Notaris, dan Pasal 3 angka 4 kode etik Notaris.<sup>35</sup>

Secara ringkas sikap tidak mandiri dan ketertidakpihakan tercermin dari sikap tunduk pada point-point perjanjian kerjasama yang diadakan bank dengan notaris. Sikap keberpihakan notaris kepada bank tampak melalui serangkaian intervensi bank kepada notaris seperti memuat klausul-klausul dari model perjanjian kredit bank yang bersangkutan yang pada akhirnya menguntungkan kepentingan bank dan di sisi lain merugikan kepentingan nasabah.<sup>36</sup>

Perjanjian kerjasama antara bank dan notaris telah melanggar ketentuan undang-undang jabatan notaris dan ketentuan kode etik Notaris. Pernyataan ini didasari pertimbangan bahwa notaris kerap diminta bank untuk membuat perjanjian kredit dibawah intervensi bank. Klausul perjanjian pun lebih banyak ditentukan oleh bank, selain itu pada dasarnya notaris sebagai pejabat publik tentunya harus melayani kepentingan masyarakat yang menghadap kepadanya tanpa harus ada pengikatan sebelumnya. 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

---

<sup>35</sup>. Munir Fuadi, 2013, *Perbuatan Melawan Hukum-Pendekatan Kontemporer*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm.10.

<sup>36</sup>. *Ibid.*

mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaannya maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri.<sup>37</sup>

Dalam proses pembuatan perjanjian kredit, sebuah bank akan sulit untuk menetapkan besar kecilnya suku bunga dan lamanya jangka waktu kredit serta tata cara pelunasan hutang yang diberikan kepada nasabahnya apabila bank harus menegosiasikan hal-hal itu dengan setiap nasabahnya. Hal inilah yang menyebabkan bank menganggap perlu untuk membakukan banyak persyaratan pemberian kredit melalui penggunaan perjanjian baku.<sup>38</sup>

Kontrak standar/kontrak baku adalah kontrak berbentuk tertulis yang telah digandakan berupa formullir-formulir, yang isinya telah distandarisasikan atau dibakukan terlebih dahulu secara sepihak oleh pihak yang menawarkan, dalam hal ini pelaku usaha dan ditawarkan secara massal tanpa mempertimbangkan perbedaan kondisi yang dimiliki konsumen.<sup>39</sup>

Munculnya kontrak standar dalam lalulintas hukum dilandasi oleh kebutuhan akan pelayanan yang efektif dan efisien terhadap kegiatan transaksi, oleh karena itu sifat utama dari kontrak standar adalah pelayanan yang cepat terhadap kegiatan transaksi yang berfrekuensi tinggi, jadi tampak bahwa keberadaan kontrak standar

---

<sup>37</sup>. Widia Sarana dan Sutedi Adrian, 2006, Implikasi hak tanggungan terhadap pemberian Kredit Oleh Bank dan Penyelesaian Kredit, Jakarta: BP. CiptaJaya, hlm. 43.

<sup>38</sup>. Soerjono Soekanto, 2007, Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 12.

<sup>39</sup>. H. Budi Untung, 2005, Kredit Perbankan di Indonesia, Yogyakarta, Penerbit Rineka Jaya, hlm.38.

dalam lalu lintas hukum khususnya di kalangan praktisi bisnis dianggap lebih efisien dan mempercepat proses transaksi, walaupun mungkin konsumen yang akan melakukan hubungan hukum adakalanya tidak sempat mempelajari syarat-syarat perjanjian yang ada dalam kontrak tersebut.<sup>40</sup>

Tentu saja fenomena demikian tidak selamanya berkonotasi negatif, karena dibuatnya kontrak standar adalah untuk memberi kemudahan atau kepraktisan bagi para pihak yang bersangkutan, oleh karena itu bertolak dari tujuan ini, Mariam Darus Badruzaman mendefinisikan kontrak standar sebagai kontrak yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.<sup>41</sup>

Sutan Remy Sjahdeini mengartikan kontrak standar sebagai kontrak yang hampir seluruh klausula-klausulanya dibakukan oleh pelaku usaha dan pihak lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Adapun yang belum dibakukan hanya beberapa hal, misalnya menyangkut jenis, harga, jumlah, tempat, waktu dan beberapa hal yang spesifik dari objek yang diperjanjikan. Sutan Remy Sjahdeini menekankan bahwa yang

---

<sup>40</sup>. *Ibid.*

<sup>41</sup>. Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Bab Tentang Kredit Verband, Gadai & Fidusia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 57.

dibakukan bukan formulir kontrak standar tersebut, melainkan klausula-klausulanya.<sup>42</sup>

Beberapa klausul dalam perjanjian kredit yang memberatkan Nasabah Debitur antara lain:<sup>43</sup>

1. Kewenangan bank untuk sewaktu-waktu tanpa alasan apapun dan tanpa pemberitahuan sebelumnya secara sepihak menghentikan izin tarik kredit.

Klausul ini mengenai kewenangan bank secara sepihak menolak penarikan kredit dengan atau tanpa diikuti tindakan menghentikan perjanjian kredit sebelum jangka waktu berakhir, tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada nasabah debitur.

Klausul yang demikian memperlihatkan bank selaku kreditur berada dalam posisi yang kuat, namun dalam pelaksanaannya dapat saja digugat oleh nasabah debitur.

Contoh Kasus:

“IDJ menggugat Bank X dengan alasan bahwa Bank X telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu secara sepihak memutuskan mengganti isi klausul perjanjian kredit saat perjanjian kredit tersebut telah ditandatangani oleh kedua belah pihak, berpendapat bahwa klausul perjanjian kredit yang memberikan kewenangan kepada Bank untuk secara sepihak mengganti isi klausul perjanjian kredit tanpa sepengetahuan debitur yangmana telah menempatkan bank di posisi lebih kuat daripada nasabah debitur, bertentangan dengan itikad baik di dalam Pasal 1338 KUH Perdata dan menyinggung rasa keadilan.”

---

<sup>42</sup>. Sutan Remy Sjahdeni, 1993. Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, hlm. 125.

<sup>43</sup>. *Ibid.*

2. Kewajiban nasabah debitur untuk tunduk kepada segala petunjuk dan peraturan bank yang telah ada dan yang masih akan ditetapkan kemudian oleh bank.<sup>44</sup>

Klausul ini bertentangan dengan aturan dasar yang harus diperhatikan bagi mengikatnya syarat-syarat suatu perjanjian. Dengan dicantulkannya klausul tersebut pada perjanjian kredit maka klausul tersebut adalah tidak sah dan karenanya tidak mengikat bagi nasabah debitur. Petunjuk dan peraturan bank mengikat nasabah debitur apabila telah disampaikan terlebih dahulu untuk diketahui dan dipahami oleh debitur. Tanpa terlebih dahulu diketahui dan dipahami meskipun nasabah debitur membubuhkan tanda tangannya, maka perjanjian itu tidak mengikat.

3. Kuasa nasabah debitur yang tidak dapat dicabut kembali kepada bank untuk dapat melakukan segala tindakan yang dipandang perlu oleh bank.<sup>45</sup>

Pembuatan kuasa tersebut harus dengan tegas dan khusus menyebutkan tindakan-tindakan dan kewenangan apa saja yang boleh dilakukan oleh kreditur. Kreditur harus dengan itikad baik menjalankan kuasa tersebut dan tidak melakukan hal-hal yang dapat merugikan debitur sepanjang kebijaksanaan kreditur tidak mengurangi kemampuan nasabah debitur untuk melunasi utangnya. Misalnya pemberian kuasa umum untuk melakukan segala tindakan sehubungan

---

<sup>44</sup>. Zakaria Mahfus, Op. Cit., hlm. 175.

<sup>45</sup>. *Ibid.*

dengan perbuatan hukum penjualan barang agunan seperti menjual rumah dari pemberi kuasa (debitur). Sekalipun di dalam kuasa itu terkandung pula kuasa untuk menetapkan harga oleh penerima kuasa (kreditur), tetapi penerima kuasa tidak berhak untuk menetapkan harga yang sedemikian rendahnya sehingga merugikan pemberi kuasa.<sup>46</sup>

4. Pencantuman klausul-klausul eksemsi (pembebasan) yang membebaskan bank dari tuntutan ganti kerugian oleh nasabah debitur atas terjadinya kerugian yang diderita olehnya sebagai akibat tindakan bank.<sup>47</sup>

Klausul ini tidak dapat serta merta mengikat nasabah debitur sekalipun nasabah debitur telah menandatangani perjanjian kredit. Asas kepatutan dalam KUH Perdata menghendaki agar hakim tetap mempertimbangkan masalahnya secara kasus per kasus.

5. Pencantuman klausul eksemsi (pembebasan) mengenai tidak adanya hak nasabah debitur untuk dapat menyatakan keberatan atas pembebanan bank terhadap rekeningnya.<sup>48</sup>

Sekalipun pembukuan bank merupakan bukti yang kuat untuk menentukan jumlah-jumlah yang dipertikaikan, tetapi mengingat pembukuan bank bukan merupakan bukti otentik, maka apabila nasabah debitur keberatan mengenai jumlah-jumlah dari

---

<sup>46</sup>. *Ibid.*

<sup>47</sup>. Victor M. Situmorang dan Cormentyana sitanggang, *Ibid.*

<sup>48</sup>. Imam Syahputra, 2012, *Pengantar Hukum Perbankan*, Jakarta, Harvarindo, hlm. 174.



pembukuan tersebut hendaknya nasabah debitur harus tetap mempunyai peluang untuk dapat membuktikan kebenaran sebaliknya. Hak nasabah debitur untuk dapat membuktikan kebenaran sebaliknya dari catatan-catatan pembukuan bank adalah karena memang sudah sering terjadi kesalahan dalam pembukuan bank dan juga sudah sering diketahui mengenai terjadinya kecurangan-kecurangan yang dilakukan oleh petugas bank yang merugikan nasabah debitur.

6. Pembuktian secara sepihak oleh Bank perihal Kelalaian Nasabah Debitur.<sup>49</sup>

Pencantuman Klausul dalam Perjanjian Kredit yang memberikan kewenangan kepada Bank secara sepihak dalam membuktikan Kelalaian Nasabah Debitur merupakan ketentuan yang bersifat memaksa dan bertentangan dengan asas hukum pembuktian sehingga klausul tersebut batal demi hukum. Asas Hukum Pembuktian menurut KUH Perdata dan Hukum Acara Perdata mewajibkan Pihak yang mendalilkan sesuatu untuk membuktikan dalilnya tersebut. Berdasarkan asas hukum pembuktian tersebut, maka Bank harus membuktikan kelalaian Debitur apabila bank merasa debitur telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya.

Selain klausul-klausul dalam Perjanjian Kredit yang dapat memberatkan nasabah Debitur, perlu diperhatikan juga dokumen-

---

<sup>49</sup>. *Ibid.*

dokumen lain yang menjadi acuan dan referensi dari Perjanjian Kredit, namun sering terjadi dokumen tersebut tidak mudah di-akses oleh Debitur. Contoh dokumen-dokumen yang terkait dengan Perjanjian Kredit adalah “Persyaratan Umum Pemberian Kredit oleh Bank” atau “Persyaratan Umum Pembukaan Rekening”.<sup>50</sup>

Dalam prakteknya, biasanya dokumen-dokumen tersebut disimpan oleh Bank dan dapat dilihat sewaktu-waktu oleh nasabah Debitur. Debitur perlu memperhatikan dokumen-dokumen tersebut secara teliti untuk menghindari dan mengantisipasi adanya klausul-klausul yang memberatkan debitur, dan oleh karena itu sebaiknya debitur meminta salinan dokumen-dokumen tersebut kepada Bank untuk dapat dipelajari dan dikonsultasikan.

b. Pelaksanaan Pengikatan Jaminan Fidusia sebagai salah satu Objek Jaminan Kredit

Perjanjian fidusia adalah perjanjian hutang piutang kreditur kepada debitur yang melibatkan penjaminan. Jaminan tersebut kedudukannya masih dalam penguasaan pemilik jaminan. Praktek fidusia telah lama dikenal sebagai salah satu instrumen jaminan kebendaan bergerak yang bersifat non-possessory. Berbeda dengan jaminan kebendaan bergerak yang bersifat possessory, seperti gadai, jaminan fidusia memungkinkan debitur bersifat sebagai pemberi

---

<sup>50</sup>. Suharjono, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum Varia Peradilan*, Jakarta, Mahkamah Agung RI, hlm. 56.

jaminan untuk tetap menguasai dan mengambil manfaat atas benda bergerak yang telah dijaminan tersebut.<sup>51</sup>

Peran instrumen jaminan yang mampu mengamankan nilai piutang dengan memberikan hak preferensi atas piutang tersebut. Gagalnya eksekusi terhadap banyak aset debitur dan kenyataan bahwa banyak sekali aset kosong yang diberikan lewat instrument, sebagai berikut:

1. personal
2. guarantee, maupun
3. corporate guarantee

yang menunjukkan bahwa pelaku ekonomi lebih membutuhkan suatu bentuk jaminan yang secara fleksibel maupun memberikan akses penandaan bagi para debitur tanpa melepaskan aspek kepastian hukum, maka kemudian terbentuklah UU Jaminan Fidusia.<sup>52</sup>

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015, pasal 4 menjelaskan pengaturan mengenai kepastian hukum (hak preferen) dalam pengikatan jaminan fidusia, adanya batas waktu dalam pelaksanaan pengikatan jaminan fidusia.<sup>53</sup> Bagi pihak perbankan lebih berkooperatif dengan notaris dalam pembuatan akta jaminan fidusia, karena dalam pasal 5 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999

---

<sup>51</sup>. Thomas Suyatno, et.al. 2003. Dasar-Dasar Perkreditan. Cetakan Keempat. Jakarta, Gramedia, hlm. 231.

<sup>52</sup>. Djunaedi Hasan, 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Azas Pemisahan Horisontal*, Bandung, PT. Citra Aditya Bhakti, hlm. 71.

<sup>53</sup>. Diah Sulistyani Muladi, S.H., C.N, 2015, kuliah umum "Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia", <https://www.youtube.com/watch?v=bgUDXG675Ts> , diakses pada tanggal 14 Mei 2016.

diwajibkan membuat akta fidusia, dan pada pasal 11 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 diwajibkan untuk mendaftarkan jaminan fidusia tersebut, yang mana dilakukan oleh Notaris sehingga adanya hubungan kerjasama dari pihak perbankan dan pihak notaris.

c. Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelaksanaan Pengikatan Fidusia Sebagai Jaminan Kredit

Kendala-kendala yang sering dihadapi oleh Notaris, ketika sistem pendaftaran jaminan fidusia diberlakukan secara *online* beberapa waktu lalu, ada kekhawatiran sistem tersebut menimbulkan permasalahan hukum terhadap Notaris karena tanggung jawab atas keberlakuan dan kekuatan jaminan fidusia tersebut kini dipikul oleh Notaris. Pemerintah tak lagi melakukan pengecekan atau verifikasi atas dokumen-dokumen jaminan seperti yang terjadi sudah-sudah, melainkan hanya mendaftarkan data-datanya saja terkait pemberian jaminan fidusia tersebut, sedangkan sertifikat harus dicetak sendiri oleh pihak Notaris.

Saat ini, tata cara pendaftaran jaminan fidusia telah berubah dengan munculnya Peraturan Pemerintah Nomor: 21 Tahun 2015 (“*PP Fidusia*”), diantaranya terkait jangka waktu pendaftarannya, yaitu efektif dalam waktu 30 hari setelah tanggal perjanjian jaminan fidusianya serta terkait maksimal honorarium Notaris yang dapat dikenakan atas akta jaminan fidusia tersebut.<sup>54</sup>

---

<sup>54</sup>. Peraturan Pemerintah Mengenai Fidusia Nomor 21 Tahun 2015

Dalam akta jaminan fidusia terdapat beberapa konsep penjaminan fidusia dalam Undang-Undang Tentang Jaminan Fidusia (UU No.42 Tahun 1999) tersebut menganut paham *peralihan hak kepemilikan*.

Dalam praktek, biasanya Pasal 1 Akta Jaminan Fidusia menyebutkan bahwa *pembebanan jaminan fidusia atas Obyek Jaminan Fidusia telah dilakukan di tempat dimana Obyek Jaminan Fidusia berada dan telah menjadi miliknya Penerima Fidusia*, sedangkan Obyek Jaminan Fidusia tetap berada pada dan dalam kekuasaan Pemberi Fidusia selaku peminjam pakai. Konsep peralihan hak kepemilikan dalam UU Fidusia ini sebenarnya membingungkan. Padahal, Undang-Undang harusnya fundamental. Di dalamnya muncul suatu persoalan yuridis apakah benar suatu penjaminan secara fidusia merupakan bentuk peralihan hak kepemilikan (hak milik) atau pemindahtanganan barang.<sup>55</sup>

Apabila dibandingkan dengan konsep penjaminan yang dianut oleh sistem KUHPerdara kita, disebutkan bahwa penjaminan hanya bertujuan untuk pelunasan utang semata-mata. Sebagai contoh terkait dengan gadai Pasal 1154 KUHPerdara menyebutkan bahwa:

*“Dalam hal debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajiban, kreditur tidak diperkenankan mengalihkan barang yang digadaikan itu menjadi miliknya. Segala persyaratan perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan ini adalah batal”.*

---

<sup>55</sup>. Indrawati Soewarso, 2002, Aspek Hukum Jaminan Kredit, Jakarta, Institut Bankir Indonesia, hlm. 75.

Sejatinya, memang penjaminan tersebut bukan untuk pengalihan hak kepemilikan, melainkan untuk pelunasan utang sehingga ketika terjadi kondisi *event of default*, obyek jaminan dapat dijual secara dibawah tangan berdasarkan kesepakatan para pihak.<sup>56</sup>

Dengan demikian, penjaminan tak dapat disebut sebagai suatu pengalihan hak kepemilikan atau hak milik. Walaupun pada akhirnya peralihan hak kepemilikan tersebut bertujuan untuk pelunasan utang, tentunya harus ada proses penyelesaiannya. Pengalihan adalah *suatu proses, cara atau perbuatan mengalihkan, pemindahan*. Merujuk pada pengertian tersebut, istilah *peralihan/pengalihan* disini sebenarnya bukan terkait pemindahan atau pergantian hak kepemilikan, melainkan sekedar penyerahan (pemberian) barang dalam pengertian umum.

Dalam suatu penjaminan, yang diserahkan tentu adalah barangnya, dan bukan hak kepemilikannya, karena hak kepemilikan tetap berada pada pemiliknya. Jadi, jaminan fidusia sebenarnya bukanlah pengalihan hak kepemilikan, melainkan penyerahan barang secara kepercayaan untuk dijadikan agunan/ jaminan. Jaminan fidusia akan memberikan hak kepada penerima fidusia untuk menjual atau mengeksekusi obyek fidusia dalam hal debitur wanprestasi<sup>57</sup>.

Oleh karenanya, agar memiliki kekuatan hukum yang pasti, penjaminan secara fidusia harus dilangsungkan dengan akta otentik. Syarat formal adanya akta otentik inilah yang menjadi keunikan fidusia.

---

<sup>56</sup>. *Ibid.*

<sup>57</sup>. Sutarno, Op.Cit., hlm. 54.

Tanpa adanya akta otentik, niscaya dapat disebut jaminan fidusia. Kembali ke masalah pendaftarannya, sekarang ada kewajiban bagi para notaris untuk mendaftarkan jaminan fidusia (bukan perubahannya) secara *online* dalam waktu 30 hari setelah Akta Jaminan Fidusia ditandatangani. Ketentuan ini pada prinsipnya demi menjamin kepastian hukum.

Dengan berlakunya jangka waktu pendaftaran ini, timbul masalah terhadap fidusia-fidusia yang belum sempat didaftarkan (*pending* karena berbagai hal). Fidusia (akta Jaminan Fidusia-nya) tersebut masih dapat didaftarkan dan solusinya Prosedur baru tersebut juga tak memberikan jalan keluar, sementara para notaris harus dapat memberi kepastian hukum. PP Fidusia juga tak menyebutkan bahwa apabila tanggal pendaftarannya terlampaui (*expired*).<sup>58</sup>

Akta Jaminan Fidusia secara demi hukum menjadi tak berlaku. Di satu pihak, fidusia tak dapat didaftarkan, di pihak lain akta jaminan fidusia telah dibuat dan masih tetap berlaku bagi para pihak. Apakah para pihak harus menandatangani akta penjaminan kembali, tidak ada penjelasannya. Prakteknya, kemudian dibuatkan akta penegasan sepihak dari penerima fidusia selaku kuasa pendaftaran fidusia.

Bentuk pernyataan notariil sepihak dari penerima fidusia dapat dijadikan dasar untuk pendaftaran jaminan fidusia tersebut. Teknisnya, sistem *online* tak melihat masalah tersebut. Artinya, pendaftaran dapat

---

<sup>58</sup>. Peraturan Pemerintah Mengenai Fidusia Nomor 21 Tahun 2015.

saja dilakukan dengan menggunakan akta pernyataan notariil sepihak dari penerima fidusia (berbekal kuasa pendaftaran yang diberikan dalam akta jaminan fidusia).

Hal lain yang menarik dalam PP Fidusia adalah masalah biaya pembuatan akta jaminan fidusia. PP tersebut menetapkan batas atas terhadap biaya akta. Hal yang sama juga ditetapkan UU Jabatan Notaris terhadap akta yang dibuat oleh notaris, dimana komponen honorarium tsb adalah nilai ekonomis dan nilai sosiogis. Notaris harus mematuhi ketentuan mengenai honorarium tersebut, dalam arti tidak mengenakan biaya yang lebih tinggi dari yang telah ditentukan oleh undang-undang. Bila melanggar, notaris tentu sudah melanggar sumpahnya sendiri.<sup>59</sup>

Sistem administrasi yang berbasis online memerlukan dukungan jaringan internet, baik itu pada ketersediaan dan juga pada kestabilan jaringan internet. Ketersediaan jaringan internet di Indonesia dapat dikatakan masih sangat terbatas dalam arti belum merata untuk semua daerah yang ada di Indonesia dan hal ini menjadikan tidak setiap daerah mampu melaksanakan administrasi secara online. Selain itu dalam kenyataannya, kualitas jaringan internet yang ada di Indonesia bisa dikatakan belum begitu baik, karena dimungkinkan ada beberapa daerah yang memiliki koneksi internet yang belum stabil.

---

<sup>59</sup>. PP No.86 Tahun 2000 Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia



Dalam menganalisis jaminan fidusia tersebut baik yang terdapat dalam putusan-putusan pengadilan maupun perjanjian fidusia yang terjadi dalam praktik perbankan dan pereturan undang-undang yang mengatur jaminan fidusia, diperlukan pendekatan sistem (approach system). Maksudnya menggunakan pendekatan sistem adalah mengisyaratkan terdapatnya kompleksitas masalah hukum jaminan fidusia yang dihadapi dengan tujuan untuk menghindarkan pandangan yang menyederhanakan persoalan jaminan fidusia sehingga menghasilkan pendapat yang keliru.<sup>60</sup>

Suatu sistem adalah kumpulan asas-asas yang terpadu, yang merupakan landasan, di atas mana dibangun tertib hukum. Berdasarkan teori sistem ini, dapat dirumuskan bahwa sistem hukum jaminan kebendaan adalah kumpulan asas-asas hukum yang merupakan landasan, tempat berpijak di atas mana tertib hukum jaminan kebendaan itu dibangun. Jadi, dengan adanya ikatan asas-asas hukum tersebut, berarti hukum jaminan kebendaan merupakan suatu sistem hukum.

Pandangan ini merupakan pandangan yang diwariskan sejak berpuluh-puluh tahun lamanya. Perbankan Indonesia umumnya hanya memandang sebelah mata terhadap jaminan kebendaan *non-possessory* seperti fidusia dan hanya mau menerima fidusia sebagai

---

<sup>60</sup>. *Himpunan Peraturan Perundang-undangan di Bidang Jaminan Fidusia*, 2002, disusun oleh Yayasan Kesejahteraan Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum, Departemen hukum dan HAM RI, hlm. 53.

jaminan komplementer hanya apabila ada jaminan benda tidak bergerak yang dijaminan sebagai jaminan utama. Beberapa Bank pemerintah justru menempuh skema yang lebih unik, karena misinya menyalurkan kredit kepada usaha kecil, maka skema jaminan menjadi tidak riil dan seringkali mengabaikan aspek jaminan.

Pada prinsipnya, sistem hukum jaminan terdiri dari jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheids*) dan jaminan perorangan (*persoonlijke zekerheids*). Jaminan kebendaan termasuk jaminan fidusia mempunyai ciri-ciri kebendaan dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat serta mengakui benda-benda yang bersangkutan. Karakter kebendaan pada jaminan fidusia dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 2, Pasal 20, Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Dengan karakter kebendaan yang dimiliki jaminan fidusia, penerima fidusia merupakan kreditur yang preferen dan memiliki sifat *zaaksgewolg*. Dengan demikian dapat dipastikan bahwa jaminan fidusia memiliki identitas sebagai lembaga jaminan yang kuat dan akan digemari oleh para pemakainya. Pemberian jaminan fidusia selalu berupa penyediaan bagian dari harta kekayaan si pemberi fidusia untuk pemenuhan kewajibannya. Artinya, pemberi fidusia telah melepaskan hak kepemilikan secara yuridis untuk sementara waktu.<sup>61</sup>

---

<sup>61</sup>. *Ibid.*

Menurut Subekti, memberikan suatu barang sebagai jaminan kredit berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas barang tersebut. Kekuasaan yang dimaksud bukanlah melepaskan kekuasaan benda secara ekonomis melainkan secara yuridis. Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan bahwa benda jaminan masih dapat dipergunakan oleh si pemberi fidusia untuk melanjutkan usaha bisnisnya. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa dalam perjanjian jaminan fidusia, konstruksi yang terjadi adalah pemberi jaminan fidusia bertindak sebagai pemilik manfaat, sedangkan penerima jaminan fidusia bertindak sebagai pemilik yuridis.<sup>62</sup>

#### D. SARAN DAN KESIMPULAN

##### a. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diurai terlebih dahulu maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Dalam penyusunan akta perjanjian kredit, notaris memiliki batasan tugas dan tanggung jawab, yaitu:
  - a. Batasannya ditinjau dari Surat Penawaran Perjanjian Kredit (Offering Letter) dan Draft perjanjian kredit yang dibuat sesuai dengan kesepakatan bersama antara bank dan debitur yang telah dimuat dalam Offering Letter.
  - b. Akta notaris bertanggung jawab terhadap isinya akta dan jaminan, tentang tanggung jawab dan kewenangan bertindak

---

<sup>62</sup>. Subekti. 1979. Hukum Perjanjian (Cetakan Keenam). Jakarta, Intermasa, hlm. 156.

para pihak dan notaris yang membuat akta berwenang atau tidak untuk membuat akta di daerah tersebut, apabila terjadi masalah di kemudian hari maka Notaris bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya.

2. Pelaksanakan jaminan fidusia dilakukan oleh Notaris terhadap objek jaminan benda bergerak melalui SABH (Sistem Administrasi Badan Hukum) hingga sampai proses pembuatan akta fidusia, pendaftaran fidusia, penerbitan sertifikat fidusia, dan royalti jika kredit tersebut sudah lunas.

b. Saran

1. Sebaiknya pihak perbankan selalu menggunakan akta Notariil baik perjanjian kredit maupun perjanjian jaminan karena jika akta tersebut dibuat secara Notariil maka kemungkinan apabila salah satu pihak menyangkal perbuatan hukum tersebut dikemudian hari, maka akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga perbankan dalam hal ini Bank merasa dilindungi dan tercipta kepastian hukumnya bagi para pihak yang membuatnya.
2. Sebaiknya pihak perbankan melakukan perjanjian kerjasama dengan notaris yang ditunjuk sebagai rekanan bank, perjanjian kerjasama berisi hal-hal yang boleh dilakukan dan yang tidak boleh dilakukan selama menjalin kerjasama kerja tersebut,

sehingga mengetahui batas-batas kewenangan para pihak yang bertandatangan.

3. Untuk pihak perbankan diharapkan memiliki aturan internal yang mengatur secara khusus mengenai perjanjian kredit dan jaminan kredit, sehingga pihak perbankan memiliki standar peraturan yang kuat untuk pihak perbankan itu sendiri.
4. Diharapkan pihak perbankan dan notaris tetap menerapkan prinsip kehati-hatian untuk meminimalisir terjadinya permasalahan hukum yang muncul di masa mendatang.
5. Diharapkan pihak bank tetap mengontrol kredit yang sudah lunas yang menggunakan jaminan fidusia agar penghapusan jaminan fidusia/ roya fidusia dapat dilakukan dengan koordinasi kepada notaris bersangkutan.