

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP
PENGUNAAN KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN KREDIT
DITINJAU DARI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK**

T E S I S



OLEH :

NAMA MHS. : Firdayanti

NO. POKOK MHS. : 23921079

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2025



**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP
PENGUNAAN KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN
KREDIT DITINJAU DARI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK**

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendadaran
pada tanggal 08 Juli 2025



Yogyakarta, 08 Juli 2025
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.



**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP
PENGUNAAN KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN
KREDIT DITINJAU DARI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir / Pendaran
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS



Tim Penguji

1. Ketua Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.
2. Anggota Dr. Ariyanto, S.H., C.N., M.H.,
3. Anggota Dr. Umar Haris Sanjaya, S.H., M.H.,

Tanda Tangan



Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Budi Agus Riswandi, Prof., Dr., S.H., M.Hum.,
NIK. 014100109

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN



Motto

“MAKA SESUNGGUHNYA, DI BALIK KESULITAN ADA KEMUDAHAN”

(Al-Insyirah ayat 5)

Persembahan

Dengan penuh rasa syukur, dan perjuangan tiada henti, tulisan ini saya dedikasikan :

Kepada diri sendiri, yang senantiasa kuat menjalani proses selama menulis.

Kepada ALLAH S.W.T yang maha pengasih dan maha penyayang.

Kepada Almarhum Ayahanda Tercinta Anshar.

Kepada Almarhumah Ibunda Tercinta Halia.

Kepada Saudara Tercinta Al-fuadh, Al-Fajrin, dan Primario yang telah membantu baik secara moril maupun materil.

Dan kepada Ahmad Yasa yang telah memberikan support materil serta sabar mendengarkan keluhan penulis dan selalu berada di sisi penulis hingga akhir dari penelitian ini, dan seterusnya.

Terima Kasih.

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Firdayanti,S.H

Nim : 23921079

Adalah benar mahasiswa Program Studi Magister Kenotaritan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan Penulisan tugas Akhir/tesis dengan judul **PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP PENGGUNAAN KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN KREDIT DITINJAU DARI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK.**

Tugas Akhir/Tesis ini diajukan kepada Tim Penguji dalam ujian tesis yang diselenggarakan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan :

Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri kecuali bagian-bagian tertentu yang telah diberikan keterangan pengutipan yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas saya sanggup menerima sanksi sebagaimana yang telah ditentukan oleh Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar dan tidak ada tekanan dalam bentuk apa pun dan oleh siapa pun.

Yogyakarta, 12 Juni 2025



Firdayanti, S.H.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr. Wb,

Alhamdulillahirobbil'alamiin, dengan menyebut nama Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang. Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat-Nya karena atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, tesis penulis dengan judul **“Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Penggunaan Klausula Baku Dalam Perjanjian Kredit Ditinjau Dari Asas Kebebasan Berkontrak”**. Tidak lupa shalawat dan salam penulis haturkan kepada junjungan Baginda Nabi Muhammad SAW, yang karena atas jasa-jasanya mampu menuntun umat Islam menuju Ridho dan Hidayah-Nya.

Tulisan sederhana ini disusun dan diselesaikan dengan baik untuk memperoleh Gelar Magister (Strata-2) Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sebagaimana manusia lainnya, penulis menyadari segala kekurangan dan ketidak sempurnaan dalam kepenulisan tesis ini, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun untuk penulis akan diterima untuk kemajuan proses belajar penulis kelak di kemudian hari.

Dalam penyusunan Tesis ini, penulis banyak mendapatkan tantangan dan hambatan. Akan tetapi dengan bantuan dari berbagai pihak, tantangan itu dapat teratasi. Maka dari itu izinkan penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Allah SWT, karena atas berkah dan limpahan rahmat dan hidayah-

Nya, terutama nikmat kesehatan, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dalam keadaan sehat wal afiat;

2. Saudara tercinta Al-Fuadh, Al-fajrin, dan Primario yang selalu memberikan motivasi dan dukungan baik itu dari segi moril dan materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan masa studinya. Semoga Allah SWT selalu mencurahkan nikmat kesehatan, panjang umur, limpahan rezeki yang barokah, kebahagiaan dunia dan akhirat, serta selalu berada dalam lindungan dan ridho-Nya;
3. Bapak Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang bersedia memberi masukan yang terbaik serta memberikan bimbingannya kepada penulis selama menyelesaikan Tesis hingga terciptanya sebuah penelitian ini sebagai penutup masa kuliah Strata-2 di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
4. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. selaku rektor Universitas Islam Indonesia;
5. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia periode 2022-2026;
6. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
7. Seluruh Dosen dan Tenaga Pendidik di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang selama ini telah memberikan kontribusi baik secara langsung maupun tidak langsung dalam hal

memberikan ilmu pengetahuan dan pelayanan yang baik kepada penulis;

8. Seluruh pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan sampai tugas akhir ini dapat terselesaikan yang nama nya tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.
9. Terakhir, untuk diri sendiri yang sudah bertanggungjawab untuk menyelesaikan perkuliahan dan penelitian Tesis ini.

Penulis menyadari bahwa penelitian yang sederhana ini masih jauh dari kata sempurna, dan pasti terdapat banyak kekurangan di dalamnya, oleh karena itu dengan kerendahan hati penulis mengharapkan masukan, saran, dan kritik yang membangun dari para pembaca agar hasil penelitian ini dapat lebih bermanfaat dan dapat menambah pemahaman penulis dan pembaca dalam bidang hukum. Penulis ucapkan terimakasih dan permohonan maaf yang tulus kepada berbagai pihak yang telah membantu dan direpotkan penulis selama pengerjaan tugas akhir ini. Semoga kebaikan yang banyak diberikan kepada penulis dibalas oleh Allah SWT.

Wassalamu 'alaikum Wr.Wb

Yogyakarta, 12 Juni 2025

Firdayanti, S.H.

DAFTAR ISI

Halaman judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	i
Halaman Motto dan Persembahan.....	Error! Bookmark not defined.
Lembar Orisinalitas	v
Kata Pengantar	v
Daftar Tabel	xi
ABSTRAK	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	11
E. Orisinalitas Penelitian.....	12
F. Tinjauan Pustaka	15
1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	15
2. Tinjauan Umum Tentang Klausula Baku	19
3. Tinjauan Umum Tentang Notaris	21
4. Tinjauan Umum Tentang Teori Pertanggungjawaban	23
5. Tinjauan Umum Tentang Asas Kebebasan Berkontrak	25
6. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit	26
G. Metode Penelitian	27
BAB II	34
KAJIAN TENTANG NOTARIS, AKTA-AKTA NOTARIS, AKTA-AKTA PERJANJIAN KREDIT	34
A. KAJIAN TENTANG NOTARIS	34
1. Notaris dan Jabatan Notaris	34
2. Kode Etik Notaris	40
3. Tanggung Jawab Notaris	44
B. Kajian tentang Akta-Akta yang dibuat dihadapan Notaris.....	48
C. Kajian tentang Akta-Akta Perjanjian Kredit.....	53
4. Klausula Baku dalam Akta-akta perjanjian kredit.	57

BAB III.....	65
KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN KREDIT DALAM KAITANNYA DENGAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK, TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA- AKTA PERJANJIAN KREDIT YANG MENGANDUNG KLAUSULA BAKU	65
A. Kedudukan Klausula baku dalam Akta Perjanjian Kredit dalam kaitannya dengan Asas Kebebasan berkontrak dan Asas keseimbangan..	65
1. Klausula Baku dalam Konsep Perjanjian dalam KUHperdata	65
2. Klausula Baku dalam Perjanjian Kredit dalam kaitannya dengan Asas Kebebasan Berkontrak dan Asas Keseimbangan.....	70
B. Tanggung Jawab Hukum Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit yang mengandung Klausula Baku	79
1. Tanggung Jawab Hukum Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit yang mengandung Klausula baku dan menimbulkan Kerugian bagi para Pihak	79
2. Klausula baku dalam Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris dalam perkara Nomor 2345 K/Pdt/2017	83
BAB IV	91
PENUTUP.....	91
A. Kesimpulan	91
B. Saran	93

Daftar Tabel

Table 1 Penelitian Terdahulu 12

ABSTRAK

Tesis ini meneliti tentang pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit ditinjau dari asas kebebasan berkontrak. Rumusan masalah dalam penelitian ini pertama, bagaimana kedudukan penggunaan klausula baku ditinjau dari asas kebebasan berkontrak. Kedua, bagaimana pertanggungjawaban hukum Notaris dengan penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit bank. Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif. Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Metode yang digunakan adalah metode studi kepustakaan guna menganalisis bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Hasil dari penelitian ini terbagi menjadi dua hal yang pertama, penggunaan klausula baku selama ini belum diatur secara tegas dan pasti dan suatu peraturan perundang-undangan. Aturan mengenai klausula baku hanya berdasar pada asas-asas hukum bukan melalui peraturan berbentuk undang-undang yang mengikat. Sehingga penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit masih sering terjadi dan tentu hal ini bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak karena tanggung jawab dan kehendak dalam menentukan isi perjanjian antara Kreditur / Bank dan Debitur / Nasabah tidak seimbang. Debitur atau nasabah tidak memiliki keluasaan untuk itu bernegosiasi menentukan isi daripada perjanjian kredit. Kedua, dalam penggunaan klausula baku pada perjanjian kredit Notaris dibebani oleh tanggung jawab administrasi dan tanggung jawab keperdataan. Tanggung jawab administrasi apabila dalam pembuatan akta tersebut notaris tidak melalui prosedur yang benar, sedangkan tanggung jawab perdata dibebankan Notaris karena terdapat kerugian yang dirasakan oleh salah satu pihak akibat akta tersebut. Akta perjanjian kredit yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris dan mengandung klausula baku serta menyebabkan kerugian maka Notaris dapat dikenakan tanggung jawab perdata yaitu dengan membayar kerugian pada pihak yang dirugikan. Akibat dari Akta yang mengandung klausula baku tersebut bila menyebabkan kerugian masuk dalam perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal 1365 KUHPerduta.

Kata kunci : *Notaris, klausula baku, kebebasan berkontrak.*

Abstracts

This thesis studies the accounts of notary law against the use of the default clause in the credit agreement is reviewed from the basis of contracting freedom. Problem formulas in this research first, how the use of the default clause is viewed from the basis of contracting freedom. Second, how to account for notary laws with the use of default clauses in bank credit agreements. This type of research uses the normical jurisdictional research type. The approach in this study uses the legal approach and the case approach. Method used is a method of study of literature to analyze primary legal material, secondary legal material and the tersier legal material. The results of this study were divided into the first two things., The use of the default clause has not been firmly regulated and for sure and a rule of law. The rule of the default clause is based only on legal pasa-asas, not through binding laws.. So the use of default clauses in credit exchanges is still common. And of course it is contrary to the basis of freedom contracting due to responsibility and will in determining the content of the agreement between creditors / banks and debtors / mismatches. A debtor or customers having freedom therefore bernegosisasi determine the than credit agreement. Both, in the use of raw klausula on credit agreement a notary burdened by administrative responsibilities and responsibilities of privat. Administrative responsibilities when the notary in making the deed not the right through the procedure, while civil responsibility for a loss on a notary felt by one of the parties due to the certificate. A credit agreement made by and up before the notary and containing raw klausula notary and causing harm and may be subject to civil responsibility and amends the wrong. Result of deed containing raw klausula if that causes harm in an unlawful act as article kuhperdata 1365.

Key words : Notary, Raw klausula, Freedom of contract

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Profesi Notaris di Indonesia merupakan suatu perjalanan profesi yang telah ada sejak zaman Hindia Belanda. Era reformasi di Indonesia sangat mempengaruhi perundang-undangan mengenai Notaris, yakni Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang kemudian mengalami beberapa perubahan dengan mengikuti kebutuhan perkembangan zaman, maka undang-undang tersebut diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, yang selanjutnya disebut dengan UUJN. Notaris merupakan pejabat umum yang diangkat negara serta disumpah dalam menjalankan tugas serta wewenang Jabatan Notaris tersebut berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Pengertian di UUJN disebut dengan tegas bahwa Jabatan Notaris ialah membuat akta otentik. Definisi Notaris dinyatakan di Pasal 1 ayat (1) UUJN Bahwa “notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Notaris juga diberikan tugas guna mendaftarkan serta mensyahkan (*waarmerken* serta *legaliseren*) sejumlah surat/akta yang di buat dibawah tangan. Notaris wajib memberi arahan serta penjelasan terkait undang-undang, peraturan yang berlaku pada perbuatan hukum yang dijalankan para pihak salah satunya yakni perjanjian¹.

¹ Ngadino, *Tugas Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris Di Indonesia* (UPT Penerbitan Universitas PGRI Semarang Press, 2021).

Tanggung Jawab Notaris terhadap perjanjian kredit menggunakan klausula baku dikaitkan dengan asas kebebasan berkontrak adalah jika mengandung unsur perbuatan melawan hukum dalam suatu akta perjanjian kreditnya maka notaris wajib bertanggung jawab secara perdata yakni dengan melakukan ganti rugi kepada para pihak yang dirugikan berdasarkan ketentuan Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Perkembangan era globalisasi seperti sekarang ini, keberadaan seorang Notaris sangat penting, dan sangat diperlukan. Mengingat segala hal mengenai perbuatan hukum membutuhkan kekuatan hukum, yang tidak lain menggunakan jasa dari seorang Notaris. Maka dari itu, menurut Wawan bahwa seorang Notaris tidak hanya berfokus pada beberapa pihak saja akan tetapi terutama semua pihak dari golongan terendah hingga golongan tertinggi².

Menurut (Badrulzaman,1994) perjanjian kredit yang didalam praktek lembaga keuangan sering disebut sebagai 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 dengan barang lain dengan jenis, mutu, dan jumlah yang sama di lain waktu, baik disertai dengan bunga atau tidak sesuai kesepakatan³.

² Monika Sitanggang and Achmad Busro, 'Pertanggungjawaban Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Tindakan Wanprestasinya Yang Merugikan Klien', *Notarius*, 16.1 (2023), pp. 409–25, doi:10.14710/nts.v16i1.39779.

³ Satya Wicaksana Sudrajat and Paramita Prananingtyas, 'Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pihak Akomodir Dalam Perjanjian Kredit Perbankan', *Notarius*, 16.1 (2023), pp. 298–309.

Dalam suatu perjanjian kredit selalu dalam bentuk tertulis dan memiliki klausula baku. Perjanjian kredit berbentuk akta notariil dan juga akta dibawah tangan.

Kredit sebagai suatu perjanjian mempunyai alas hukum yang pokok yaitu asas hukum kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta yang menyatakan bahwa, “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”⁴. Kredit merupakan salah satu usaha bank untuk menyalurkan dana pada masyarakat atau bias disebut dengan *landing*. Kredit yang dikeluarkan oleh bank terdapat tiga jenis pokok yaitu kredit investasi, kredit modal kerja dan kredit perdagangan. Kredit membantu masyarakat yang membutuhkan biaya untuk mengupgrade usaha ataupun inestasi jangka panjang. Kredit kini sudah merambah tidak hanya di dunia bisnis namun juga di segala lini kehidupan dengan berbagai kemudahan yang ditawarkan oleh Bank.

Perjanjian yang dimuat dan disepakati harus berbentuk perjanjian tertulis, tidak ada ketentuan khusus apakah harus dalam bentuk akta otentik atau akta di bawah tangan. Berdasarkan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal kebenaran akta otentik tersebut, sedangkan akta di bawah tangan baru mempunyai kekuatan pembuktian jika pihak yang menandatangani akta mengakui tanda tangannya dalam akta tersebut. Mengingat hal tersebut, maka banyak bank yang membuat perjanjian kredit secara notariil. Dalam perjanjian dimana bentuk, syarat atau isi yang

⁴ Winta Hayati, ‘Surat Kuasa Pengalihan Kredit Pelunasan Leasing Kepemilikan Kendaraan Roda Empat Dalam Perjanjian Leasing’, *Jurnal Ilmiah Metadata*, 5.2 (2023), pp. 266–276.

dituangkan dalam klausul-klausul telah dibuat secara baku (*standard contract*) maka posisi hukum (*recht positie*-kedudukan hukum) pembeli tidak leluasa atau bebas dalam mengutarakan kehendak. Hal ini bisa terjadi karena pembeli tidak mempunyai kekuatan menawar (*bargaining power*). Prakteknya dalam *standard form contract* pembeli disodori perjanjian dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh penjual, sedangkan pembeli hanya dapat mengajukan perubahan pada hak-hak tertentu, misalnya tentang harga, tempat penyerahan barang dan tata cara pembayaran, di mana hal inipun dimungkinkan oleh penjual.⁵

Sehingga dengan demikian antara hak-hak dan kewajiban antara Kreditor dan Debitor tidak seimbang. Kebebasan berkontrak akhirnya menjurus kepada penekanan oleh pihak Kreditor kepada Debitor. Demi Memberi perlindungan hukum kepada debitor, maka perlu adanya pembatasan kebebasan berkontrak. Untuk itu perlu campur tangan pemerintah guna melindungi pihak yang lemah, dalam hal ini pembeli, melalui peraturan perundang-undangan. Hal tersebut penting karena mengingat menyangkut kepentingan rakyat banyak dan pembangunan ekonomi.

Perkembangan zaman saat ini terlihat bahwa perjanjian atau kontrak antara Kreditor dan Debitor hampir selalu menggunakan perjanjian atau kontrak yang berbentuk standar atau baku, oleh sebab itu secara umum didalam hukum perjanjian, perjanjian atau kontrak sejenis itu dinamakan perjanjian/kontrak baku⁶. Perjanjian baku sebagai bentuk perjanjian yang seluruh klausul-klausulnya

⁵ *Ibid*, hlm.268.

⁶ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia* (PT GRASINDO, 2000).

dibakukan oleh pemakainya dan sebagai pihak yang lain tidak diberikan kesempatan untuk ikut berunding untuk membahas kesepakatan sesuai yang diinginkan⁷.

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

Notaris berperan penting dalam pembuatan dan penerbitan perjanjian kredit yang dilakukan oleh pihak Perusahaan pembiayaan seperti bank dan pihak krediturnya. Diperlukan adanya kepastian hukum Notaris sebagai pejabat umum yang diberi wewenang oleh Undang-Undang untuk membuat akta otentik dimana 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

⁷ Ali Mansyur and Irsan Rahman, 'Penegakan Hukum Perlindungan Konsumen Sebagai Upaya Peningkatan Mutu Produksi Nasional', *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 2.1 (2016), p. 1, doi:10.26532/jph.v2i1.1411.

yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Perjanjian dibuat dan ditandatangani oleh para pihak di hadapan Notaris memberikan kekuatan pembuktian yang paling kuat. Perjanjian telah dinilai benar kecuali dapat dibuktikan sebaliknya oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Bilamana ada pihak yang mengklaim tentang keabsahan atau substansi perjanjian, maka pihak tersebutlah yang memiliki kewajiban untuk membuktikan kebenaran klaimnya.

Sebagai payung hukumnya maka berbagai peraturan dan undang-undang yang mengatur perjanjian kredit, praktik notaris, dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi kredit. Beberapa payung hukum yang relevan dapat mencakup Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik termasuk perjanjian kredit. Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur tanggung jawab dan kewajiban notaris dalam menjalankan tugasnya. Kemudian adanya Undang-Undang Perjanjian Kredit yakni Hukum yang mengatur substansi dan syarat-syarat sah perjanjian kredit. Ini mencakup persyaratan formal, ketentuan bunga, dan hak serta kewajiban pihak-pihak yang terlibat.

Perkembangan yang begitu pesat tidak diikuti dengan perkembangan perundang-undangan yang mengaturnya. Perjanjian kredit yang mengandung klausula baku memang memudahkan dalam kontrak bisnis karena isi perjanjian dibuat oleh salah satu pihak dan mengabaikan pihak yang lainnya. Perjanjian baku atau kontrak standar tersebut sangat mengakibatkan klausul yang berat sebelah yang cenderung berpihak pada pihak yang lain. Kontrak baku tersebut lebih efisien

digunakan dalam dunia bisnis dan prakteknya lebih mudah dan simpel yang seketika dapat ditandatangani oleh para pihak.

Selain itu kontrak baku sebenarnya tidak menjadi persoalan hukum karena mengingat kontrak baku tersebut sudah menjadi kebutuhan dalam praktek bisnis. Walaupun demikian sebenarnya dalam pembuatan perjanjian baku/kontrak baku jika dilihat sama sekali tidak mengandung unsur dari asas kebebasan berkontrak tetapi karena adanya pembatasan-pembatasan dari asas kebebasan berkontrak sehingga perjanjian baku dapat berlaku. Dengan demikian berarti dan pentingnya masalah-masalah hukum yang menyangkut eksistensi dan ruang lingkup asas kebebasan berkontrak sebagai akibat penggunaan perjanjian-perjanjian baku dalam dunia bisnis. Kedudukan para pihak dalam perjanjian baku tidaklah seimbang kedudukannya karena pelaku usaha sebagai pihak yang ekonominya kuat sedangkan konsumen berada pada pihak yang ekonominya lemah⁸.

Bank sebagai pihak yang ekonominya kuat merekalah yang membuat atauran-aturan yang terdapat dalam perjanjian baku, dimana aturan tersebut kadangkala bersifat berat sebelah. Agar kedudukan pelaku usaha dengan konsumen setara, pelaku usaha harus memperhatikan aturan mengenai klausula baku. Kebebasan berkontrak atau *freedom of contract* harus dibatasi bekerjanya agar kontrak yang dibuat berlandaskan asas itu tidak sampai merupakan perjanjian yang berat sebelah atau timpang.

⁸ Apriyodi Ali, Achmad Fitriani, and Putra Hutomo, 'Kepastian Hukum Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Sebuah Perjanjian Baku Ditinjau Berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata', *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, 1.2 (2022), pp. 270–78, doi:10.55681/sentri.v1i2.234.

Selain hal diatas perlu pula diciptakan prinsip-prinsip hukum umum yakni prinsip-prinsip hukum umum yang mencakup keabsahan kontrak, keadilan, dan ketentuan-ketentuan umum yang berlaku dalam pembuatan perjanjian dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen sebagai antisipasi jika perjanjian kredit melibatkan konsumen, payung hukum ini melibatkan regulasi perlindungan konsumen yang menetapkan hak-hak dan kewajiban dalam transaksi kredit. Penting untuk mengidentifikasi dan memahami payung hukum yang berkaitan dengan penelitian ini sehingga untuk mendapatkan gambaran menyeluruh tentang pertanggungjawaban hukum notaris terhadap penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit bank ditinjau dari asas kebebasan berkontrak.

Ketidakjelasan peraturan tentang Klausula Baku dalam perjanjian kredit membuat Debitur dirugikan, selain itu klausula baku merupakan klausula yang sulit dibuktikan sepanjang belum ada peraturan yang mengatur jelas terkait hal tersebut. Perjanjian Kredit yang ditawarkan Bank pada Nasabah atau Debitur serupa kontrak yang tidak dapat dinegosiasikan karena ketidaksetaraan antara Kreditur dengan Debitur. Salah satu contoh perjanjian kredit yang mengandung klausula baku adalah perjanjian kredit nomor CO.TBN/PK-KMK/007/2010 yang merupakan kredit modal usaha antara Bank Mandiri cabang Lamongan dengan seorang Nasabah di Daerah Tuban dengan jaminan Sertifikat Hak Milik nomor 54 Desa Mrutuk Kecamatan Widang, Tuban. Dalam perjanjian kredit tersebut ditemukan pasal demi pasal yang mengandung klausula baku diantaranya pada pasal 15 dan pasal 18 perjanjian kredit tersebut.

Pada pasal 15 diatur tentang Kuasa-kuasa yang mana Debitur memberikan kuasa penuh pada Bank terhadap besaran jumlah hutang yang terutang, debitur memberikan kuasa penuh pada bank untuk menandatangani pengakuan hutang secara notariil dan memberi kuasa Bank untuk mendebet rekeningdebitur untuk memenuhi pembayaran tersebut. hal ini tentu merupakan kesepakatan yang dibuat oleh sepihak dan hanya menguntungkan Kreditur. Debitur dengan menandatangani perjanjian kredit ini maka mengkuasakan penuh hartanya bahkan pengakuan hutangnya secara penuh pada bank tanpa debitur mengetahuinya terlebih dahulu. Debitur bahkan tidak memiliki keleluasaan pada rekeninh dan tabungannya sendiri.

Pasal 18 mengatur tentang apabila bank mengalihkan hak tagis termasuk bunga dan pokok pada pihak lain dan Debitur tidak dapat mengurangi jumlah pembayaran dan tetap menjalankan kredit walaupun telah beralih bank. Dalam psal ini debitur yang lalai juga akan langsung dialihkan pengurusannya pada lelang negara terhadap jaminan kreditnya pada pasal ini juga diatur tentang apabila ada sengketa maka Debitur hanya boleh mengajukan gugatan di pengadilan di wilayah hukum tempat Bank berada yaitu pengadilan Negeri lamongan, sedangkan Bank diberikan keleluasaan untuk mengajukan gugatan di pengadilan negeri dimanapun di seluruh Indonesia. Hal ini merupakan pembatasan-pembatasan hak terhadap debitur.

Untuk itu beberapa debitur yang dirugikan akibat akta perjanjian kredit tersebut mengajukan Gugatan di pengadilan sebagaimana Perkara Nomor 2345 K/Pdt/2017 dimana penggugat menilai perjanjian kredit yang dibuat oleh bank

UOB mengandung klausula baku yang merugikan debitur. Akta Perjanjian kredit ini juga dibuat oleh dan dihadapan Notaris dimana seharusnya Notaris memahami bahwa klausula baku adalah sesuatu yang membebratkan salah satu pihak saja. Namun penggugat tida menarik notaris sebagai pihak berperkara dalam hal ini. Namun majelis hakim berpandangan bahwa klausla-klausula yang dijelaska Penggugat dalam gugatannya bukan merupakan klausula baku dan penggugat sebagai pihak telah bertanda-tangan atas akta tersebut sebagai bentuk kesepakatan.

Ketidakjelasan aturan terkait dengan klausula baku membuat hak daripada debitur tnerkurangi dan berujung pada timbulnya kerugian. Atas ketidakjelasan tersebut Notaris sebagai pejabat umum yang mengetahui atas hal tersebut tidak dapat serta merta dikenai pertanggungjawaban. Sehingga Debitur dalam hal perjanjian kredit dengan klausula baku ini sangat dirugikan dan tidak memiliki perlindungan hukum. Untuk itu penulis tertarik untuk meneliti hal ini agar terang permasalahan tentang klausula baku dan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan pertanggungjawaban Notaris akan hal tersebut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang diatas, maka diperoleh rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah kedudukan penggunaan klausula baku ditinjau dari asas kebebasan berkontrak ?
2. Bagaimanakah pertanggungjawaban hukum notaris dengan penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit bank?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Mengkaji dan menganalisis kedudukan penggunaan klausula baku ditinjau dari asas kebebasan berkontrak.
2. Mengkaji dan menganalisis terkait pertanggungjawaban hukum notaris dengan penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit bank.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini ditujukan untuk beberapa kalangan yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan memberikan sumbangsih kepada perkembangan teoritis dalam bidang hukum, terutama tentang pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit ditinjau dari asas kebebasan berkontrak.

2. Manfaat Praktis

Bagi para penyusun kebijakan dan pembuat peraturan perundang-undangan dengan adanya penelitian ini diharapkan mampu membuka pikiran dan pandangan baru terhadap pertanggungjawaban hukum Notaris dalam penggunaan klausula baku dalam pembuatan perjanjian kredit ditinjau dari asas kebebasan berkontrak. Sehingga terdapat peraturan yang pasti terkait dengan klausula baku yang digunakan dalam perjanjian Kredit.

3. Manfaat untuk masyarakat

Melalui penelitian ini diharapkan dapat tercipta pemahaman yang baik di kalangan masyarakat mengenai penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit dilihat dari asas kebebasan berkontrak antar para pihak dan juga memahami sejauh mana Notaris bertanggungjawab atas pembuatan perjanjian kredit yang mengandung klausula baku di dalamnya.

4. Manfaat bagi Pemerintah

Melalui penelitian ini diharapkan akan memberikan solusi dan pemahaman yang luas di kalangan Pemerintah mengenai ketentuan yang perlu diatur kembali tentang penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit dan pertanggungjaaban notaris akan hal tersebut.

E. Orisinalitas Penelitian

Table 1 Penelitian Terdahulu

No.	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Violette Shania Rachel Mokodongan dan Elly Hernawati (2024)	Kedudukan Notaris Pada Perlindungan Hak Konsumen Atas Adanya Klausula Baku Dalam Jual Beli Properti	1. Melihat aspek kedudukan notaris 2. Meninjau tentang klausula baku	Objek nya pada jual beli properti
2.	Satya Wicaksana Sudrajat dan Paramita Prananingtyas (2023)	Tanggung jawab notaris sebagai pihak akomodir dalam perjanjian kredit perbankan	Sama sama membahas tentang tanggung jawab notaris	1. Metode pendekatannya yuridis normatif dan yuridis empiris 2. Objek

No.	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
				penelitiannya pada kredit perbankan
3	Ayu Kartika Putri dan Achmad Busro (2023)	Pertanggungjawaban notaris dalam perjanjian kerjasama dengan bank yang tidak sesuai kode etik	Membahas tentang pertanggungjawaban notari	1. Fokus pada kode etik 2. Objek pada perbankan
4	Monika Sitanggang dan Achmad Busro (2023)	Pertanggungjawaban Notaris Sebagai Pejabat Umum dalam Tindakan Wanprestasinya yang Merugikan Klien	Membahas tentang pertanggungjawaban annotaris	Tindakan wanprestasi
5	Renanda Arizona, Ramlani Lina Sinaulan, Erny Kencanawati (2023)	Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Covernote Yang Dibuatnya Dalam Perjanjian Kredit	Membahas tentang pertanggungjawaban notaris	Pembuatan covernote dalam perjanjian kredit
6	Muhammad Rahmat Fitra dan Anisah Veronika Ridhayanti (2023)	Tinjauan Tentang Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Authentik Yang Dibuat Oleh Pihak Yang Tidak Sah	Meneliti tentang pertanggungjawaban notaris	1. Akta autentik 2. Pihak yang tidak sah
7	Apriyodi Ali, Achmad Fitrian, dan Putra Hutomo (2022)	Kepastian Hukum Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Sebuah Perjanjian Baku Ditinjau Berdasarkan Pasal 1338 Kitab	Menggunakan asas kebebasan berkontrak dengan klausula baku	1. Meninjau mengenai kepastian hukum 2. Tentang pasal 1338 KUHPerdata

No.	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
		Undang-Undang Hukum Perdata		
8	Eirza Daffa Pratama, Sukinta, dan Zil Aidi (2022)	Tinjauan tentang perlindungan hukum dan pertanggung jawaban terhadap notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan akta notaris	Meninjau pula pada pertanggung jawaban notaris	Objek nya tindak pidana pemalsuan akta notaris
9	Siti Umi Aimanah, Muhammad Rustamaji, dan Cerah Ummul Firdaus (2021)	Tanggung jawab Notaris terhadap akta-akta Notaris yang dibuatnya	Meninjau tentang tanggung jawab notaris	Semua jenis akta
10	Lina Maulidiana, Rendy Renaldy, Tia Amelia, dan Ledi Vebriani (2020)	Tanggung Jawab Notaris Terhadap Perjanjian Kredit Bank Dengan Menggunakan Klausula Baku	1. Membahas tentang tanggung jawab notaris 2. Menggunakan klausula baku	Pada perjanjian kredit bank
11	Deviana Yuanitasari (2017)	Peran Notaris dalam Memberikan Perlindungan Hukum Terhadap Standar Kontrak untuk Konsumen Indonesia	1. Memiliki standar kontrak/klausula baku 2. Meninjau tentang peran notaris	Secara umum untuk semua jenis konsumen di Indonesia

Figure 1 Penelitian Terdahulu

F. Tinjauan Pustaka

1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

a. Defenisi Perjanjian

Perjanjian dijelaskan dalam Pasal 1313 KUHPerdota bahwa :
“*Perjanjian adalah suatu perbuatan yang di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih*”. Menurut kamus besar Bahasa Indonesia, perjanjian merupakan terjemahan dari *oveereenkomst* kemudian ditafsirkan sebagai *wilsovereenstemming* (penyesuaian kehendak atau sepakat). Menurut pendapat yang banyak dianut (*communis opinio cloctortinz*) perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum. Hal ini sependapat pula dengan Sudikno bahwa perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasar kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum⁹.

Perjanjian adalah peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain/dimana dua orang saling berjanji melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini timbullah hubungan antara dua orang yang dinamakan perikatan. Dalam bentuknya perjanjian berupa rangkaian perkataan yang mengandung janji/kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Berdasarkan beberapa pendapat dapat kita lihat secara jelas bahwa adanya kaitan hukum yang timbul akibat dari perjanjian yang dimana dilakukan untuk mengikatkan diri pada satu orang atau lebih dari satu orang untuk melakukan suatu perbuatan ataupun tidak melakukan perbuatan tersebut.

⁹ S.M Wahid, A, Rohadi, dan Badriyah, *Serba Serbi Hukum Perjanjian Di Indonesia*, CETAKAN 1 (DEEPUBLISHER, 2022).

3. Unsur unsur perjanjian

Dari pengertian perjanjian pada Pasal 1313 KUHPerdara mengandung unsur sebagai berikut :

1. Perbuatan. Penggunaan kata perbuatan pada perumusan tentang perjanjian ini lebih tepat jika diganti dengan kata perbuatan hukum atau Tindakan hukum karena perbuatan tersebut membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikan;
2. Satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih. Untuk adanya suatu perjanjian paling sedikit harus ada dua pihak yang saling berhadap-hadapan dan saling memberikan pernyataan yang cocok satu sama lain. Pihak tersebut adalah orang atau badan hukum;
3. Mengikatkan dirinya. Didalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Dalam perjanjian ini orang terikat kepada akibat hukum yang timbul karena kehendaknya sendiri.

Apabila dilihat dari syarat-syarat perjanjian maka unsur-unsur perjanjian terdiri atas 3 jenis yaitu

1. Unsur *essentialia* : unsur yang harus mutlak ada dalam suatu perjanjian Dimana tanpa adanya unsur ini maka perjanjian tidak akan dianggap pernah ada. Dapat dilihat pada pasal 1320 KUHPerdara yang juga merupakan syarat sahnya suatu perjanjian

2. Unsur *Naturalia* : unsur yang lazim melekat pada perjanjian sekalipun unsur ini tidak dimasukkan kedalam perjanjian
3. Unsur *accidentalialia* : unsur yang secara tegas dan jelas disebutkan didalam perjanjian atau dengan kata lain menjadi isi dari suatu perjanjian.

4. Asas-asas hukum perjanjian

Berdasarkan teori didalam suatu hukum perjanjian terdapat lima asal yang dikenal menurut ilmu hukum perdata ¹⁰. Asas tersebut sebagai berikut :

5. Asas kebebasan berkontrak (*Freedom of contract*)

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi : “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

6. Asas Konsensualisme (*Consensualism*)

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara menyatakan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak.

3. Asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*)

Asas kepastian hukum merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian dimana hakim sebagai pihak ketiga harus

¹⁰ *Ibid* hlm 7.

menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak sebagaimana layaknya sebuah undang-undang.

4. Asas itikad baik (*good faith*)

Asas itikad baik tercantum dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang berbunyi perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik

5. Asas kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Dapat dilihat dalam pasal 1315 dan 1340 KUHPerdara yang menegaskan bahwa pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.

Pasal 1868 KUHPerdara menjelaskan arti dari akta autentik yaitu akta di buat dalam bentuk undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang di tempat dimana akta itu dibuat. Dalam pasal ini juga dijelaskan bentuk akta ada dua, yaitu akta yang dibuat “oleh” notaris atau yang dinamakan “*akta relaas*” atau “akta pejabat” (*ambtelijke akten*) dan akta yang dibuat “dihadapan” notaris atau yang dinamakan “akta partij” (*partij akten*)¹¹.

¹¹ A. Fitra, R., & Ridhanti, ‘Tinjauan Tentang Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Autentik Yang Dibuat Oleh Pihak Yang Tidak Sah’, . . . *JKIH: Jurnal Kajian Ilmu Hukum*, 2.1 (2023), pp. 210–18.

2. Tinjauan Umum Tentang Klausula Baku

Pasal 1 ayat 10 UUPK menyatakan “klausula baku” adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen¹². Kemudian pada pasal 18 UUPK menjelaskan bahwa :

- 1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila :
 - a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha
 - b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
 - c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
 - e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;

¹² Republik Indonesia, ‘Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Perlindungan Konsumen’, *Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999*, 8, 1999, pp. 1–19 <<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/45288/uu-no-8-tahun-1999>>.

- f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
 - g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
 - h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- 2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
 - 3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.
 - 4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini.¹³

Berdasarkan beberapa kajian hukum, klausula perjanjian baku ini masih sering menjadi kejadian yang mana di satu sisi dengan dalih kebebasan para pihak sesuai dengan asas kebebasan untuk membuat perjanjian, sedangkan di sisi lain dengan dalih kebebasan yang dimiliki

¹³ *Ibid*, hlm.11.

secara sepihak oleh pelaku usaha adalah melanggar hak konsumen. Walaupun pada dasarnya para pihak mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian, tetapi konsep dasar keseimbangan antara pihak-pihak dalam membuat perjanjian merupakan konsep yang tidak dapat ditawar.

3. Tinjauan Umum Tentang Notaris

Kedudukan Notaris selain sebagai orang yang mempunyai wewenang dalam membuat akta, juga kedudukannya adalah sebagai *Openbare Ambtenaren* atau diterjemahkan secara bebas dalam Pasal 1868 KU Perdata, yakni selaku Pejabat Umum yang disertai tugas untuk membuat akta otentik guna melayani kepentingan publik. Dalam melaksanakan tugasnya Notaris memiliki syarat-syarat dalam jabatannya yang telah ditentukan dalam Pasal 3 UUJN, yaitu:¹⁴

- 1) Warga Negara Indonesia;
- 2) Bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- 3) Berumur paling sedikit 27 tahun;
- 4) Sehat jasmani dan rohani;
- 5) Berijazah Sarjana Hukum dan lulusan jenjang Strata Dua (S-2) Kenotariatan;

¹⁴ Undang Undang, 'Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dengan', *Peraturan BPK.Go.Id*, 1.1 (2009), p. 65.

- 6) Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan
- 7) Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

Seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus selalu mengikuti peraturan perundang-undangan, kode etik, dan moral. Karena jika Notaris melakukan pelanggaran maka akan sangat merugikan pihak-pihak yang bersangkutan. Kenyataan yang terjadi, apabila ada suatu akta Notaris yang disengketakan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya, maka Notaris juga ditarik sebagai pihak yang ikut melakukan atau membantu suatu tindak pidana yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu dalam suatu akta Notaris¹⁵. Dalam tugas pokoknya seorang Notaris harus membuat akta otentik yang dimana baik telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan atau oleh keinginan dari seorang tertentu yang memerlukan jasa Notaris dan dari badan hukum yang memerlukan jasa Notaris¹⁶. Pasal 15 ayat (1) UU No. 2 tahun 2014, telah menjelaskan bagaimana kewenangan seorang Notaris sebagai berikut: “Notaris berwenang membuat Akta autentik

¹⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, ed. by Aep Gunarsa, cetakan 5 (Refika Aditama, 2018).

¹⁶ Supriadi, *Etika & tanggung jawab profesi hukum di Indonesia* (Sinar Grafika, 2016)

mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang - undang”.

4. Tinjauan Umum Tentang Teori Pertanggungjawaban

Dalam hal ini, dijelaskan bahwa pertanggungjawaban atas akta terbagi menjadi empat, ¹⁷ yaitu:

1) Pertanggungjawaban Notaris Sipil

Semua ketentuan yang diatur dalam UUJN mengatur sanksi hanya untuk pelanggaran Notaris yang bersifat formal, seperti menerbitkan akta dan tindakan lainnya. Namun, Notaris juga harus bertanggung jawab atas isi akta yang dikeluarkan olehnya. Dalam yurisdiksi notaris muncul tentang pemberian nasihat hukum kepada para pihak (pasal 15 huruf e UUJN). Jika notaris melakukan kesalahan dalam memberikan nasihat hukum kepada para pihak yang muncul sehubungan dengan akta yang diterbitkannya, notaris bertanggung jawab secara perdata atas keaslian akta tersebut, apakah ia menerbitkannya atau tidak.

2) Tanggung jawab Pidana Notaris

¹⁷ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cetakan 3 (erlangga, 1992).

Delik adalah perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh undang-undang, setelah larangan adalah ancaman, yaitu hukuman dengan bentuk hukuman tertentu bagi siapa saja yang melakukan kejahatan. Dikatakan bahwa suatu pelanggaran adalah yang tidak diperbolehkan oleh undang-undang dan jika ada pelanggaran terkait larangan tersebut, maka itu disertai dengan hukuman, dalam beberapa bentuk kejahatan. Dalam menjalankan fungsinya sebagai notaris, tindak pidana yang dimaksud adalah tindak pidana yang dilakukan oleh notaris dalam kedudukannya sebagai pejabat umum yang berwenang mengeluarkan alat-alat autentikasi yang ditentukan dalam UUJN.

3) Tanggung jawab notaris didasarkan pada UUJN Pasal 65 UUJN

Notaris bertanggung jawab atas akta yang diterbitkan meskipun protokol notaris telah diserahkan kepada penerima protokol. Dalam pasal dijelaskan bahwa notaris bertanggung jawab terhadap akta berdasarkan UUJN.

4) Tanggung Jawab Notaris Berdasarkan Kode Etik

Sebagai abdi masyarakat, Notaris dalam menjalankan fungsinya tidak terlepas dari etika profesi. Deontologi yang dimaksud di sini adalah kode etik notaris yang ada dan dimaksudkan agar notaris benar-benar dapat melaksanakan tugasnya dengan profesionalisme, etika dan kompetensi dalam argumentasi yang wajar.

Dalam hal ini, dijelaskan pula bagaimana seorang Notaris menghormati aturan serta kode etik profesi yang diberlakukan ketika menjalankan kewenangannya. Sehubungan dengan itu, tujuannya untuk melindungi martabat

notaris karena jabatan yang dipegang oleh notaris merupakan jabatan yang diamanatkan langsung oleh negara .

5. Tinjauan Umum Tentang Asas Kebebasan Berkontrak

Menurut ¹⁸ menyatakan bahwa asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang- undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk (1) membuat atau tidak membuat perjanjian; (2) mengadakan perjanjian dengan siapapun; (3) menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya; (4) menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan. Didalam asas kebebasan berrkontrak terkandung suatu pandangan bahwa orang bebas untuk melakukan atau tidak melakukan perjanjian, bebas dengan siapapun ia mengadakan perjanjian, bebas tentang apa yang diperjanjikan dan bebas menetapkan syarat-syarat perjanjian. ¹⁹.

Menurut ²⁰ menyimpulkan bahwa ruang lingkup asas kebebasan berkontrak yaitu (1) kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian; (2) kebebasan untuk memilih dengan pihak siapa ia ingin membuat perjanjian; (3) kebebasan untuk memilih causa perjanjian yang akan dibuatnya ; (4) kebebasan untuk

¹⁸ *cit* hlm.7.

¹⁹ P. M. Marzuki, ‘Batas-Batas Kebebasan Berkontrak’, *Yuridika*, 18.3 (2019), pp. 193–294, doi:<https://doi.org/10.20473/ydk.v18i3.14398>.

²⁰ S.R Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, ed. by SAFRIZAR, CETAKAN 3 (PUSTAKA UTAMA GRAFITI, 2009).

menetapkan objek suatu perjanjian ; (5) kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian ; (6) kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional.

Perkembangan kebebasan berkontrak saat ini muncul adanya ketidakadilan, sebab dalam mencapai suatu asas kebebasan berkontrak harus melalui posisi tawar yang seimbang. Akan tetapi dalam praktiknya para pihak yang memiliki posisi tawar yang lebih tinggi akan memaksakan semua kehendaknya sehingga mereka akan memaksakan pihak yang memiliki posisi tawar yang lebih rendah untuk mengikuti kehendaknya dalam membuat isi perjanjian. Dimasa sekarang pemerintah sudah mengambil Tindakan dengan membatasi ketentuan asas kebebasan berkontrak untuk melindungi pihak yang lemah melalui perundang-undangan dan putusan pengadilan. Pasal 1320 KUHPdata membatasi asas kebebasan berkontrak melalui pengaturan persyaratan sahnya suatu perjanjian yang harus dipenuhi yaitu (1) adanya kata sepakat para pihak; (2) kecakapan para pihak untuk membuat kontrak ; (3) adanya objek tertentu; dan (4) adanya kausa yang tidak bertentangan dengan hukum ²¹.

6. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

Perjanjian Kredit adalah pihak yang menyediakan uang bagi debitur dan memiliki perjanjian kredit antar pihak serta adanya kewajiban membayar hutang dengan tepat waktu atau sebelum jatuh tempo, dan menjelaskan bunga yang akan

²¹ R Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, CETAKAN 2 (FH UII PRESS, 2014).

diberikan kepada debitur²². Perjanjian kredit dapat berbentuk akta bawah tangan yang dibuat sendiri oleh para pihak dan akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum yaitu Notaris.

Apabila debitur tidak sanggup melunasi hutang pada pihak kreditur secara tepat waktu dan telah jatuh tempo (kredit macet). Terdapat dua cara untuk melakukan penyelamatan kredit yang pertama menyelesaikan dengan menggunakan cara mediasi atau perundingan antara kedua belah pihak yang bersangkutan (penyelamatan kredit). Yang kedua dengan cara melakukan bersama lembaga hukum seperti PUPN, DJPLN untuk BUMN, dan ada yang menggunakan Badan peradilan, arbitrase ataupun badan alternatif penyelesaian sengketa²³.

G. Metode Penelitian

1. Objek Penelitian

Jika ditinjau dari sifatnya, maka penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif yang menggambarkan permasalahan sebagai objek dari penelitian tersebut berdasarkan data yang diperoleh saat penelitian di laksanakan²⁴. Permasalahan pada penelitian ini adalah penggunaan klasula baku, Perbankan / Bank, dan asas kebebasan berkontrak.

2. Subjek Penelitian

Berkenaan dengan subjek penelitian maka pihak-pihak yang akan memberikan data pada penelitian ini adalah notaris dalam hal

²² Vika Oktaviyani dan Devi Siti Hamzah Marpaung, *Pernana Hukum Terhadap Perjanjian Kredit dalam jaminan hak tanggungan*, Jurbal Kertha Semaya, Vol. 9 nomor 9 tahun 2021, hlm. 1630.

²³ Ibid., hlm. 1631.

²⁴ Zainal Amiruddin dan Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*, cetakan 10 (rajawali press, 2018).

pertanggungjawaban notaris terhadap perjanjian kredit yang sudah dibuat.

3. Data Penelitian atau Bahan Hukum

Sumber data dalam penelitian ini, yaitu data sekunder. Data diperoleh dari sudut pandang lain melalui bahan Pustaka atau disajikan dalam bentuk buku - buku, dokumen ataupun jurnal yang ada. Teknik yang digunakan dalam penelitian bahan hukum ini yaitu teknik telaah Pustaka (*study document*). Sumber data penelitian yang digunakan ini adalah sumber data yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang terdiri dari aturan hukum nasional yang diurutkan berdasarkan hierarki, yaitu:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
2. Kitab Undang-Undang Perdata (KUHPer)
3. Undang-undang nomor 30 Tahun 2004 juncto Undang – Undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris
4. Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan;
5. Kode Etik Profesi Notaris;

Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan hukum yang digunakan dengan tujuan untuk memperkuat bahan hukum primer. Pada penelitian ini meliputi sumber hukum yang tidak mengikat, tetapi berisi terkait penjelasan bahan hukum primer yang merupakan hasil olahan pendapat atau pikiran para pakar atau ahli yang mempelajari bidang tertentu yang berupa buku-buku,

kepuustakaan hukum yang berlaku, makalah-makalah, dan jurnal ilmiah yang berhubungan dengan obyek penelitian.

Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang digunakan dan bertujuan untuk memperkuat bahan hukum sekunder. Pada penelitian ini meliputi sumber hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Pada penjelasan ini berupa Wawancara, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Besar Hukum, serta Kamus Inggris-Indonesia.

4. Teknik Pengumpulan atau Pengolahan Data

Teknik pengumpulan data dan bahan hukum dalam penelitian ini dilaksanakan dengan cara melakukan studi dokumen yaitu dengan mengkaji berbagai dokumen resmi institusional yang berupa peraturan perundang-undangan dan studi pustaka melalui kajian referensi jurnal, hasil penelitian hukum, dan literatur yang berhubungan dengan penelitian tesis ini.

Jenis penelitian yang digunakan pada penulisan ini yaitu metode penelitian hukum normatif (*doctrinal*). Jenis penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum doktrinal. Pada penelitian hukum normatif sangat sering dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas. Dalam penelitian hukum normatif, cara yang dilakukan dalam proses pengumpulan bahan hukum adalah dengan cara penelitian kepuustakaan yakni dengan cara melakukan penelusuran terhadap buku-buku, perundang-

undangan, karya ilmiah, maupun doktrin para pakar hukum yang ada.

Pengolahan data ini merupakan pengolahan data secara non-statistik. Teknik analisis yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif. Hal ini berdasarkan bahwa penelitian normatif yang menitikberatkan pada *library research*, sehingga menelaah berbagai literatur yang terkait. Penelitian ini menelaah berbagai literatur yang terkait terdiri dari buku-buku, jurnal ilmiah, media massa, dan sumber internet serta referensi lain yang relevan yang berkaitan dengan penelitian tesis ini.

5. Pendekatan Penelitian

Pada metode penelitian, pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan perundangan-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus²⁵. Sesuai dengan jenis dan sumber data yang sudah diterapkan, dalam penelitian ini menggunakan dua pendekatan dalam melakukan pengumpulan data yaitu pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*) dan Pendekatan Kasus (*case approach*).

6. Analisis Penelitian

Untuk membedah persoalan dalam penelitian ini maka akan digunakan 2 (dua) teori yang dianggap lebih tepat antara lain:

1. Teori tanggung jawab hukum

Secara umum tanggung jawab hukum diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu tidak menyimpang dari peraturan yang ada. Sedangkan Purbacaraka berpendapat bahwa tanggung

²⁵ (*cit* hlm.19)

jawab hukum bersumber atau lahir atas penggunaan fasilitasi dalam penerapan kemampuan tiap orang untuk menggunakan hak atau/dan melaksanakan kewajibannya. Lebih lanjut ditegaskan, setiap pelaksanaan kewajiban dan setiap penggunaan hak baik yang dilakukan secara tidak memadai maupun yang dilakukan secara memadai pada dasarnya tetap harus disertai dengan pertanggungjawaban, demikian pula dengan pelaksanaan kekuasaan ²⁶.

Selanjutnya Sugeng Istanto mengemukakan pertanggungjawaban berarti kewajiban memberikan jawaban yang merupakan perhitungan atas semua hal yang terjadi dan kewajiban untuk memberikan pemulihan atas kerugian yang mungkin ditimbulkannya ²⁷. Konsep tanggung jawab hukum berhubungan erat pada konsep hak serta kewajiban. Konsep hak ialah konsep yang menitikberatkan kepada definisi hak yang berpasangan dengan definisi kewajiban. Disebutkan bahwasanya hak dalam diri individu selalu terkait dengan kewajiban terhadap individu lain. Suatu konsep yang berkaitan pada konsep kewajiban hukum ialah konsep tanggung jawab (pertanggungjawaban) hukum. Bahwasanya individu bertanggung jawab secara hukum terhadap perbuatan tertentu atau bahwasanya ia menanggung tanggung jawab hukum, artinya ia bertanggung jawab terhadap suatu sanksi jika perbuatannya berlawanan pada peraturan yang berlaku.

Hans Kelsen mengungkapkan mengenai tanggung jawab hukum dimana ia mengungkapkan bahwasanya “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas

²⁶ Julista Mustamu, ‘PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM PEMERINTAH (Kajian Tentang Ruang Lingkup Dan Hubungan Dengan Diskresi)’, *Sasi*, 20.2 (2014), p. 21, doi:10.47268/sasi.v20i2.323.

²⁷ Sugeng Istanto, *Hukum Internasional* (Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 1994).

suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan”²⁸

2. Teori Kepastian Hukum

Jan Michiel Otto dalam²⁹ mengartikan kepastian hukum selaku kemungkinan bahwasanya pada kondisi tertentu yaitu :

- a. Terdapat sejumlah aturan jelas (jernih), konsisten serta mudah didapatkan, dikeluarkan oleh serta diakui karena (kekuasaan) negara.
- b. Sejumlah lembaga penguasa (pemerintah) mengaplikasikan sejumlah aturan hukum tersebut dengan konsisten, tunduk serta taat kepadanya.
- c. Warga secara prinsip menyesuaikan perilakunya atas sejumlah aturan tersebut.
- d. Hakim (peradilan) yang mandiri serta tak berpikir mengaplikasikan sejumlah aturan hukum itu dengan konsisten ketika mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- e. Keputusan peradilan secara konkrit dijalankan

Kemudian Peran Notaris pada pembuatan serta penerbitan perjanjian kredit ke pihak kreditur serta pihak debitur diharap bisa memberi kepastian hukum untuk sejumlah pihak yang menjalankan perjanjian kredit tersebut. Sehingga tanggung jawab Notaris selaku pejabat publik dalam upaya guna merealisasikan kepastian hukum atas perjanjian kredit bisa berjalan dengan

²⁸ Noviyanti Wulandari Sitepu, ‘Analisa Perlindungan Konsumen Sebagai Pengguna Information Technology and Communication’, *Ius Civile: Refleksi Penegakan Hukum Dan Keadilan*, 4.2 (2020), pp. 117–33, doi:10.35308/jic.v4i2.2693.

²⁹ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum* (Rajawali Press, 2011).

baik menurut kaidah, etika serta aturan perundang-undangan yang berlaku

30.

³⁰ L. Maulidiana, L., Renaldy, R., Amelia, T., & Vebriani, 'TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PERJANJIAN KREDIT BANK DENGAN MENGGUNAKAN KLAUSULA BAKU', *Jurnal Hukum Malahayati*, 1.1 (2020), doi:<https://doi.org/10.33024/jhm.v1i1.3750>.

BAB II

KAJIAN TENTANG NOTARIS, AKTA-AKTA NOTARIS, AKTA-AKTA PERJANJIAN KREDIT

A. KAJIAN TENTANG NOTARIS

1. Notaris dan Jabatan Notaris

Notaris berasal dari bahasa latin dengan kata *Notarius* yang artinya nama yang diberikan pada orang-orang Romawi dimana tugasnya menjalankan pekerjaan menulis atau orang-orang yang membuat catatan pada masa itu³¹. Ketentuan tentang Notaris awalnya diatur dalam *Reglement of Het Notaris Ambt In Netherlandsc* (Staatblaad tahun 1860 Nomor 3) namun kini pengaturan mengenai Notaris di Indonesia telah memiliki Undang-Undang tersendiri hingga mengalami perubahan. Menurut pasal 1 Ord, Stbl 1860, Notaris adalah pejabat umum, khususnya (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua tindakan, perjanjian-perjanjian, dan keputusan-keputusan yang diharuskan oleh perundang-undangan umum untuk dikehendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyatakan dalam surat otentik, menjamin grosse, salinan-salinan (turunan-turunan) dan kutipan-kutipannya, semuanya itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu atau dikususkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain³².

Peraturan tentang Notaris di Indonesia diatur pada Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Undang-Undang Jabatan Notaris ini telah mengalami perubahan dan pembaharuan dimana yang terakhir adalah undang-undang nomor 2

³¹ Teddy Evert Donnald, M, Khiodin dan Ivida Dewi Amrin Suci, Hukum Kenotariatan Prinsip kepastian hukum mengikat Akta in Originali, (Yogyakarta : Laksbang Puskata, 2023), hlm. 30.

³² Ibid., hlm. 31.

tahun 2014 tentang jabatan notaris. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris memberikan pengertian 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. Notaris merupakan Pejabat Negara yang berperan penting dalam pembuatan akta Otentik dengan batasan-batasan tertentu sebagaimana yang tertuang dalam aturan perundang-undangan. Sebagai pejabat umum yang bertugas membuat Akta Otentik, Notaris memiliki sejumlah tugas yang teliti dan rinci agar akta yang dibuat memiliki beban pembuktian yang kuat.

Notaris sebagai Pejabat umum yang membuat akta otentik memiliki kewenangan berupa membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan 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 gorsse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang³³. Kewenangan Notaris terkait dengan Akta sangat rinci dan kompleks, demikian pula karena jabatannya sebagai Notaris maka seluruh tindakannya diatur oleh undang-undang termasuk apa saja yang wajib dilakukan dan apa saja yang dilarang untuk dilakukan oleh Notaris.

³³ Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Notaris sebagai satu-satunya pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah namun tidak mendapat gaji dari pemerintah. Notaris bukanlah Pegawai Negeri sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, Notaris tidak menerima gaji dan pensiunan dari pemerintah, akan tetapi Notaris memperoleh honorarium dari kliennya³⁴. Notaris diatur oleh undang-undang dalam menjalankan profesinya namun terkait dengan Honorarium Notaris diberikan kebebasan atas hal tersebut.

Kewajiban Notaris dalam menjalankan profesinya diatur dalam pasal 16 UU Jabatan notaris diataranya adalah sebagai berikut:

1. Notaris wajib untuk bertindak jujur, amanah, teliti, Mandiri, tidak berphak dan menjaga kepentingan para pihak dalam hal perbuatan hukum yang dilakukan;
2. Notaris Wajib membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan Menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;
3. Notaris juga wajib melekatkan surat dan dokumen serta sidik jadi penghadap pada minuta akta;
4. Notaris wajib mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;

³⁴ Abdul Ghoruf Ansori, lembaga Kenotariatan indonesia dalam Teddy Evert Donnal, M. Khiodin dan Ivida Dewi Amrih Suci, Ibid., hlm. 33.

5. Notaris wajib menjaga kerahasiaan mengenai Akta yang dibuatnya dan segala hal tentang keterangan yang diperoleh untuk pembuatan akta;
6. Notaris wajib menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 bulan menjadi buku yang membuat tidak lebih dari 50 akta, apabila jumlah akta tidak mudah dalam satu buku maka dapat dibuat lebih dari satu buku dengan mencatatkan jumlah minuta akta, bulan, tahun pembuatannya dalam samul di setiap buku;
7. Notaris wajib membuat daftar akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
8. Notaris wajib membuat daftar akta yang berkaitan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
9. Notaris wajib mengirim daftar akta wasiat tersebut ke pusat daftar wasiat pada Kementrian yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang hukum dalam waktu lima hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
10. Notaris wajib mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
11. Notaris wajib memunyai cap atau stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
12. Notaris wajib membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi atau 4 (empat) orang

saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat dibawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh Penghadap, saksi dan Notaris;

13. Notaris Wajib menerima magang calon Notaris.

Kewajiban Notaris dalam menjalankan profesinya membuat Akta Otentik salah satunya adalah dengan membacakan akta dihadapan penghadap. Penghadap yang dimaksud adalah para pihak yang mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian yang dituangkan dalam akta otentik. Ketentuan mengenai pembacaan Akta tersebut jelas dan rinci dan merupakan sebuah kewajiban, dalam artian kewajiban notaris ini mengandung arti para pihak yang menghadap menyepakati klausula demi klausula yang tertuang dalam akta tanpa ada paksaan. Selain itu harus ada dua orang saksi yang menyaksikan dibuatnya Akta tersebut sebagai bentuk dari pembuktian atas dibuatnya akta otentik oleh Notaris.

Selain daripada kewajiban Notaris dalam menjalankan profesinya, Notaris juga dilarang melakukan beberapa hal sebagaimana diatur dalam pasal 17 UU Jabatan Notaris sebagai berikut:

1. Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
2. Notaris dilarang meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
3. Merangkap sebagai pegawai negeri;
4. Merangkap sebagai pejabat negara;
5. Merangkap jabatan sebagai advokat;
6. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;

7. Merangkap jabatan sebagai pejabat pembuat akta tanah dan/atau pejabat lelang kelas II di luar tempat kedudukan notaris;
8. Menjadi Notaris pengganti; atau
9. Melakukan pekerjaan lain dengan yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Kewajiban yang harus dilakukan notaris maupun larangan yang tidak boleh dilakukan oleh Notaris berdampak pada sanksi yang terdiri dari Peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat. Akta yang dibuat oleh Notaris juga diatur dalam undang-undang jabatan Notaris, salah satunya adalah badan Akta yang membuat tentang identitas para pihak (nama lengkap, tempat tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili), keterangan tentang kedudukan bertindak penghadap, isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan, berisi juga nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenalan³⁵.

Pasal 38 ayat (3) huruf c UU Jabatan Notaris tersebut menyatakan dalam membuat akta maka isi akta merupakan kehendak para pihak yang berkepentingan, dalam arti para pihak sepakat untuk membuat ketentuan tersebut. Notaris dalam hal ini menuangkan akta sesuai kesepakatan para pihak dimana kedudukan pihak satu

³⁵ Pasal 38 ayat (3) Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

dengan yang lainnya berimbang, atau sama-sama sepakat dan tidak ada yang dirugikan.

2. Kode Etik Notaris

Notaris sebagai Pejabat umum dalam menjalankan profesinya tunduk pada peraturan perundang-undangan dan kode etik Notaris. Notaris sebagai profesional diatur pula kode etik dalam menjalankan profesinya agar berjalan pada batasan-batasan yang sesuai aturan dan tidak merugikan orang lain. Kode etik Notaris dibuat oleh Perkumpulan yang dinamai Ikatan Notaris Indonesia dalam sebuah kongres. Kode etik tersebut mengikat Notaris yang aktif dalam menjalankan profesinya. Kode Etik Notaris berisi tentang Kewajiban yang harus dilakukan oleh Notaris, Larangan yang tidak boleh dilakukan juga sanksi apabila Notaris melanggar peraturan yang telah ditetapkan.

Kode Etik Profesi Notaris lebih banyak mengatur tentang sikap Notaris untuk menjaga kehormatan profesi dan perkumpulan. Kewajiban Notaris terkait dengan Akta tertuang dalam pasal 3 angka 18 yang menyatakan, Notaris wajib membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundangan, khususnya undang-undang tentang jabatan notaris dan Kode etik. Tidak terdapat kewajiban khusus dalam Kode Etik Notaris mengenai Akta yang dibuat oleh Notaris, artinya aturan mengenai akta ikut pada peraturan dalam Undang-Undang jabatan Notaris. Larangan Untuk Notaris dalam Kode Etik Notaris terdapat pada pasal 4 namun yang berkaitan dengan Akta terdapat pada pasal 4 angka 5, angka 8, angka 16 dan angka 17. Pasal 4 angka 5 berisi tentang, Notaris dilarang menandatangani Akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain. Pada pasal ini mengandung arti Notaris tidak boleh menerima isi akta

yang telah dipersiapkan oleh pihak lain agar seolah dibuat oleh Notaris tersebut. Akta-Akta yang dibuat harus dibuat oleh Notaris sesuai dengan kesepakatan para pihak bukan ditentukan oleh salah satu pihak.

Pasal 4 angka 8 memberikan ketentuan berupa Notaris dilarang melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut membuat akta padanya. Notaris harus memberikan kebebasan pada klien atau calon klien untuk membuat akta sesuai dengan yang dikehendakinya. Pasal 4 angka 16 mengatur tentang Notaris dilarang membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan kehormatan, sedangkan pasal 4 angka 17 mengatur Notaris dilarang mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/pembuatan Akta.

Apabila terjadi pelanggaran Kode etik oleh Notaris, maka Kode etik Notaris ditegakkan oleh tiga tingkatan majelis pengawas Notaris. Majelis Pengawasan tersebut terdiri dari :

- a. Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris di daerah (tingkat Kabupaten / kota) yang telah ditentukan berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah kementerian Hukum dan HAM. Kewenangan MPD terdapat pada pasal 29 dan 30 PP 16/2021.

- b. Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris di wilayah (tingkat provinsi) yang telah ditentukan berdasarkan Surat Keputusan dari Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan HAM RI dan diangkat oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri dan berkedudukan di Ibu kota provinsi. Kewenangan MPW terdapat pada pasal 31 (1) dan 32 PP 16/21.
- c. Majelis Pengawas Pusat diangkat oleh menteri dan berkedudukan di Ibu Kota Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kewenangan MPP terdapat pada pasal 33 dan 34 PP 16/21³⁶.

Sanksi yang dikenakan terhadap Notaris terdapat pada pasal 6 Kode Etik Profesi Notaris dengan ketentuan, a. Teguran; b. Peringatan, c. Pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan, d. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan, e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Penegakan Kode etik ini terdapat dua tingkat yaitu tingkat pertama dan tingkat banding. Penegakan Kode Etik Notaris pada tingkat pertama, setelah ada pemberitahuan telah terjadi pelanggaran kode etik oleh Notaris disertai bukti, maka dalam waktu 14 hari harus dipanggil Notaris yang bersangkutan, apabila tidak hadir maka dipanggil untuk kedua kalinya dengan

³⁶ Abednegi Ozora, Chika Takeisha Oermana, Ekklesia Naully, Elisabeth Ryanthie Maya Puteri, Jennifer Eve, Nathania Boenni, Slamet Riyadi, Priskila Ginting, *Analisis Kode Etik dalam menjalankan profesi*, Jurnal pengabdian West Science Vol. 02, No. Agustus 2023, PP 661-673, hlm. 667-668.

durasi waktu 14 hari, pada panggilan kedua apabila masih tidak hadir maka dilayangkan panggilan terakhir dengan jangka waktu 14 hari juga. Apabila Notaris terduga pelaku pelanggaran kode etik tidak hadir setelah panggilan ketiga, maka sidang kode etik tepat berjalan. Dewan kehormatan yang memeriksa harus memberikan keputusan terhadap pelanggaran kode etik tersebut selambatlambatnya 30 hari sejak sidang terakhir³⁷.

Notaris terduga yang merasa tidak melakukan pelanggaran kode etik dapat mengajukan banding atas keputusan yang telah dikirimkan kepada Pengurus Daerah dalam waktu 30 hari kerja setelah menerima surat keputusan penjatuhan sanksi dari Dewan Kehormatan Daerah atau Dewan kehormatan Wilayah. Permohonan banding tersebut dikirim kepada Dewan kehormatan Pusat dalam waktu 14 hari dan ditembuskan kepada Pengurus dan pengawan baik tingkat daerah atau tingkat pusat. Dewan kehormatan yang menjatuhkan sanksi sebelumnya mengirim salinan keputusan beserta berkas pemeriksaan pada Dewan Kehormatan Pusat. Dewan kehormatan pusat akan melakukan pemanggilan pada yang bersangkutan selama 14 hari untuk mendengarkan pembelaannya. Notaris yang bersangkutan hadir ataupun tidak hadir dalam pemanggilan tersebut, Dewan kehormatan Pusat akan tetap memberikan keputusan 30 hari sejak sidang terakhir. Apabila yang bersangkutan terbukti dan dikenai sanksi maka keputusan tersebut segera diberitahukan kepada Pengurus pusat, pengurus wilayah, dewan kehormatan wilayah, pengurus daerah dan dewan kehormatan daerah³⁸.

³⁷ Berdasarkan pasal 9 Kode etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia yang diselenggarakan di banten, 29-30 Mei 2015.

³⁸ Berdasarkan pasal 10 Kode etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia yang diselenggarakan di banten, 29-30 Mei 2015

Notaris sebagai Pejabat Umum tunduk Notaris pada aturan perundang-undangan dan juga kode etik, hal ini dilakukan agar dalam menjalankan profesinya Notaris tetap berprinsip pada kebenaran dan menjunjung tinggi kehormatan profesi. Notaris tidak dapat bekerja tanpa memperhatikan batasan-batasan yang dibuat oleh Pemerintah maupun yang telah disepakati dalam perkumpulan. Sehingga produk daripada Notaris salah satunya adalah Akta, adalah produk yang dibuat dengan memperhatikan peraturan juga dibuat dengan sebenar-benarnya.

3. Tanggung Jawab Notaris

Notaris dalam menjalankan profesinya mengemban tanggung jawab hukum yang berat terkait dengan akta-akta yang dibuat juga terkait dengan prosedur pembuatan Akta tersebut. Produk hukum notaris yang utama adalah Akta, dimana Akta tersebut berisikan perikatan antara satu orang atau lebih terhadap yang lainnya akan hal sesuatu. Dalam Hukum perdata, dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan tanpa kesalahan. Pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan (*liability without based on fault*) atau disebut juga tanggung jawab mutlak. Pertanggungjawaban atas dasar kesalahan mengandung arti seseorang harus bertanggung jawab karena ia melakukan kesalahan dan merugikan orang lain. Sedangkan tanggung jawab tanpa kesalahan bahwa konsumen penggugat tidak diwajibkan lagi melainkan produsen tergugat langsung bertanggungjawab sebagai resiko usahanya. Teori Tanggungjawab dalam perbuatan melanggar hukum dibagi menjadi dua hal yaitu:

- a. Tanggungjawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah

melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.

- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (negligence tort liability), didasarkan pada konsep kesalahan (concept fault) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (intermingled)³⁹.

Apabila Teori Tanggung jawab hukum tersebut dihubungkan dengan Jabatan Notaris sebagai pejabat umum, maka sebagaimana UU Jabatan Notaris maka tanggung jawab hukum tersebut melekat pada setiap Notaris. Tanggung jawab hukum yang melekat pada Notaris tersebut secara garis besar terdapat tiga hal sebagaimana berikut:

- a. Pertanggungjawaban Administrasi Notaris.

Notaris bertanggung jawab atas administrasi sebuah akta baik itu dalam proses pembuatannya ataupun prosedur yang harus dilakukan notaris. Dalam UU jabatan notaris, seorang Notaris selain membuat Akta juga bertanggungjawab untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan (waarmerken dan legalisasi) surat-surat/akta-akta yang dibuat dibawah tangan. Tanggungjawab administrasi Notaris akan

³⁹ Maulana Praditya, *Tanggungjawab Hukum Notaris terhadap Akta Yang dibuat tanpa menghadap para Pihak*, Jurnal ilmiah Fakultas Hukum Universitas Mataram: 2020, hlm., 4-5.

muncul ketika kewajiban-kewajiban notaris tidak diindahkan sebagaimana mestinya⁴⁰.

b. Pertanggungjawaban Perdata Notaris

Tugas Notaris yang utama adalah membuat Akta yang telah disepakati oleh para Pihak yang menghadap padanya. Akta yang dibuat oleh Notaris tersebut akan berdampak pada perbuatan hukum bagi para pihak yang tertuang dalam akta tersebut. Apabila Akta yang dibuat oleh Notaris tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mengandung unsur melawan hukum, maka Notaris ikut mengemban tanggung jawab hukum. Pihak yang dirugikan atas adanya Akta tersebut dan menerima kerugian maka Notaris dapat digugat di pengadilan. Pertanggungjawaban perdata erat kaitannya dengan perbuatan melawan hukum dan penggantian kerugian akibat perbuatan yang telah dilakukan seseorang. Kitab Undang-Undang Hukum perdata yang merupakan kiblata Hukum Perdata di Indonesia, yang berkenaan dengan perbuatan melawan hukum, mengatur kerugian dan ganti rugi dalam hubungannya dengan perbuatan melawan hukum dengan dua pendekatan yaitu ganti rugi umum dan ganti rugi khusus⁴¹. Akta Notaris yang dinilai menimbulkan kerugian bagi para pihak atau pihak lain yang terkait bisa dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum untuk itu tanggung jawab perdata

⁴⁰ Nia Richmah Savitri dan M. Saleh, *Model Tanggungjawab Hukum Mnotaris terhadap Pelanggaran Undang-Undang jabatan Notaris*, Jurnal Hukum dan Kenotariatan Volume 6 Nomor 3, Agustus 2022 terakreditasi Sinta 3, hlm. 1489.

⁴¹ Ibid., hlm. 1490.

yaitu mengganti kerugian menjadi salah satu yang harus diemban oleh Notaris.

c. Pertanggungjawaban Pidana Notaris

Tanggungjawab Pidana Notaris dalam membuat akta tidak tertuang dalam UU Jabatan Notaris, namun terdapat beberapa tindak pidana yang dilakukan Notaris dalam menjalankan jabatannya antara lain:

1. Tindak Pidana pemalsuan Surat sebagaimana yang terdapat dalam pasal 263 ayat (1), ayat (2) dan pasal 264, 266 KUHP;
2. Tindak Pidana penggelapan sebagaimana yang terdapat dalam pasal 372 KUHP;
3. Tindak pidana tentang penipuan sebagaimana yang terdapat dalam pasal 378 KUHP⁴².

Apabila dalam menjalankan profesinya Notaris melakukan tindak pidana tersebut diatas, maka tanggung jawab pidana dapat dikenakan pada Notaris yang melakukannya.

Notaris dalam bertindak dikenai tiga tanggungjawab secara umum yaitu Tanggung jawab Administrasi yang hubungannya dengan Administrasi pembuatan akta dan surat-surat. Sanksi yang dikenakan atas tanggungjawab Administrasi yaitu sanksi administrasi berupa sanksi teguran lisan, teguran tertulis pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian tidak hormat. Tanggung jawab perdata pada Notaris terjadi apabila Akta yang dibuat Notaris menimbulkan kerugian bagi para pihak yang menghadapnya atau pihak ketiga yang

⁴² Ibid., hlm. 1491.

terkait dengan Akta tersebut, maka Tanggung jawab Perdata yang harus dikenakan pada Notaris adalah ganti rugi. Tanggung jawab Pidana muncul ketika Notaris melakukan tindak pidana dalam membuat Akta dan sanksi yang dikenakan adalah sanksi pidana berupa penjara, kurungan atau sanksi pidana sebagaimana dalam KUHP.

B. Kajian tentang Akta-Akta yang dibuat dihadapan Notaris

Akta adalah suatu pernyataan tertulis yang ditandatangani dibuat oleh seorang atau lebih pihak-pihak dengan maksud dapat digunakan sebagai alat bukti dalam proses hukum⁴³. Sebuah akta dibuat dan melekat beban pembuktian didalamnya, para pihak atau orang lain yang terkait dengan isi akta tersebut bisa menjadikan akta sebagai bukti bahwa peristiwa hukum telah terjadi. Terdapat 3 jenis kekuatan pembuktian dari alat bukti berupa akta diantaranya:

1. Kekuatan pembuktian ekstern;
2. Kekuatan pembuktian formal;
3. Kekuatan pembuktian material⁴⁴.

Akta pada pasal 1867 KUHPerdata dibagi menjadi dua yaitu Akta Otentik dan Akta dibawah tangan. Kategori Akta ini berdasarkan beberapa cara pembedanya antara lain berdasarkan cara pembuatan yaitu Akta Otentik dan Akta dibawah tangan. Akta Otentik diatur dalam pasal 1868 KUHPerdata dan pasal 165 HIR yang dimaksud dengan akta otentik terdapat tiga persyaratan yaitu:

⁴³ Soeroso, *Perjanjian di Bawah Tangan Pedoman praktis pembuatan dan aplikasi hukum*, (Jakarta:Penerbit Sinar Grafika, 2010), hlm. 6.

⁴⁴ Paulus J Soepratignja, *Teknik Pembuatan Akta Kontrak*, (Yogyakarta:Penerbit UNiVersitas Atma Jaya Yogyakarta, 2007), hlm. 16.

1. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
2. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat umum yang oleh siapa pembuatan akta ditangani, harus memiliki kewenangan untuk itu di tempat dimana akta dibuat⁴⁵.

Syarat-syarat sebuah akta dikatakan otentik diatas bersifat kumulatif, dalam artian harus ketiga-tiganya memenuhi pembuatan suatu akta dan tidak dapat hanya terpenuhi satu syarat atau dua syarat saja.

Akta Otentik memiliki kekuatan pembuktian lahiriyah, kekuatan pembuktian formil dan kekuatan pembuktian materiil. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian lahiriyah dalam arti siapa yang mempersoalkan sebuah akta maka dia memiliki beban pembuktian terhadap protes atas akta otentik tersebut. Akta Otentik nyata adanya dan berisikan peristiwa hukum yang mengikat bagi para pihak yang bertanda tangan maupun yang terkait dengan isi Akta. Akta Otentik juga memiliki kekuatan pembuktian formil yang artinya akta tersebut membuktikan kebenaran dari tindakan dan perbuatan pejabat yang dituangkan dalam akta otentik⁴⁶. Kekuatan formil akta otentik ini menunjukkan bahwa sebuah akta telah dibuat dengan benar sesuai undang-undang dimana tanggal, tempat akta dibuat dan tanda tangan pejabat mendapatkan validitas yang baik.

Akta Otentik juga memiliki kekuatan pembuktian yang sifatnya materiil yaitu terletak pada kebenaran isi akta tersebut. Pada akta pejabat yang menerangkan sesuatu dari apa yang dilihat dan diperbuat berdasarkan permintaan dari pihak-

⁴⁵ Ibid., hlm. 17

⁴⁶ Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010), hlm. 32.

pihak yang berkepentingan, maka keterangan pejabat tersebut dijamin kepastian kebenarannya⁴⁷. Apabila kebenaran isi akta otentik tersebut disanggah oleh pihak lain, maka pihak tersebut yang memiliki kewajiban untuk membuktikan sebaliknya. Maka untuk itu Akta Otentik yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat / Notaris sejatinya tidak dapat dibatalkan oleh Pengadilan kecuali ada sanggahan dan bukti yang sangat kuat.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung nomor 702K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973 menyatakan bahwa Notaris fungsinya hanya mencatat atau menulis apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para penghadap. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materiil apakah yang dikemukakan para penghadap tersebut benar atau tidak⁴⁸. Akta yang mengandung kebohongan atau fakta yang tidak benar, kesalahannya secara materiil tidak dapat dibebankan pada Notaris melainkan pada pihak yang menghadap. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tersebut, maka dapat disimpulkan terkait dengan kedudukan Akta Notaris sebagai Akta Otentik yaitu:

1. Akta Notaris tidak dapat dibatalkan oleh Hakim (Pengadilan).
2. Fungsi Notaris hanya mencatatkan atau menulis atau menuangkan apa yang dikehendaki oleh para penghadap ke dalam aktanya. Notaris hanya mengkonstatir apa yang dikemukakan pada penghadap untuk ditulis dalam akta yang dibuatnya.

⁴⁷ Loc.Cit.

⁴⁸ Habib Adjie dalam Husni Thamrin, Ibid., hlm 33.

3. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara metariil kebenaran pernyataan atau apapun yang dikemukakan pada penghadap kepadanya. Apabila terbukti bahwa pernyataan yang disampaikan oleh penghadap palsu atau keliru, maka hal itu tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris, tetapi kepada penghadap yang menyampaikan keterangan atau pernyataan tersebut⁴⁹.

Akta dibawah tangan diatur pada pasal 1874 ayat (1) KUHPerdara dan pasal 286 RBg yaitu Akta yang ditandatangani dibawah tangan dan yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum. Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat atau Notaris. Beban pembuktian atas akta dibawah tangan sama dengan akta otentik sepanjang tidak ada pihak yang menyangkal atas akta tersebut. Akta dibawah tangan dapat menjadi bukti yang kuat bila diakui oleh para pihak, dan akta tersebut dinilai asli dari tanda tangan pada pihak hingga isi akta. Beban pembuktian pada akta dibawah tangan berada pada pihak yang menggunakan akta tersebut, sedangkan akta otentik pembuktiannya pada pihak yang menyangkal atas kebenaran akta tersebut.

Akta dibawah tangan memang dibuat oleh para pihak sendiri tanpa melibatkan pejabat pembuat akta seperti Notaris. Namun Akta dibawah tangan ini dapat dimintakan legalisasi dan Waarmerking oleh Notaris yang ditunjuk oleh para pihak. Pasla 15 ayat (2) huruf a UU Jabatan Notaris menyatakan, Notaris

⁴⁹ Ibid., hlm. 34.

berwenang pula mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.

Legalisasi merupakan proses dimana para pihak membuat akta dibawah tangan kemudian menandatangani di hadapan notaris, sehingga tanggal penandatanganan dokumen sama dengan tanggal legalisasi dari notaris. Legalisasi ini Notaris menjamin keabsahan dari tanda tangan para pihak yang terlibat. Sedangkan waarmedking adalah tindakan Notaris yang melakukan pembuktian atas akta dibawah tangan yang dilakukan oleh pihak terkait⁵⁰. Notaris tidak menjamin keabsahan tanda tangan pada Waarmedking karena tidak ditanda-tangani di hadapan Notaris. Sehingga tanggal penandatanganan dan pendaftaran pada buku khusus berbeda. Untuk itu beban pembuktian pada Waarmedking dan Legalisasi tidak cukup kuat karena kebenaran isi hanya diketahui oleh para pihak saja.

Akta-Akta lain diantaranya adalah Partij Acte atau Akta Para Pihak dan *Ambtelijk Acte* atau Akta Pejabat atau *process verbaal Acte*. Partij Akta atau Akta para Pihak adalah Akta yang dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak yang berkepentingan⁵¹. Sedangkan Akta pejabat adalah Akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dengan mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat dan apa yang dilakukan⁵².

Akta-Akta yang dibuat Notaris yang paling utama adalah Akta otentik karena Notaris sebagai pejabat umum yang bertugas dan berwenang untuk

⁵⁰ Willa Wahyuni, *Perbedaan Akta Notaris, legalisasi dan Warmedking*, 19 Juni 2023, Hukumonline, diakses melalui <https://www.hukumonline.com/berita/a/perbedaan-akta-notaris--legalisasi-dan-warmedking-lt649035f574ede/> pada tanggal 10 Mei 2025.

⁵¹ R. Soeroso, *Op.Cit.*, hlm. 8

⁵² *Ibid.* Hlm. 9

membuatnya. Namun terhadap akta dibawah tangan dapat pula diajukan pada Notaris untuk proses legalisasi ataupun Waarmerking, meskipun kekuatan pembuktiannya akan berbeda dengan akta otentik.

C. Kajian tentang Akta-Akta Perjanjian Kredit

Bank merupakan lembaga pembiayaan yang memiliki tugas untuk menghimpun dana dari pihak lain dan juga menyalurkan dana tersebut kepada pihak lainnya lagi. Kegiatan bank secara umum dibagi menjadi dua yaitu menghimpun Dana (funding) dan dan menyalurkan dana ke masyarakat (landing). Kegiatan bank dalam menghimpun dana dari masyarakat antara lain dalam bentuk:

- 1) Simpanan Giro (demand deposit)
- 2) Simpanan tabungan (saving deposit)
- 3) Simpanan deposito (Time deposit).

Sedangkan kegiatan bank dalam menyalurkan dana ke masyarakat (landing) dapat berbentuk sebagai berikut:

- 1) Kredit investasi
- 2) Kredit modal kerja
- 3) Kredit perdagangan⁵³.

Salah satu kegiatan bank yang rutin dilakukan demi menjaga kesehatan bank adalah dengan menyalurkan dana pada masyarakat agar dapat dikelola dan mendapatkan keuntungan oleh kedua belah pihak. Kegiatan menyalurkan dana pada

⁵³ Dadang Husen Sobana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung:Penerbit Pustaka Setia bandung, 2016), hlm. 55.

masyarakat tersebut salah satunya adanya dengan pemberian kredit dengan macam-macam jenis kredit seperti di atas. Kredit yang diberikan bank pada masyarakat atau disebut juga nasabah dituangkan dalam sebuah perjanjian dengan jangka waktu tertentu disertai dengan bunga dan denda.

Undang-Undang Perbankan tidak mengatur tentang bentuk-bentuk akta perjanjian kredit dalam bentuk notariil atau dibawah tangan. Namun untuk jaminan kredit dengan jumlah yang terlalu besar dengan jaminan berupa hak atas tanah biasanya berbentuk akta notariil dan juga terdapat hak tanggungan. Perjanjian kredit yang berbentuk akta notariil dan terdapat Akta Pemberian Hak tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang kuat apabila di kemudian hari terdapat kegagalan kredit dari nasabah.

Secara yuridis formal menurut Budi Untung perjanjian kredit yang digunakan bank dalam memberikan kreditnya pada debitur sebagai berikut:

- 1) Perjanjian / pengikatan kredit di bawah tangan atau akta dibawah tangan. Yang dimaksud dengan akta di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat hanya di antara bank dan debitur tanpa notaris. Lazimnya penandatanganan akta perjanjian kredit, saksi tidak turut serta membubuhkan tanda tangannya karena saksi merupakan salah satu alat pembuktian dalam perkara perdata di pengadilan.
- 2) Perjanjian/ pengikatan kredit yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris (Akta Notariil) atau akta otentik. Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit bank notariil (otentik) adalah perjanjian pemberian

kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau di hadapan Notaris⁵⁴.

Sehingga dapat disimpulkan bentuk dari perjanjian kredit dapat berupa akta notariil dan akta di bawah tangan yang dibuat oleh bank dan nasabah sebagai para pihak saja. Akta perjanjian kredit secara notariil memiliki kekuatan pembuktian lebih kuat dibanding dengan akta perjanjian kredit di bawah tangan. Kelebihan dari Akta perjanjian kredit secara notariil terdapat pada grosse akta yang dipersamakan dengan putusan pengadilan, sehingga memiliki nilai eksekutorial.

Akta Perjanjian kredit di bawah tangan memiliki beberapa kelaamatan-kelemahan, yaitu :

- 1) Apabila suatu saat nanti terjadi wanprestasi oleh debitor, yang pada akhirnya diambil tindakan hukum melalui proses peradilan, maka apabila debitor bersangkutan memungkiri tandatangannya, akan berakibat hilangnya kekuatan hukum perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut.
- 2) Dalam pasal 1877 KUHPerdato disebutkan, bahwa jika seorang memungkiri tulisan atau tanda tangannya, maka hakim harus memerintahkan supaya kebenaran daripada tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka pengadilan⁵⁵.

Akta perjanjian kredit seharusnya berbentuk otentik apabila terdapat jaminan berupa Sertifikat hak atas tanah, karena diatasnya harus dibebani hak

⁵⁴ Miriam Darus Badrilzaman dalam Ida Bagus Gde Gni Wastu, *Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit di bawah tangan pada Bank Perkreditan Rakyat*, Acta Comitas (2017 I : 83-98, 2017, hlm. 86.

⁵⁵ Teguh Wakhidianto dan fifiana Wisnaeni, *Urgensi Akta Perjanjian Kredit Notariil di Dunia Perbankan*, Notarius Volume 17 nomor 2, 2024, hlm. 1207-1208.

tanggung dimana harus diawali dengan Akta Pemberian hak Tanggungan secara notariil. Apabila perjanjian kredit tersebut tidak berbentuk akta notariil maka dalam membebani hak tanggungan terjadi hambatan, sedangkan pembebanan hak tanggungan atas jaminan berupa hak atas tanah adalah suatu keharusan.

Kedudukan bank dalam pembuatan perjanjian kredit pada dasarnya setara dengan nasabah karena dalam menetapkan sebuah perjanjian, kedua belah pihak harus memiliki keseimbangan sehingga isi perjanjian ditetapkan oleh keduanya. Namun kedudukan perbankan dalam pembuatan perjanjian kredit terlihat satu tingkat lebih tinggi daripada nasabah karena isi daripada perjanjian kredit ditentukan oleh Bank sedangkan Nasabah hanya menyepakati dengan cara menandatangani akta perjanjian kredit tersebut.

Dalam praktek pembuatan perjanjian kredit, pihak bank membuat formulis perjanjian kredit kemudian membakukan syarat-syaratnya bagi nasabah. Secara garis besar dapat dikatakan bahwa dalam suatu perjanjian kredit terdapat syarat-syarat klausula mengenai pemberian kredit, bunga, dan provisi kredot atau *commitment fee*, biaya-biaya pembayaran kredit dan jaminan asuransinya⁵⁶.

Hal ini menunjukkan bahwa bank memiliki kewenangan lebih banyak daripada Nasabah dalam pembuatan perjanjian kredit. Nasabah tidak bisa menentukan isi daripada perjanjian kredit tersebut terlepas hal tersebut merugikan dirinya atau tidak. Sehingga terdapat klausula baku yang memberikan beban serta tanggung jawab yang tidak seimbang antara bank dengan nasabah. Nasabah dengan

⁵⁶ Cesar fabian geraldo Balaati, Flora Pricilia Kalalo, Jemmy Sondakh, Kedudukan Para Pihak Dalam perjanjian Kredit antara bank dan Nasabah, ejournal unsrat, 2022, hlm. 5.

menandatangani perjanjian kredit tersebut dianggap telah menyetujui seluruh isi perjanjian dan memenuhi unsur kesepakatan dalam pasal 1320 KUHPdata tentang syarat sah perjanjian.

Kewenangan bank yang sedemikian rupa tersebut membuat bank memiliki kedudukan yang setingkat lebih tinggi dan lebih berkuasa daripada nasabah. Hal inilah yang memicu munculnya klausula baku yang hanya menguntungkan bank dan merugikan nasabah. Sehingga kesepakatan antara kedua belah pihak dinilai kurang karena terdapat unsur memaksa.

4. Klausula Baku dalam Akta-akta perjanjian kredit.

Kontrak baku dapat pula disebut sebagai kontrak standart yang memiliki arti suatu kontrak tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam kontrak tersebut, bahkan sering kali kontrak tersebut sudah tercetak (boilerplate) dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, yang dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditandatangani umumnya para pihak hanya mengisi data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausula-klausulanya, dimana pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausula-klausula yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut, sehingga boasanya kontrak baku sangat berat sebelah⁵⁷. Kontrak baku berbentuk tertulis yang isinya telah distandarisasi (dibakukan) terlebih dahulu secara sepihak oleh

⁵⁷ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari sudut pandang hukum bisnis)*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2003, hlm. 76.

produsen, serta bersifat massal, tanpa mempertimbangkan perbedaan kondisi yang dimiliki oleh konsumen⁵⁸.

Sebagaimana pengertian di atas maka kontrak baku merupakan sebuah kontrak atau perjanjian yang telah dipersiapkan oleh salah satu pihak, dimana pihak lainnya hanya ikut menyetujui dengan tanda-tangan tanpa dapat bernegosiasi atas isi kontrak tersebut. Untuk itu disebut sebagai kontrak baku artinya isi kontrak tersebut telah baku dan tidak bisa diubah. Kontrak baku memiliki kelebihan dan kekurangan tersendiri. Kelebihan dari kontrak baku apabila digunakan untuk kegiatan yang sifatnya cepat dan berjumlah banyak sehingga memunculkan efisiensi, sedangkan kelemahan kontrak baku terletak pada isi kontrak yang lebih berat sebelah.

Di Belanda, Kontrak baku juga diberikan perhatian agar tidak merugikan para pihak yang sedang membuat perjanjian. Hoge Raad (Mahkamah Agung) di Negeri Belanda memberikan petunjuk hukum atas klausula baku sebagai berikut :

1. Mesti dilihat kepada beratnya kesalahan dari pelaku, termasuk dengan menganalisis kesungguhan dari kepentingan-kepentingan yang ada.
2. Mesti dilihat dihubungkan dengan sifat dan isi selebihnya (di luar klausula eksempsi) dari kontrak.
3. Mesti dilihat kedudukan para pihak dalam masyarakat dan hubungan antara para pihak dalam kontrak tersebut. misalnya harus dipertimbangkan faktor-faktor berikut ini:

⁵⁸ Lukman Santoso AZ, *Hukum Perikatan*, (Malang : Setara press, 2016)., hlm. 71.

- a) Kedudukan yang kuat atau kedudukan monopolistis dari salah satu pihak dalam kontrak.
 - b) Apakah salah satu pihak mempunyai kewajiban mengadakan kontrak (misalnya perusahaan menjalankan kepentingan umum).
 - c) Apakah antara para pihak ada perbedaan keahlian (seperti dokter, arsitek, akuntan dan lain-lain).
4. Mesti dilihat bagaimana cara erjadinya klausula yang merugikan itu. Misalnya harus diperhatikan :
- a) Apakah klausula tersebut lahir sesudah adanya perundingan yang cukup atau tidak.
 - b) Apakah klausula tersebut lahir dalam keadaan yang menyesatkan atau tidak.
5. Mesti dilihat berapa besarnya kesadaran dan kemengertian pihak yang kepadanya diajukan kontrak yang bersangkutan terhadap maksud dari klausula yang merugikan tersebut⁵⁹.

Petunjuk-Petunjuk tersebut digunakan untuk mengidentifikasi seberapa besar impact dari penggunaan klausula baku dalam perjanjian yang dibuat para pihak. Sehingga kemudian akan terlihat bahwa klausula baku tersebut merugikan salah satu pihak dan perlu untuk dihapus atau tidak digunakan demi kebaikan bersama. Penggunaan klausula baku dalam sebuah perjanjian harus ditafsirkan

⁵⁹ Friend Anis, Christine S. Tooy, **Penggunaan Kontrak Baku dalam Perjanjian dan Penerimaan pihak yang terlibat di** dalamnya, Lex Privatum Vol. VIII/ No. 2/ April-Juni/ 2020, Hlm. 26

lebih detail agar tidak memberatkan salah satu pihak. Metode penafsiran klausula baku tersebut sebagai berikut :

1. Apabila ada pertentangan antara klausula baku dengan klausula yang tidak baku dalam suatu kontrak, maka yang dimenangkan adalah klausula yang tidak baku tersebut.
2. Penafsiran klausula baku haruslah untuk pihak yang menyediakan kontrak baku tersebut (asas *contra proferentem*).
3. Seperti juga terhadap penafsiran kontrak lainnya, maka penafsiran terhadap klausula baku dilakukan dengan lebih melihat kepada maksud para pihak daripada hanya melihat kepada kata-kata demi kata-kata dalam kontrak tersebut (metode penafsiran historis / teleologis)⁶⁰.

Klausula baku tetap tidak pernah menjadi pilihan jika dihadapkan dengan klausula yang tidak mengandung ketimpangan. Klausula baku sudah seharusnya dilarang dalam penggunaannya terutama yang membahas tentang substansi perjanjian dan merugikan salah satu pihak.

Apabila kontrak baku ini diterapkan pada suatu permasalahan atau suatu perjanjian, maka terdapat beberapa masalah yuridis yang akan terjadi yaitu masalah-masalah sebagai berikut:

- 1) Sampai batas-batas tertentu, faktor keadilan menghendaki penafsiran kontrak yang bertentangan dengan isi dari kontrak baku tersebut.

⁶⁰ Ibid., hlm 27.

- 2) Isi klausula baku, yang dalam hal ini merupakan klausula konvensi (sudah jadi) sering bertentangan isi lainnya dari kontrak yang merupakan hasil negosiasi.
- 3) Isi klausula baku, yang sebenarnya merupakan *corpus alienium* (bagian yang asing) terhadap kontrak tersebut secara keseluruhan, sehingga klausula baku tersebut sering tidak bersambung dengan isi kontrak secara keseluruhan⁶¹.

Kontrak baku sering ditemui di beberapa akta yang digunakan sampai sekarang di kalangan masyarakat. Beberapa contoh dari diantara akta-akta kontrak baku, misalnya:

- a. Akta Perjanjian pemberian kredit;
- b. Akta Kontrak Notariil;
- c. Akta-Akta perjanjian untuk pengalihan atau pembebanan hak atas tanah yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT;
- d. Akta Kontrak Kerja;
- e. Akta Kontrak Kerja bersama;
- f. Akta kontrak pengangkutan; dan
- g. Akta perjanjian penggadaian⁶².

Penggunaan dari kontrak baku ini ada yang mendukung ada juga yang menentang. Satu sisi kontrak baku memberikan efisiensi waktu pada hal-hal yang sifatnya massal seperti akta kontrak kerja, akta kontrak kerja bersama. Akta kontrak

⁶¹ Op.Cit., hlm 85.

⁶² R. Soeroso. Op.Cit. 146.

baku menjadi merugikan dan berat sebelah ketika berhadapan dengan hal yang sifatnya negosiatif, artinya kedua belah pihak harus seimbang hak dan kewajibannya. Seperti halnya akta perjanjian kredit, Akta Notariil, Akta kontrak pengangkutan, dimana kedua belah pihak saling melakukan sesuatu dan memenuhi sesuatu. Hal ini sangat bisa jika kontrak berisikan dengan tanggung jawab yang seimbang antar para pihak, sehingga kontrak baku kurang cocok apabila diterapkan dalam akta-akta ini. Kontrak baku menjadi kontrak yang dilarang ketika mengandung klausula eksensorasi yaitu klausula yang berisi tentang pengalihan tanggungjawab. Sehingga salah satu pihak mendapat beban tanggungjawab yang lebih besar kepadanya.

Perjanjian kredit merupakan salah satu perjanjian yang biasanya menggunakan kontrak baku yang mengikat kreditur dengan debitur. Jika dihubungkan dengan hukum kontrak, perjanjian kredit mengikuti asas kebebasan berkontrak dimana pihak bank dengan pihak nasabah memiliki kedudukan yang sama. Keduanya dalam menjalankan perjanjian kredit memiliki tugas yang seimbang sehingga tanggung jawab dalam isi akta harusnya juga seimbang.

Perjanjian kredit pada umumnya hampir berbentuk kontrak baku karena dibuat sepihak oleh pihak Kreditur / bank. Nasabah atau debitur tidak memiliki kesempatan untuk duduk bersama menetapkan isi daripada akta perjanjian kredit yang ditanda-tangani. Isi daripada akta perjanjian kredit juga lebih menguntungkan kepentingan bank daripada kepentingan nasabah. Seperti halnya perjanjian kredit modal usaha nomor CO.TBN/PK-KMK/007/2010, yang didalamnya terdapat klausula-klausula yang menguntungkan bank secara umum. Perjanjian kredit

tersebut merupakan perjanjian kredit antara PT. Bank Mandiri dalam hal ini cabang Kabupaten Lamongan dengan seorang nasabah bernama Kartono. Syarat-syarat suatu kontrak atau akta dinyatakan baku sebagaimana dijelaskan di atas bahwa kontrak perjanjian kredit ini sudah jadi dan Nasabah tinggal menandatangani, kemudian terdapat satu klausula yang tidak bersambung dengan isi kontrak lainnya yaitu terdapat pada pasal 18 sebagai berikut:

1. Bank berhak dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh bank untuk menjaminkan atau mengagunkan, menjual dan atau mengalihkan seluruh atau sebagian atas hak tagih (baik pokok maupun bunga) bank berdasarkan perjanjian kredit dan dokumen agunan kepada pihak ketiga lainnya yang ditunjuk sendiri oleh Bank termasuk tetapi tidak terbatas dalam rangka sekuritisasi.
2. Debitur dengan ini mengkonfirmasi bahwa debitur mengetahui dan menyetujui penjualan dan pemindahan oleh Bank atas seluruh atau sebagian hak tagih baik pokok maupun bunga terhadap debitur yang timbul sehubungan dengan perjanjian kredit dan berjanji bahwa kecuali ditentukan lain secara tertulis oleh bank, debitur akan tetap memenuhi kewajibannya kepada bank tanpa terpengaruh oleh adanya penjualan dan atau pengalihan tersebut dalam rangka sekuritisasi serta berjanji tidak akan mengubah dan atau menarik kembali konfirmasi-konfirmasi ini.
3. Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika terjadi kelainan debitur atas kewajibannya terhadap bank mengenai perjanjian kredit ini, bank berhak untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada Direktorat Jenderal Piutang dan lelang negara /panitia Urusan Piutang negara atau instansi lain yang berwenang.
4. Mengenai perjanjian kredit ini dan segala akibatnya para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan secara umum pada Kantor panitera Pengadilan Negeri yang wewenangnya meliputi wilayah tempat kantor bank yang memberi pinjaman. Dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan yang berlaku, bank berhak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap debitur melalui

Pengadilan negeri lainnya yang berwenang di dalam wilayah Republik Indonesia.

Isi daripada pasal 18 tersebut lebih menguntungkan bank dalam berbagai kondisi. Pada ayat (1) dan ayat (2) memberikan keleluasaan pada Bank apabila kondisi bank tidak baik dan mengharuskan bank memerlukan pihak ketiga untuk melakukan pengalihan hak tagih. Satu sisi Bank tetap menginginkan pembayaran penuh dan tidak terpengaruh atas kondisi bank. Hal ini merupakan klausula yang tidak adil bagi Debitur dan lebih menguntungkan kreditur. Pada ayat (4) juga memberikan keleluasaan bank untuk dapat menggugat debitur di pengadilan negeri di seluruh Indonesia namun membatasi debitur pada Pengadilan tempat bank berada apabila terjadi masalah terkait dengan perjanjian kredit ini.

Pasal 18 Perjanjian kredit diatas merupakan salah satu contoh perjanjian kredit yang mengandung klausula baku bahkan dalam penandatanganan, kontrak tersebut telah ada dan dibuat sepihak oleh debitur atau bank. Hal ini menunjukkan kontrak baku digunakan bahkan untuk hal-hal kontraktual yang isinya tidak seimbang.

BAB III
KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN KREDIT DALAM
KAITANNYA DENGAN ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK,
TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA-
AKTA PERJANJIAN KREDIT YANG MENGANDUNG KLAUSULA
BAKU

A. Kedudukan Klausula baku dalam Akta Perjanjian Kredit dalam kaitannya dengan Asas Kebebasan berkontrak dan Asas keseimbangan.

1. Klausula Baku dalam Konsep Perjanjian dalam KUHperdata

Perjanjian kredit merupakan salah satu contoh perjanjian yang berbentuk kontrak baku dan mengandung klausula baku yang memiliki tanggung jawab tidak seimbang bagi para pihak yang menandatangani. Perjanjian kredit meskipun merupakan salah satu bentuk dari kontrak baku harus tunduk pada peraturan-peraturan terkait dengan Perjanjian yang berlaku di Indonesia. Aturan tentang perjanjian pada pokoknya terdapat pada pasal 1313, pasal 1320, dan pasal 1338 KUHPerdata. Pada pasal 1313 KUHPerdata menyatakan, suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Pasal 1313 KUHPerdata memberikan ketentuan bahwa perjanjian mengikat dua orang yang sepakat terhadap sesuatu untuk dikerjakan bersama-sama. Sebuah persetujuan atau perjanjian memiliki syarat-syarat yaitu yang terdapat pada ketentuan 1320 KUHPerdata yaitu :

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;

4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Kedudukan dari Perjanjian setara dengan undang-undang bagi para pihak yang menyepakatinya, hal ini diatur dalam pasal 1338 KUHPerdara dimana juga dikatakan sebuah perjanjian terkandung asas *pacta sunt servanda*. Adagium *pacta sunt servanda* diakui sebagai aturan yang menetapkan bahwa semua perjanjian yang dibuat manusia satu sama lain, mengingat kekuatan hukum yang terkandung di dalamnya, dimaksudkan untuk dilaksanakan dan pada akhirnya dapat dipaksakan penataannya⁶³.

Perjanjian Kredit yang ditanda tangani kedua belah pihak merupakan sebuah persetujuan dimana Bank atau Kreditor dengan Nasabah atau Debitor sama-sama mengikatkan diri untuk saling melakukan sesuatu yaitu pinjam meminjam atau pembiayaan permodalan. Unsur pasal 1313 KUHPerdara dalam perjanjian kredit telah ada dan memenuhi. Sebagaimana Perjanjian Kredit modal usaha nomor CO.TBN/PK-KMK/007/2010 telah memenuhi unsur-unsur pasal 1313 KUHPerdara yaitu terdapat pada pasal 1 ayat (1) sebagai berikut:

Bank dan debitur telah mufakat bahwa terhadap perjanjian kredit ini berlaku juga ketentuan umum sebagaimana termaktub dalam “syarat-syarat umum perjanjian kredit PT. Bank mandiri (persero) Tbk” (selanjutnya disebut “syarat-syarat umum”), yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian kredit ini.

⁶³ Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia* (Bandung : Penerbita PT Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 102.

Syarat kecakapan seseorang diatur dalam pasal 1330 KUPerdata yang menyatakan bahwa ada beberapa orang tidak cakap untuk membuat perjanjian yaitu, Pertama, orang yang belum dewasa; kedua, mereka yang ditaruh dibawah pengampuan; dan ketiga, orang-orang perempuan dalam pernikahan (setelah diundangkannya Undang-undang nomor 1 tahun 1974 pasal 31 ayat (2) maka perempuan dalam perkawinan dianggap cakap hukum)⁶⁴. Syarat suatu hal tertentu dalam bahasa belanda disebut *Zaak* yang artinya tidak hanya berarti barang dalam arti sempit, tetapi juga berarti yang lebih luas lagi yakni pokok persoalan. Oleh karena itu objek perjanjian tidak hanya berupa benda tetapi juga berupa jasa⁶⁵. Syarat terakhir adalah kausa yang halal artinya tidak mengandung sesuatu yang bertentangan dengan aturan atau norma-norma yang hidup dalam masyarakat.

Apabila melihat ketentuan pada pasal 1 ayat (1) tersebut antara bank dengan nasabah telah sepakat untuk mengadakan perjanjian kredit ini. Perjanjian kredit tersebut jika dihubungkan dengan syarat sah perjanjian sebagaimana pasal 1320 KUHPerdata yaitu adanya kesepakatan, bank dan Nasabah dalam hal ini sepakat mengadakan sebuah perjanjian. Syarat yang kedua adalah cakap, bank mandiri sebagai Perbankan yang bernaung dalam Badan Usaha Milik Negara yang secara hukum cakap melakukan kegiatan bank sedangkan Nasabah dalam perjanjian kredit tersebut juga telah berusia cukup dan cakap menurut hukum untuk melakukan perbuatan hukum.

⁶⁴ Ibid., hlm. 7.

⁶⁵ Ibid., hlm. 8.

Syarat cakap untuk kedua pihak telah terpenuhi dalam perjanjian kredit tersebut. syarat ketiga yaitu kausa yang halal, dimana perjanjian kredit modal kerja ini bukan merupakan sesuatu yang dilarang justru dalam sirkulasi kegiatan perbankan adalah suatu keharusan untuk menyalurkan dana pada masyarakat. Berikut pula pada syarat keempat yaitu suatu sebab yang terlarang, perjanjian kredit ini tidak ada satupun hal yang menghalangi kedua belah pihak untuk dilarang membuat perjanjian. Sehingga dalam perjanjian kredit ini telah memenuhi syarat sah dibuatnya sebuah perjanjian.

Keempat syarat sah perjanjian sebagaimana pasal 1320 KUHPerdara bersifat kumulatif, dalam artian tidak dapat berdiri sendiri-sendiri untuk mencapai keabsahan suatu perjanjian namun harus dipenuhi seluruhnya. Suatu perjanjian dapat mengandung cacat hukum atau kata sepakat dianggap tidak ada jika terjadi hal-hal yang disebut di bawah ini yaitu pertama, paksaan. Setiap tindakan yang tidak adil atau ancaman yang menghalangi kebebasan kehendak termasuk dalam tindakan pemaksaan⁶⁶. kedua, adanya penipuan, ketiga adanya kesesatan atau kekeliruan dan keempat penyalahgunaan keadaan⁶⁷. Apabila tidak ditemukan keempat syarat tersebut maka syarat sepakat benar terpenuhi oleh kedua belah pihak.

Perjanjian kredit yang telah disepakati oleh kedua belah pihak merupakan undang-undang bagi keduanya. Pada intinya isi dari perjanjian bersifat mengikat dan harus dipatuhi oleh para pihak yang menanda tangani dalam hal ini Bank dengan Nasabah sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian kredit. Baik

⁶⁶ Retna Gumanti, *Syarat Sahnya Perjanjian ditinjau dari KUHPerdara*, Jurnal pelangi Ilmu Vol.05, No. 01, 2012, dapat diakses melalui <https://ejournal.ung.ac.id/index.php/JPI/article/view/900/840>., hlm. 4.

⁶⁷ Ibid., hlm. 6.

pihak bank maupun pihak nasabah memiliki hak dan tanggung jawab yang harus dilakukan untuk memenuhi isi perjanjian tersebut.

KUHPerdata tidak mengatur tentang pelarangan klausula baku namun para prinsipnya pelarangan klausula baku masuk dalam kajian asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak juga hanya secara implisit terkandung dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam artinya “bagi mereka yang membuatnya” dapat ditafsirkan bahwa para pihak ikut berunding dan menetapkan isi daripada perjanjian. Apabila dalam suatu perjanjian hanya ditentukan oleh salah satu pihak dan merugikan pihak lain, maka hal tersebut tidak sesuai dengan asas kebebasan berkontrak. Perjanjian seharusnya memberikan keleluasaan pada para pihak untuk menetapkan apa yang hendak diperjanjikan dan disepakati sehingga bisa menjadi undang-undang bagi para pihak tersebut.

Apabila suatu perjanjian mengandung klausula baku dalam pembuatannya maka sudah dapat dipastikan bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak. Sehingga perjanjian dengan klausula baku tersebut tidak dapat berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata tentang asas kebebasan berkontrak. Dengan demikian penggunaan klausula baku dalam perjanjian merupakan suatu yang dilarang karena menimbulkan kerugian dan ketidaksetaraan.

2. Klausula Baku dalam Perjanjian Kredit dalam kaitannya dengan Asas Kebebasan Berkontrak dan Asas Keseimbangan

Pelarangan penggunaan klausula baku memang tidak diatur secara jelas namun hal ini bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak dimana memberikan porsi yang sama bagi masing-masing pihak dalam perjanjian untuk menentukan apa yang diperjanjikan. Asas kebebasan berkontrak sebagaimana terdapat pada pasal 1338 ayat (1) KUHperdata yang pada intinya memberikan keleluasaan bagi para pihak untuk membuat perjanjian yang kemudian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak tersebut. klausula “bagi mereka yang membuatnya” dalam arti antara pihak pertama dan pihak kedua, anatar debitur dan kreditur harus dapat saling bernegosiasi untuk menentukan hak dan kewajiban, prestasi apa yang siapa yang memenuhi, berikut dengan jumlah denda, bunga, wanprestasi dan konsekwensi lainnya. Namun penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit masih ditemukan dan merugikan salah satu pihak.

Perjanjian kredit modal usaha nomor CO.TBN/PK-KMK/007/2010 merupakan perjanjian kredit yang mengandung klausula baku di dalamnya. Pasal-pasal yang mengandung klausula baku dalam perjanjian kredit tersebut lebih banyak menguntungkan Bank dan memberikan tanggung jawab lebih banyak pada nasabah. Pasal-pasal yang mengandung klausula baku diantaranya adalah pasal 16 dan pasal 18. Pada pasal 16 bank secara penuh memegang kuasa terhadap hutang dan besaran biaya terutang yang harus dibayarkan oleh Debitur pada Bank. Bahkan bank membuat ketentuan untuk dapat menandatangani akta pengakuan hutang debitur secara notariil. Padahal Akta Notariil tidak bisa ditandatangani hanya

dengan satu pihak saja, melainkan para pihak yang namanya tercantum dalam akta harus hadir menghadap Notaris dan menandatangani dengan bersamaan. Hal ini tentu memberikan kekeluasaan bank dan mempersempit hak daripada Debitur terkait hutangnya pada bank. Pasal 16 pada perjanjian kredit sebagai berikut:

Pasal 16

Kuasa-kuasa

1. Debitur dengan ini memberikan kuasa kepada bank untuk pada waktunya dan jika dianggap perlu oleh Bank :
 - a. Menetapkan sendiri besarnya jumlah terhutang dan wajib dibayarkan oleh debitur berdasarkan perjanjian kredit dan atau perjanjian-perjanjian lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit ini, atas dasar pembukuan, rekening koran dan catatan-catatan yang diselenggarakan oleh bank;
 - b. Menandatangani akta pengakuan hutang yang dibuat secara notariil sebagaimana dimaksud dalam pasal 224 Reglement Indonesia yang diperbaharui untuk jawa dan madura (pasal 224 HIR) atau pasal 258 reglement Indonesia yang diperbaharui untuk luar jawa dan madura (pasal 258 Rbg) berkenaan dengan jumlah terhutang;
 - c. Mendebet rekening pinjaman dan atau rekening-rekening lainnya atas nama Debitur yang ada pada Bank guna membayar kewajiban yang masih terhutang oleh Debitur kepada Bank, baik hutang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lainnya yang berkenaan dengan fasilitas kredit sebagaimana dimaksud dalam perjanjian kredit ini.
2. Dalam hal diperlukan kuasa khusus bagi bank untuk melaksanakan hal-hal tersebut pada pasal ini, maka debitur dengan ini menyatakan bahwa kuasa tersebut kata demi kata haruslah dianggap telah tercantum dalam perjanjian kredit ini.

Pasal 16 ini membawa debitur untuk menyerahkan seluruh urusan hutang-piutangnya pada Bank bahkan sampai pada rekening pribadi dimana pada Bank tersebut dan juga kuasa untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang di Notaris. Kewenangan yang ditetapkan bank dalam pasal ini terlalu luas dan tidak

seimbang tanggungjawab hukumnya dengan debitur. Sehingga pasal 16 ini dapat dikategorikan sebagai pasal yang mengandung klausula baku yang berat sebelah.

Pasal 18 dalam perjanjian kredit ini juga merupakan ketentuan yang mengandung klausula baku yang berisi tentang tanggung jawab yang timpang antara Bank sebagai Kreditur dengan Nasabah Sebagai Debitur. Pasal 18 ini menjadi pasal yang tidak bersambung dengan pasal-pasal yang lain sebagaimana syarat kontrak dikatakan baku akan muncul ketentuan yang saling tidak bersambungan dan menitikberatkan beban pada salah satu pihak aja. Pasal 18 pada perjanjian kredit tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bank berhak dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh bank untuk menjaminkan atau mengagunkan, menjual dan atau mengalihkan seluruh atau sebagian atas hak tagih (baik pokok maupun bunga) bank berdasarkan perjanjian kredit dan dokumen agunan kepada pihak ketiga lainnya yang ditunjuk sendiri oleh Bank termasuk tetapi tidak terbatas dalam rangka sekuritisasi.
2. Debitur dengan ini mengkonfirmasi bahwa debitur mengetahui dan menyetujui penjualan dan pemindahan oleh Bank atas seluruh atau sebagian hak tagih bagi pokok maupun bunga terhadap debitur yang timbul sehubungan dengan perjanjian kredit dan berjanji bahwa kecuali ditentukan lain secara tertulis oleh bank, debitur akan tetap memenuhi kewajibannya kepada bank tanpa terpengaruh oleh adanya penjualan dan atau pengalihan tersebut dalam rangka sekuritisasi serta berjanji tidak akan mengubah dan atau menarik kembali konfirmasi-konfirmasi ini.
3. Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika terjadi kelalaian debitur atas kewajibannya terhadap bank mengenai perjanjian kredit ini, bank berhak untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada Direktorat Jenderal Piutang dan lelang negara /panitia Urusan Piutang negara atau instansi lain yang berwenang.
4. Mengenai perjanjian kredit ini dan segala akibatnya para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan

secara umum pada Kantor panitera Pengadilan Negeri yang wewenangnya meliputi wilayah tempat kantor bank yang memberi pinjaman. Dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan yang berlaku, bank berhak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap debitur melalui Pengadilan Negeri lainnya yang berwenang di dalam wilayah Republik Indonesia.

Pada pasal 18 ini terdapat dua hal paling pokok yang membuat perjanjian kredit tersebut masuk dalam perjanjian dengan klausula baku. Pertama pasal 18 adalah pasal yang mengandung ketimpangan tanggung jawab antara Kreditur dan Debitur. Kreditur dalam hal ini adalah bank tetap membebankan pembayaran yang sesuai dengan besaran dalam perjanjian kredit walaupun kondisi bank akan dialihkan pada pihak ketiga karena suatu hal yang tidak dijelaskan pada pasal ini. Kreditur atau bank dapat berbuat sesuai kehendaknya untuk merubah isi perjanjian sesuai dengan kondisi bank tanpa mempertimbangkan kondisi debitur. Selain itu, Bank juga membatasi pengajuan gugatan apabila terdapat masalah untuk debitur hanya dapat mengajukan gugatan pada Pengadilan di wilayah hukum Bank berada, sedangkan apabila Bank yang menggugat Debitur dapat menggugat di seluruh Pengadilan di seluruh Indonesia. Pasal ini sangat membatasi ruang gerak Debitur karena Gugatan dapat dilayangkan pada Pengadilan dimana Tempat Objek jaminan berada. Sebagaimana dalam Perjanjian kredit ini, Objek jaminan berada di Kota Tuban sedangkan Bank berada di Lamongan. Maka sebagaimana ketentuan pasal 118 HIR (herxien Inlandsch Reglemen), Gugatan dapat di ajukan pada Pengadilan Negeri Lamongan atau Pengadilan Negeri Tuban.

Klausula-klausula dalam Perjanjian kredit nomor CO.TBN/PK-KMK/007/2010 tersebut apabila dikaitkan dengan asas kebebasan berkontrak

terdapat beberapa hal yang bertentangan. Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan pada setiap individu untuk membuat suatu perjanjian dengan pihak lain sesuai dengan kehendaknya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan. Manusia memiliki kebebasan mengikatkan diri untuk memberi, melakukan atau tidak melakukan sesuatu, bahkan tanpa menerima kembali sesuatu imbalan, baik dalam arti materiil maupun yuridis. Asas bahwa kita terikat pada janji yang telah dibuat mengandaikan adanya kebebasan individu di dalam masyarakat untuk turut serta dalam lalu lintas hukum. Disamping itu asas ini mengimplikasikan pula eksistensi asas lainnya yakni kebebasan berkontrak⁶⁸.

Sebagaimana pengertian daripada asas kebebasan berkontrak memberikan kekeluasaan bagi setiap orang untuk bebas mengadakan perjanjian dengan siapa, dimana perjanjian dilakukan, dan berisi tentang apa saja sesuai kehendak para pihak. Asas kebebasan berkontrak bertujuan untuk memberikan kewajiban dan hak pada para pihak yang membuat suatu kontrak atau perjanjian untuk menentukan sendiri apa yang dirasa perlu diperjanjikan. Kebebasan berkontrak ini tidak semata-mata seluas-luasnya namun terdapat juga batasan-batasan yang membatasinya. Kebebasan berkontrak dibatasi dalam hal pelaksanaan darinya dalam situasi konkret bertabrakan dengan kepentingan dari tingkatan yang lebih tinggi⁶⁹. Kebebasan individu dalam menentukan suatu kontrak dilindungi oleh hukum objektif. Tujuan daripada hukum objektif ini adalah untuk menjaga

⁶⁸ Herlien Budiono, *OP.Cit.*, hlm. 376.

⁶⁹ *Ibid.*, hlm. 377.

keseimbangan hubungan timbal balik, baik individu satu sama lain maupun antara individu dan masyarakat⁷⁰.

Asas kebebasan berkontrak apabila dihubungkan dengan perjanjian kredit nomor CO.TBN/PK-KMK/007/2010 diatas terjadi ketimbangan kebebasan antara Bank dengan Nasabah. Nasabah atau debitur tidak bebas menentukan kehendaknya dan tidak bebas dalam menentukan isi dari perjanjian, bank atau Kreditor menentukan hampir seluruh isi pasal sehingga memangkas kebebasan daripada pihak lain. Hal ini menimbulkan ketidakseimbangan hak dan kewajiban mengenai isi pasal.

Faktor-faktor yang dapat mengganggu keseimbangan perjanjian ialah : cara terbentuk perjanjian yang melibatkan pihak-pihak yang berkedudukan tidak setara dan / atau ketidaksetaraan prestasi-prestasi dijanjikan timbal balik. Pada prinsipnya, dengan melandaskan diri pada asas-asas pokok hukum kontrak dan asas keseimbangan, faktor yang menentukan bukan kesetaraan prestasi yang diperjanjikan, melainkan kesetaraan pada pihak, yang jika keadilan pertukaran perjanjianlah yang hendak dijunjung tinggi⁷¹.

Perjanjian kredit mengandung ketidakseimbangan karena terdapat ketidaksetaraan para Pihak. Pihak Debitur menjadi pihak yang memerlukan saluran dana dari Bank sehingga akan mudah menyepakati seluruh ketentuan yang diminta oleh bank bahkan tanpa memperhatikan resiko ke depannya. Penyaluran dana pada masyarakat menjadi kegiatan wajib dari Bank bukan semata hanya masyarakat yang

⁷⁰ Op.Cit.

⁷¹ Ibid., hlm. 659.

memerlukan dana melainkan juga merupakan kebutuhan Bank. Bank atau kreditur juga butuh menyalurkan dana pada masyarakat salah satunya dengan penyaluran kredit agar kegiatan bank berjalan dan bank dinilai sehat secara finansial.

Peraturan tentang batasan-batasan perjanjian yang mengandung ketidakseimbangan atau yang mengandung klausula baku belum diatur dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia. Dalam undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan tidak membahas tentang apa saja yang menjadi isi dari perjanjian kredit. Undang-Undang Perbankan mengatur tentang denda, bunga dan juga ketentuan mengenai pembelian agunan apabila terdapat kredit macet. Terkait dengan kesehatan bank yang tertuang dalam perjanjian kredit CO.TBN/PK-KMK/007/2010 pasal 18 diatas, Undang-Undang Perbankan hanya mengatur tentang tukar informasi antar Bank terkait dengan nasabah yang mengajukan kredit untuk mencegah penipuan dan kredit macet ke depannya. Hal ini terdapat pada pasal 44 dan penjelasan pasal 44 UU perbankan sebagai berikut:

Pasal 44

- (1) Dalam rangka tukar menukar informasi antar bank, direksi bank dapat memberitahukan keadaan keuangan nasabahnya kepada bank lain.
- (2) Ketentuan mengenai tukar menukar informasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut oleh bank Indonesia.

Penjelasan pasal 44

Ayat (1)

Tukar menukar informasi antar bank dimaksudkan untuk memperlancar dan mengamankan kegiatan usaha bank, antara lain guna mencegah kredit rangkap serta mengetahui keadaan dan status dari suatu bank yang lain. Dengan demikian bank dapat menilai tingkat risiko yang dihadapi, sebelum melakukan suatu transaksi dengan nasabah atau dengan bank lain.

Ayat (2)

Dalam ketentuan yang akan ditetapkan lebih lanjut oleh bank Indonesia antara lain diatur mengenai tata cara penyampaian dan permintaan informasi serta bentuk dan jenis informasi

tertentu yang dapat dipertukarkan, seperti indikator secara garis besar dari kredit yang diterima nasabah, agunan dan masuk tidaknya debitur yang bersangkutan dalam daftar kredit macet.

Pasal-pasal yang membahas tentang pencegahan terhadap kredit macet telah mencukupi dalam undang-undang ini tidak perlu dituangkan lagi dalam bentuk perjanjian kredit yang mempersempit hak Debitur sebagaimana pada pasal 18 CO.TBN/PK-KMK/007/2010. Kesehatan bank adalah tanggungjawab dari bank bukan tanggung jawab dari Nasabah / Debitur. Bank harus memiliki cara-cara dan solusi-solusi untuk menyelesaikan masalah pada internal bank tanpa harus menarik kreditur atau nasabah untuk ikut menyesalikannya. Sehingga isi daripada Perjanjian kredit hanya tentang kredit yang diajukan oleh nasabah / debitur dan disetujui oleh Bank atau kreditur dengan klausula klausula yang seimbang.

Pelarangan penggunaan klausula baku dalam perjanjian tidak diatur secara tegas dalam perundang-undangan di Indonesia. KUHPerdara sebagai rujukan dariapda permasalahan perdata di Indonesia hanya memberian ketentuan pasal 1338 ayat (1) yang berisi asas kebebasan berkontrak, namun tidak ada pelarangan khusus dalam pasal-pasal dibawahnya tentang penggunaan klausula baku. Seperti yang telah dibahas diatas, bahwa penggunaan klausula baku ini merugikan salah satu pihak dan hanya menguntungkan pihak lainnya. Dalam peraturan perundang-undang Indonesia yang mengatur tentang klausula baku adalah Undang-Undang nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Sedangkan UU perlindungan konsumen tidak bisa serta merta diterapkan dalam semua perjanjian yang mengandung klausula baku terutama dalam perjanjian kredit dengan akta yang dibuat secara Notariil. Pelarangan klausula baku dalam akta perjanjian kredit harus

diatur sendiri dalam peraturan yang berkaitan dengan perjanjian kredit dapat dituangkan dalam Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan dalam sub-bab Perjanjian Kredit atau menjadi peraturan yang berdiri sendiri seperti Aturan Otoritas Jasa keuangan (OJK) tentang pelarangan penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit.

Peraturan tentang penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit yang tidak diatur dalam undang-undang secara tegas membuat kepastian hukum dari pelarangan penggunaan klausula baku ini tidak terpenuhi. Sebagaimana Teori kepastian hukum yang digagas oleh Jan Michiel Otto, suatu hal dikatakan memberikan kepastian hukum apabila ada peraturan yang jelas dan konsisten, ada lembaga penguasa atau pemerintah yang mengaplikasikan aturan tersebut, kemudian Warga negara yang patuh terhadap aturan hukum itu dan terdapat Hakim yang menegakkan aturan hukum tersebut apabila terjadi konflik.

Sementara di Indonesia aturan tentang klausula baku belum ada peraturan yang jelas dan konsisten yang mengatur. Ketika peraturan hukum tersebut tidak ada maka tidak ada badan pemerintahan yang mengaplikasikan aturan tersebut, warga negara dalam hal ini juga debitur dan kreditur tidak dapat menerapkan pelarangan klausula baku karena tidak ada aturannya. Selama ini larangan klausula baku yang diperkarakan hanya menjadi tumpuan hakim dalam memeriksa dan memutus perkara, namun karena tidak ada aturan yang jelas dan konsisten maka Hakim tidak memiliki dasar yang kuat untuk memutus perkara terkait dengan penggunaan klausula baku. Sehingga aturan mengenai pelarangan

penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit perlu dituangkan dalam peraturan tertulis yang jelas.

B. Tanggung Jawab Hukum Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit yang mengandung Klausula Baku

1. Tanggung Jawab Hukum Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit yang mengandung Klausula baku dan menimbulkan Kerugian bagi para Pihak

Perjanjian kredit menurut jenisnya dibagi menjadi dua yaitu perjanjian krediti dibawah tangan dimana pembuatannya hanya disepakati dan dibuat oleh para pihak saja, sedangkan perjanjian kredit secara notariil adalah perjanjian kredit yang dibuat dan dihadapan Notaris. Perjanjian kredit secara Notariil atau disebut juga Akta perjanjian kredit secara Notariil memiliki prosedur pembuatan dan kekuatan pembuktian yang berbeda dengan yang dibawah tangan. Akta Perjanjian kredit terdapat campur tangan Notaris berikut dengan tanggungjawab secara hukum yang melekat pada Notaris atas Akta Perjanjian kredit tersebut.

Notaris dalam menjalankan profesinya harus tunduk patuh pada Peraturan Perundang-Undangan yang terkait seperti Undang-undang jabatan Notaris dan juga Kode etik Notaris. Notaris dalam membuat Akta Otentik memiliki kewajiban-kewajiban dan larangan-larangan yang harus dipatuhi agar tidak merugikan para pihak yang menandatangani akta otentik tersebut. Akta Otentik yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris sebisa mungkin tidak mengandung klausula-klausula yang merugikan salah satu atau seluruh pihak yang menghadapnya.

Notaris yang menjadi rekanan Bank dalam hal membuat Perjanjian Kredit memiliki batasan dan tanggung jawab yang banyak. Sebagaimana yang telah dijelaskan di atas bahwa Notaris dalam membuat Akta memiliki beban tanggung jawab berupa tanggung jawab administrasi, tanggung jawab perdata dan tanggung jawab pidana. Notaris yang membuat Akta Perjanjian Kredit yang mengandung Klausula baku terlebih harus dilihat isi daripada klausula baku yang dimaksudkan dan menimbulkan kerugian atau tidak.

Notaris dalam membuat Akta tidak boleh menerima rancangan akta dari pihak lain walaupun sedang menjalin rekanan. Hal ini diatur dalam Kode Etik Notaris pasal 4 angka 5 yaitu, Notaris dilarang Menandatangani Akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain. Apabila dalam membuat perjanjian kredit Notari terbukti telah menandatangani suatu perjanjian yang telah dipersiapkan oleh bank maka unsur pasal ini telah terpenuhi dan Notaris dapat diproses secara etik berikut dengan sanksi-sanksi yang dikenakan.

Notaris bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya, apabila akta yang dibuat merugikan pihak lain dan masuk dalam perbuatan melawan hukum, maka Notaris dapat ikut bertanggung jawab atas kerugian yang diterima salah satu pihak akibat dari akta yang dibuatnya. Unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan Akta perjanjian kredit tersebut antara lain adalah :

- a. Adanya kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dengan tidak menyaksikan secara langsung penandatanganan akta perjanjian kredit yang dibuatnya oleh para pihak dan saksi-saksi;

- b. Kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit tersebut yang mengakibatkan terdegradasinya akta otentik perjanjian kredit tersebut, mengakibatkan timbulnya kerugian bagi pihak yang berkepentingan;
- c. Kesalahan notaris dalam pembuatan akta otentik perjanjian kredit yang membuat akta tersebut menjadi akta otentik memiliki hubungan sebab akibat yang sangat erat. Karena Notaris tidak mematuhi ketentuan tentang tata cara pembuatan akta otentik perjanjian kredit tersebut, mengakibatkan akta otentik perjanjian kredit tersebut menjadi hanya memiliki kekuatan sebagai akta dibawah tangan saja⁷².

Dalam pembuatan akta dalam Undang-Undang jabatan Notaris, Notaris juga dibatasi dengan larangan-larangan dan kewajiban yang harus dilakukan. Pembuatan akta otentik oleh Notaris harus dibuat berdasarkan kehendak para pihak namun Notaris harus memperhatikan norma-norma yang berlaku. Ketika Akta yang dibuat oleh Notaris menimbulkan kerugian sebagaimana pada pasal 1365 KUHPerdara yang berisikan, tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk meminta ganti kerugian.

⁷² Setya Wicaksana Sudrajat dan Apramita Prananingtyas, *Tanggung Jawab Notaris sebagai Pihak Akomodir dalam perjanjian kredit perbankan*, Notarius, Volume 16 nomor 1 tahun 2023, hlm. 10.

Sebagaimana teori pertanggungjawaban yang melekat pada diri Notaris, yaitu Notaris dibebani oleh tiga tanggung jawab hukum yaitu tanggung jawab secara administrasi, tanggungjawab secara perdata dan tanggungjawab secara pidana. Tanggung jawab secara administrasi apabila dalam pembuatan perundang-undangan terdapat prosedur dan administrasi yang tidak sesuai atau terlewat. Dalam kaitannya dengan pembuatan akta, akta yang dibuat oleh Notaris pada isi akta merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan sebagaimana dalam pasal 38 ayat (3) huruf c UU nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Hal ini menyatakan bahwa isi akta ditentukan secara berimbang oleh kedua belah pihak yang menghadap notaris, tidak dapat ditentukan salah satu pihak saja. Sedangkan dalam perjanjian kredit ditemukan pasal per pasal hanya ditentukan oleh kreditur atau Bank. Sehingga hal ini bertentangan dengan ketentuan pasal 38 ayat (3) huruf c UU jabatan Notaris tersebut. Notaris yang mengetahui hal ini harus meluruskan dan menjelaskan bahwa sebuah akta atau perjanjian dibuat dengan kesepakatan para pihak secara berimbang.

Sedangkan apabila perjanjian kredit dengan klausula baku tersebut memberikan kerugian pada salah satu pihak, maka Notaris sebagai pihak yang membuat dan bertanggungjawab atas akta dapat ikut bertanggungjawab dan digugat di Pengadilan. Selain itu Notaris juga bertanggungjawab secara etik apabila perjanjian kredit dengan klausula baku tersebut hanya dibuat oleh salah satu pihak dan dipersiapkan oleh pihak tersebut. Hal ini diatur dalam pasal 4 angka 5 Kode Etik Notaris. Sehingga Notaris yang membiarkan pihak lain menyiapkan Akta maka dapat dilaporkan secara etik pada Dewan Kehormatan Notaris.

Akta perjanjian kredit yang dibuat dihadapan Notaris harus mengikuti aturan-aturan yang melekat dalam diri Notaris. Dimana selama proses pembuatan uga wajib dikawal oleh Notaris berikut dengan isi akta yang harus demi kepentingan para pihak, dalam hal ini harus disepakati berdua antara debitur dan kreditur. Apabila Notaris mengetahui bahwa terdapat ketimpangan dalam isi pasal maka Notaris dapat menegur dan menegaskan bahwa isi perjanjian harus berimbang. Namun apabila Notaris tidak melakukan apapun atas hal tersebut dan Akta yang dibuatnya menimbulkan kerugian, maka Notaris dapat digugat atas Perbuatan Melawan Hukum dan juga dilaporkan secara etik.

2. Klausula baku dalam Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris dalam perkara Nomor 2345 K/Pdt/2017

Permasalahan terkait dengan klausula baku ini jarang dijadikan dasar bagi hakim untuk memutuskan seorang Notaris bersalah atas akta yang dibuatnya. Para Pihak yang dirugikan dalam hal ini Debitur juga jarang memasukkan Notaris sebagai pihak walaupun dalam gugatannya mengkritisi dan menyalahkan Akta Perjanjian Kredit yang sifatnya Notariil yang mengandung klausula baku. Sebagaimana perkara nomor 2345 K/Pdt/2017 Penggugat atas nama Peri Sayanto melawan PT Bank UOB Indonesia dimana dalam gugatannya mempermasalahkan klausula baku.

Sebelum membahas lebih lanjut terkait dengan isi daripada perkara nomor 2345 K/Pdt/2017 yang mempermasalahkan Klausula Baku di dalamnya, maka terlebih dahulu akan dibahas duduk perkara daripada putusan tersebut. legal

standing dan juga duduk perkara putusan nomor 2345 K/Pdt/2017 adalah sebagai berikut:

- 1) Penggugat bernama Peri Sayanti Ekoputro seorang perorangan yang menjadi Nasabah dari Tergugat.
- 2) Tergugat adalah PT. Bank UOB Indonesia Cabang Semarang yang mengeluarkan.
- 3) Penggugat merupakan Nasabah / Debitur dari Tergugat yang mendapatkan fasilitas kredit KMG (Kredit Multi Guna) dengan perjanjian Kredit Nomor 5 Pada Hari Selasa tanggal empat Februari duaribu empat belas (4-2-2014) pukul 12.30 Wib (dua belas lebih tiga puluh menit waktu Indonesia Barat) atas nama Peri Sayanto Ekoputro dan Istrinya Indriyati (Indriati).
- 4) Penggugat dalam pengajuan Kredit tersebut menjaminkan Sertifikat hak Milik Nomor 945 Karangtempel yang terletak di Kelurahan Karangtempel, Kecamatan Semarang Timur Kota Semarang, seluas 294 m² gambar situasi tertanggal 03 Februari 1997, gambar situasi nomor 86/X/1997 terbust tertanggal lima february 1997 atas nama Indriyati.
- 5) Tergugat adalah Perseroan Terbatas PT. Bank UOB Indonesia berkedudukan di Jakarta Pusat Cq. PT. Bank UOB Indonesia Tbk Cabang Semarang Jalan Gang Tengah Nomor 16 Semarang 50137, Jawa Tengah, yang telah membuat Perjanjian Kredit Nomor 5 pada hari Selasa tanggal empat Februari dua ribu empat belas (4-2-2014)

pukul 12.30 Wib (dua belas lebih tiga puluh menit waktu Indonesia Barat) atas nama Peri Sayanto Ekoputro dan Istrinya Indriyati (Indriati), dengan jangka waktu fasilitas KMB diberikan selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal empat pebruari dua ribu empat belas (4-2-2014) hingga/tanggal empat Februari dua puluh empat (4-2-2024), Akta tersebut bertentangan dengan yang dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK);

- 6) Perjanjian Kredit Nomor 5 pada hari Selasa tanggal empat Februari duaribu empat belas (4-2-2014) pukul 12.30 wib (dua belas lebih tiga puluh menit waktu Indonesia Barat) atas nama Peri Sayanto Ekoputro dan istrinya Indriyati (Indriati), dengan jangka waktu fasilitas KMB diberikan selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal empat pebruari duaribu empatbelas (4-2-2014) hingga tanggal empat pebruari duaribu duapuluh empat (4-2-2024), Tergugat diwakili oleh Nugroho Soebagio Document Processing Manager-Semarang Perseroan Terbatas PT.Bank UOB Indonesia Tempat lahir: Semarang pada tanggal lima September seribu sembilan ratus tujuh puluh tiga (5-09-1973) Warga Negara Indonesia bertempat tinggal di Semarang, Jalan Beruang Dalam Barat RT 08 R W 01 Kelurahan Gayamsari, Kecamatan Gayamsari Pemegang Kartu Penduduk Nomor 3374040509730001, PT. Bank UOB Indonesia Terbukti telah mencantumkan Larangan Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 1999

sesuai yang dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) untuk ditandatangani oleh Penggugat

- 7) Pelanggaran klausul baku dalam perjanjian kredit nomor 5 tersebut terdapat pada pasal tertulis pada lembar 11 angka 7 huruf b, pada hal Klausul Perjumpaan Hutang sebagai berikut "Apabila Bank memandang perlu, maka dengan ini Debitur memberi kuasa kepada bank untuk memperjumpakan utang debitur yang timbul karena perjanjian ini maupun karena perjanjian- perjanjian lain dengan Bank dengan piutangpiutang debitur yang ada pada Bank yang berupa tetapi tidak terbatas pada tabungan-tabungan dan atau simpanan-simpanan dan atau rekening-rekening lain milik Debitur yang ada pada Bank, Pasal ini melanggar pasal 18 ayat (1) huruf "d" UU RI Th 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- 8) Kemudian terdapat pula pada pasal 11 angka 7 huruf c 1, " debitur dengan ini memberi kuasa kepada Bank untuk sewaktu-waktu apabila Bank menganggap perlu, terutama jika Debitur wanprestasi, wanprestasi mana tidak perlu dibuktikan lagi melainkan cukup tidak dipenuhinya salah satu ketentuan dalam perjanjian ini dan atau menurut Bank kredit yang diberikan dinyatakan macet, untuk membuat dan menandatangani Akta pengakuan hutang secara notariil atas nama Debitur yang bertitel eksekutorial dengan memuat besarnya hutang Debitur secara pasti, sebagaimana jumlah yang Nampak dalam rekening pinjaman Debitur, Pasal ini melanggar pasal

18 ayat (1) huruf "d" UU RI Nomor 8 TH 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

9) Seiring berjalannya waktu usaha Penggugat mengalami penurunan pendapatan sehingga pembayaran kredit terganggu, namun Penggugat masih memiliki keinginan untuk melunasi hutangnya, yang Penggugat sesalkan adalah cara-cara penagihan Petugas Tergugat yang arogan dan selalu menakut-nakuti akan melelang asset Penggugat yang diagunkan pada kantor Tergugat, sehingga Penggugat sekeluarga mengalami stress yang berkepanjangan oleh karena selalu diteror dan menakut-nakuti akan melelang SHM No.945 milik Penggugat, teror-teror dari Tergugat membuat stress keluarga Penggugat.

10) Dengan adanya klausula baku yang dibuat oleh Tergugat membuat Penggugat merasa terbebani dan tersiksa. Penggugat beberapa kali berupaya untuk meminta keringanan dan beri'tikad baik untuk menyelesaikan tunggakannya namun diabaikan oleh tergugat. Isi daripada perjanjian kredit tersebut sangat menjerat Penggugat. Untuk itulah Penggugat menggugat Tergugat di Pengadilan⁷³.

Dalam putusan tersebut Penggugat menyatakan dalam perjanjian kredit nomor 5 pasal 11 angka 7 huruf b dan pasal 11 angka 7 huruf c mengandung klausula baku sebagai berikut:

Pasal 11 angka 7 huruf b

⁷³ Duduk perkara pada Putusan omor 2345 K/Pdt/2017, hlm 2-6.

Apabila Bank memandang perlu, maka dengan ini debitur memberi kuasa kepada bank untuk memperjumpakan utang debitur yang timbul karena perjanjian ini maupun karena perjanjian-perjanjian lain dengan bank dengan piutang-piutang debitur yang ada pada bank yang berupa tetapi tidak terbatas pada tabungan-tabungan dan atau simpanan-simpanan dan atau rekening-rekening lain milik debitur yang ada pada Bank.

Pasal 11 angka 7 huruf c

Debitur dengan ini memberi kuasa kepada bank untuk sewaktu-waktu apabila bank menganggap perlu, terutama jika debitur wanprestasi, wanprestasi mana tidak perlu dibuktikan lagi melainkan cukup tidak dipenuhinya salah satu ketentuan dalam perjanjian ini dan atau menurut bank kredit yang diberikan dinyatakan macet, untuk membuat dan menandatangani akta pengakuan hutang secara notariil atas nama Debitur yang bertittle eksekutorial dengan memuat besarnya hutang debitur secara pasti, sebagaimana jumlah nampak dalam rekening pinjaman debitur.

Perjanjian kredit nomor 5 tanggal 4 Februari 2014 tersebut dibuat di hadapan Notaris Aristyo, S.H. kota Semarang⁷⁴. Akta perjanjian kredit yang dipermasalahkan Penggugat dalam gugatannya merupakan akta notariil yang dibuat oleh Notaris namun Penggugat tidak menarik Notaris sebagai pihak. Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa pasal 11 angka 7 huruf b dan pasal 11 angka 7 huruf c Akta Perjanjian kredit nomor 5 tersebut bukan merupakan klausula baku karena telah ditanda-tangani oleh para pihak sebagai bagian dari syarat sah

⁷⁴ Putusan nomor 2345K/Pdt/2017 hlm.11

perjanjian yang pertama yaitu sepakat. Sehingga dalam hal ini Notaris walaupun membuat Akta Perjanjian kredit tidak bisa dibebankan tanggung jawab karena dinilai tidak dapat dibuktikan klausula baku.

Dalam pertimbangan hakim perkara nomor 2345K/Pdt/2017 mendalilkan perjanjian kredit yang dibuat oleh Tergugat tidak mengandung klausula baku karena Penggugat sebagai nasabah menyetujui dan menandatangani perjanjian dan menerima uang dari Tergugat. Penggugat memiliki pilihan untuk menandatangani atau tidak⁷⁵. Namun hal ini menjadi ketentuan yang samar karena seorang nasabah yang datang ke Bank hanya disodori form berisikan Perjanjian dan tidak bisa memilih selain menandatangani agar dana yang diharapkan bisa segera terealisasi. Notaris dalam hal ini yang membuat dan menandatangani akta perjanjian kredit juga seharusnya memahami bahwa ada kandungan klausula baku yang merugikan salah satu pihak.

Notaris yang membuat akta dengan klausula baku seharusnya dikenai sanksi dalam hukum perdata yaitu dengan melakukan pembayaran ganti rugi bagi pihak yang dirugikan. Merujuk pada putusan nomor 2345 K/Pdt/2017, Notaris seharusnya dibebani tanggung jawab perdata dan juga tanggung jawab etik. Sebagaimana ketentuan pasal 4 angka 5 Kode Etik Notaris yang memberikan ketentuan, Notaris dilarang menandatangani akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain. Maka apabila pasal tersebut dilakukan oleh Notaris demi memenuhi permintaan dari bank dalam menyiapkan perjanjian kredit, maka Notaris dapat dikenai sanksi sebagaimana pasal 6 dengan jenis sanksi berupa

⁷⁵ Sebagaimana Pertimbangan Hakim pada Putusan Nomor 2345 K/Pdt/2017, hlm. 14.

teguran, peringatan, pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan, pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Notaris yang membuat sebuah Akta yang mengandung klausula baku dan merugikan pihak dalam perjanjian dikenai sanksi perdata yaitu dengan ganti rugi pada pihak yang dirugikan. Selain itu juga dikenai sanksi etik dengan jenis sanksi dari ringan hingga sanksi besar. Hal ini diatur agar pembuatan akta oleh Notaris berjalan sesuai dengan asas-asas hukum kontrak yang baik dan benar. Sedangkan upaya hukum yang ditempuh oleh pihak yang dirugikan adalah menggugat Notaris secara keperdataan dan juga melaporkannya pada Dewan Kehormatan dan Dewan pengawas Notaris agar ditangani secara etik. Hal ini dilakukan agar apa yang terjadi pada perkara nomor 2345 K/Pdt/2017 tidak terulang dan pemeriksaan atas klausula baku dalam perjanjian kredit dapat diselesaikan dengan tepat.

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan terkait dengan rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit secara aturan perundang-undangan belum diatur dengan jelas terkait dengan batasan-batasan bahkan apa saja yang masuk dalam klausula baku tersebut. Klausula Baku dalam perjanjian kredit apabila dihubungkan dengan asas kebebasan berkontrak sangat bertentangan karena dalam pembuatan dan penandatanganan Perjanjian kredit seorang Debitur atau Nasabah tidak memiliki keleluasaan untuk ikut bernegosiasi menentukan apa saja isi-sisi dari perjanjian kredit tersebut. Tanggung jawab yang ada terdapat dalam perjanjian kredit lebih memberatkan pihak debitur atau pihak nasabah dan lebih menguntungkan pihak kreditur atau bank. Hal ini terjadi karena ada ketidaksetaraan kedudukan para pihak, kreditur atau bank sebagai pemberi dana dan Debitur atau Nasabah sebagai penerima dana dengan segala konsekwensi yang dipersyaratkan oleh bank pada nasabah atas perjanjian kredit tersebut. Kedudukan bank dalam pembuatan akta perjanjian kredit terlihat setingkat lebih tinggi dari nasabah karena isi dari perjanjian kredit tersebut telah ditetapkan oleh Bank. Nasabah

hanya mendandatangani dan dianggap sepakat terhadap seluruh isi perjanjian tersebut terlepas menguntungkan atau merugikan dirinya. Hal ini menyebabkan ketidakseimbangan dan memicu kesewenangan hingga menimbulkan adanya klausula baku dalam Akta Perjanjian kredit.

2. Notaris memiliki tanggung jawab secara administrasi dan keperdataan berkaitan dengan penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapannya. Tanggung jawab secara administrasi dibebankan pada Notaris apabila terdapat administrasi pembuatan akta yang tidak dilakukan seperti pembacaan akta di hadapan para pihak. Tanggungjawab secara keperdataan dibebankan pada Notaris ketika akibat dari akta yang dibuat menimbulkan kerugian bagi para pihak yang menandatangani. Tanggung jawab secara keperdataan yang dibebankan pada Notaris tersebut apabila Akta yang dibuat Notaris termasuk dalam Akta yang mengandung unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal 1365 KUHPerdara, apabila hal ini dapat dibuktikan maka Notaris wajib bertanggung jawab dengan mengganti kerugian terhadap pihak yang dirugikan tersebut. Selain tanggung jawab secara perdata, Notaris yang membuat Akta Perjanjian kredit menggunakan klausula baku yang ditetapkan oleh Bank juga dikenai sanksi etik sebagaimana pasal 4 angka 5 Kode Etik Notaris dimana Notaris dilarang untuk

menandatangani Akta yang isinya ditentukan oleh pihak lain. Apalagi sampai menimbulkan kerugian terhadap pihak dalam perjanjian yang dibuat dihadapannya.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas maka saran yang diberikan penulis atas permasalahan ini adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah harus membuat aturan-aturan yang pasti terkait dengan penggunaan klausula baku dalam perjanjian kredit, termasuk tata cara penandatanganan perjanjian kredit di hadapan Notaris. Hal ini dilakukan agar klausula baku yang merugikan debitur atau nasabah dapat dikurangi dan asas kebebasan berkontrak dapat berdiri dan melindungi kepentingan pada pihak yang menyepakati perjanjian tersebut. Peraturan terkait dengan klausula baku dapat dituangkan dalam Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan pada subbab Perjanjian Kredit atau dapat pula dibentuk Aturan baru seperti aturan dalam Otoritas jasa keuangan tentang Pelarangan Penggunaan Klausula Baku dalam Perjanjian Kredit.
2. Notaris dalam hal ini harus berhati-hati apabila bank mengajukan poin-poin dalam perjanjian kredit yang merugikan salah satu atau terdapat tanggungjawab yang tidak seimbang antara kreditur atau Bank dengan debitur atau nasabah. Notaris juga harus berhati-hati terkait dengan prosedur pendatanganan akta agar secara administrasi tidak terlampaui. Notaris harus memperhatikan

kaidah-kaidah dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris dalam pembuatan Akta termasuk Pembuatan Akta Perjanjian Kredit antara Kreditur dan Debitur.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Adjie, H.(2018). *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Bandung : Refika Aditama
- Ak, S. (2006). *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- AZ, Lukman Santoso . (2016). *Hukum Perikatan*. Malang : Setara press, 2016.
- Amiruddin dan Asikin,Z. (2018). *Pengantar Metode Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Budiono, Herlien. (2006). *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*. Bandung : Penerbita PT Citra Aditya Bakti.
- Fuady, M. (2000). *Arbitrase Nasional (Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis)*. Bandung: PT. Citra aditya bakti.
- Fuady, Munir.(2003). *Hukum Kontrak (dari sudut pandang hukum bisnis)*.Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Thamrin, Husni. (2010) *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Istanto, F. Sugeng. (1994). *Hukum Internasional*. Yogyakarta : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Khairandy, R. (2014). *Hukum kontrak Indonesia dalam perspektif perbandingan (Bagian Pertama)*. Yogyakarta : FH UII Press
- Ngadino. (2021). *Tugas Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris Di Indonesia*. Semarang: UPT Penerbitan Universitas PGRI Semarang Press.

- J Soepratignja, Paulus. (2007), *Teknik Pembuatan Akta Kontrak*, Yogyakarta:Penerbit Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Shidarta (2000). *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*. Jakarta: PT. Grasindo.
- Sjahdeini, S.R. (2009). *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*. Jakarta : Pustaka Utama Grafiti.
- Sobana, Dadang Husen. (2016) *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung:Penerbit Pustaka Setia Bandung.
- Soekanto, S. (2006). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press
- Soekanto, S dan Mamudji, S. (2015). *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*.Jakarta : Raja Grafindo.
- Soeroso. (2011). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Rajawali Press.
- Soeroso, (2010), *Perjanjian di Bawah Tangan Pedoman praktis pembuatan dan aplikasi hukum*, Jakarta:Penerbit Sinar Grafika.
- Supriadi. (2016). *Etika & tanggung jawab profesi hukum di Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika,.
- Teddy Evert Donald, M, Khiodin dan Ivida Dewi Amrin Suci, 2023, *Hukum Kenotariatan Prinsip kepastian hukum mengikat Akta in Originali*, Yogyakarta : Laksbang Puskata.
- Tobing, G.H.S Lumban. (1992). *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta : Erlangga.
- Wahid, A, dkk.(2022). *Serba serbi hukum perjanjian di Indonesia*.Yogyakarta : Penerbit Deepublish (CV Budi Utama).

Jurnal

- Abednegi Ozora, Chika Takeisha Oermana, Ekklesia Naully, Elisabeth Ryanthie Maya Puteri, jennifer Eve, (2023), Nathania Boenni, Slamet Riyadi, Priskila Ginting, *Analisis Kode Etik dalam menjalankan profesi*, Jurnal pengabdian West Science Vol. 02, No. Agustus, PP 661-673
- Ali, A. A., & Fitriani, D. A. F. (2022). Jurnal: Kepastian Hukum Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Sebuah Perjanjian Baku Ditinjau Berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Sentri: Jurnal Riset Ilmiah*, 1(2), 270-278.
- Arizona, R., Sinaulan, R. L., & Kencanawati, E. (2023). Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Covernote Yang Dibuatnya Dalam Perjanjian Kredit. *Sentri: Jurnal Riset Ilmiah*, 2(12), 5053-5061.
- Edy Mulyanto, S. H. (2018). Perjanjian Leasing Dan Ijarah Suatu Kajian Komparatif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam. *Jurnal Surya Kencana Satu: Dinamika Masalah Hukum Dan Keadilan*, 10(2), 31.
- Fitra, R., & Ridhanti, A. (2023). Tinjauan Tentang Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Authentik Yang Dibuat Oleh Pihak Yang Tidak Sah. *JKIH: Jurnal Kajian Ilmu Hukum*, 2(1), 210-218.
- Friend Anis, Christine S. Tooy, (2020). *Penggunaan Kontrak Baku dalam Perjanjian dan Penerimaan pihak yang terlibat di dalamnya*. Lex Privatum Vol. VIII/ No. 2/ April-Juni.

- Gumanti, Retna. (2012). *Syarat Sahnya Perjanjian ditinjau dari KUHPerdara*, Jurnal pelangi Ilmu Vol.05, No. 01. dapat diakses melalui <https://ejurnal.ung.ac.id/index.php/JPI/article/view/900/840.>,
- Ida Bagus Gde Gni Wastu. (2017) *Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit di bawah tangan pada Bank Perkreditan Rakyat*. Acta Comitas. 2017. : 83-98.
- Idris Siregar, Muhammad Rafly dan Hairun Sadri. (2023) *Kredit dalam Islam berdasarkan Perspektif Hadits*, Profit: Jurnal Manajemen, Bisnis dan Akuntansi Vol. 3 No. 3. doi: I: <https://doi.org/10.58192/profit.v3i3.2311>.
- Hayati, W. (2023). Surat Kuasa Pengalihan Kredit Pelunasan Leasing Kepemilikan Kendaraan Roda Empat Dalam Perjanjian Leasing. *Jurnal Ilmiah Metadata*, Vol.5 No.2
- Marzuki, P. M. (2019). Batas-batas Kebebasan Berkontrak. *Yuridika*, 18(3), 193–294. <https://doi.org/10.20473/ydk.v18i3.14398>
- Maulana Praditya, (2020), *Tanggungjawab Hukum Notaris terhadap Akta Yang dibuat tanpa menghadap para Pihak*, Jurnal ilmiah Fakultas Hukum Universitas Mataram.
- Maulidiana, L., Renaldy, R., Amelia, T., & Vebriani, L. (2020). Tanggung Jawab Notaris Terhadap Perjanjian Kredit Bank Dengan Menggunakan Klausula Baku. *Jurnal Hukum Malahayati*, 1(1), 76-90.
- Mokodongan, V. S. R., & Hernawati, E. (2024). Kedudukan Notaris Pada Perlindungan Hak Konsumen Atas Adanya Klausula Baku Dalam Jual

- Beli Properti. *Al Qodiri: Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan*, 21(3), 1084-1098.
- Mustamu, J. (2014). Pertanggungjawaban Hukum Pemerintah (Kajian Tentang Ruang Lingkup Dan Hubungan Dengan Diskresi). *Sasi*, 20(2), 21-27.
- Nahrowi, N., & Masyrofah, M. (2021). Perjanjian Pembiayaan Leasing Terkait Hukum Jaminan Dalam Upaya Pengembangan Hukum Perjanjian Di Indonesia Dikaitkan Dengan Politik Hukum. *Salam: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i*, 8(2), 405-422.
- Nia Richmah Savitri dan M. Saleh, (2022), *Model Tanggungjawab Hukum Mnotaris terhadap Pelanggaran Undang-Undang jabatan Notaris*, Jurnal Hukum dan Kenotariatan Volume 6 Nomor 3, terakreditasi Sinta 3.
- Pratama, E. D., Sukinta, S., & Aidi, Z. (2022). Tinjauan Tentang Perlindungan Hukum Dan Pertanggungjawaban Terhadap Notaris Yang Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Akta Notaris. *Diponegoro Law Journal*, 11(4).
- Putri, A. K., & Busro, A. (2023). Pertanggungjawaban Notaris Dalam Perjanjian Kerja sama dengan Bank Yang Tidak Sesuai Kode Etik. *Notarius*, 16(3), 1150-1159. <https://doi.org/10.14710/nts.v16i3.42606>
- Safriadi. (2020). *Pinjaman Kredit dalam perspektif hukum islam*. Jurnal Tahqiq Vol. 14 no. 1.

- Setya Wicaksana Sudrajat dan Apramita Prananingtyas. (2023). *Tanggung Jawab Notaris sebagai Pihak Akomodir dalam perjanjian kredit perbankan.*, Notarius. Volume 16 nomor 1.
- Sitanggang, M., & Busro, A. (2023). Pertanggungjawaban Notaris Sebagai Pejabat Umum dalam Tindakan Wanprestasinya yang Merugikan Klien. *Notarius*, 16(1), 409-425. <https://doi.org/10.14710/nts.v16i1.39779>
- Sitepu, N. W. (2020). Analisa Perlindungan Konsumen Sebagai Pengguna Information Technology and Communication. *Ius Civile: Refleksi Penegakan Hukum dan Keadilan*, 4(2).
- Sudrajat, S. W., & Prananingtyas, P. Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pihak Akomodir Dalam Perjanjian Kredit Perbankan. *Notarius*, 16(1), 298-309.
- Teguh Wakhidianto dan fifiana Wisnaeni. (2024) *Urgensi Akta Perjanjian Kredit Notariil di Dunia Perbankan*. Notariu. Volume 17 nomor 2.
- Yuanitasari, D. (2017). The role of public notary in providing legal protection on standard contracts for Indonesian consumers. *Sriwijaya Law Review*, 1(2), 179-189.
- Zakki, M. (2013). Transaksi Leasing Di Indonesia Dalam Perspektif Hukum Islam. *Epistemé: Jurnal Pengembangan Ilmu Keislaman*, 8(1), 175-206. <https://doi.org/10.21274/Epis.2013.8.1.175-206>

Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Kode etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia yang diselenggarakan di banten, 29-30 Mei 2015

Putusan Pengadilan

Putusan nomor 2345K/Pdt/2017

Kamus

Kamus Besar Bahasa Indonesia.(2005). Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Ikhtisar Indonesia, Edisi Ketiga*. Jakarta : Balai Pustaka.

Internet

Willa Wahyuni, *Perbedaan Akta Notaris, legalisasi dan Warrmerking*, 19 Juni 2023, Hukumonline, diakses melalui

<https://www.hukumonline.com/berita/a/perbedaan-akta-notaris--legalisasi-dan-waarmerking-lt649035f574ede/>