

**AKTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT**

**PERBANKAN**

**(Suatu Studi Tentang Fungsi dan Manfaat Akta Notaris  
dalam Perjanjian Kredit Perbankan di Bank Mandiri  
Cabang Denpasar)**



**TESIS**

**Untuk memenuhi sebagian persyaratan**

**Mencapai Derajat S 2**

***MAGISTER KENOTARIATAN***

*oleh :*

**FEBRIANNE PINGKAN CAROLINA**

**B4B001122**

**PROGRAM PASCASARJANA  
MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2004**

**TESIS**

**AKTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT  
PERBANKAN**

**(Suatu Studi Tentang Fungsi dan Manfaat Akta Notaris  
dalam Perjanjian Kredit Perbankan Di Bank Mandiri  
Cabang Denpasar)**

*Disusun Oleh :*

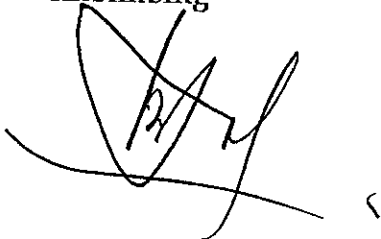
**FEBRIANNE PINGKAN CAROLINA  
B4B001122**

**Telah dipertahankan di depan tim penguji**

**Pada tanggal 24 Agustus 2004**

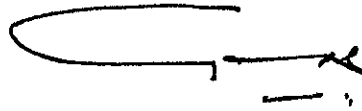
**Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima**

Pembimbing



**H. ACHMAD BUSRO, SH, MH**

Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan



**PROF. IGN. SUGANGGA, SH**

<b>UPT-PUSTAK-UNDIP</b>	
No. Daft:	3233/T/mnot/cj
Tgl.	30/12 04

## ABSTRAKSI

**AKTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN (Suatu Studi Tentang Fungsi dan Manfaat Akta Notaris dalam Perjanjian Kredit Perbankan Di Bank Mandiri Cabang Denpasar), *Febrienne Pingkan Carolina*, Tesis. Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.**

Menurut Pasal 1868 KUHPerdara disebutkan :

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”.

Jasa Notaris sebagai Pejabat Umum yang membuat akta-akta otentik sangat dibutuhkan dalam kegiatan usaha perbankan, salah satunya adalah dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan yang melibatkan Nasabah dan Bank, guna menjamin kebenaran dari isi yang dituangkan dalam perjanjian kredit perbankan tersebut, supaya secara publik kebenarannya tidak diragukan lagi.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa manfaat pembuatan perjanjian kredit bank dengan akta notariil dibandingkan dengan akta di bawah tangan, untuk mengetahui dan menganalisa perjanjian baku dalam perjanjian kredit perbankan kaitannya dengan asas kebebasan berkontrak dan untuk mengetahui dan menganalisa penyelesaian hukum terhadap akta perjanjian kredit perbankan bila timbul persengketaan.

Metode penelitian yang digunakan adalah melalui metode pendekatan yuridis empiris, dengan menggunakan data primer dan data sekunder.

Perjanjian kredit perbankan yang dibuat secara notariil bermanfaat bagi kreditor, dalam hal menjamin kekuatan pembuktiannya, menjamin kebenaran dari aktanya dan menjamin keamanan investasinya. Perjanjian kredit perbankan dibuat secara baku, namun tidak bertentangan dengan aturan yang dilarang dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, karena sebenarnya format baku tersebut hanya merupakan format pokok dari perjanjian kredit bank, yang dalam perkembangan selanjutnya terhadap format ini masih dimungkinkan adanya negosiasi. Penyelesaian hukum terhadap akta perjanjian kredit perbankan bila timbul persengketaan, adalah selain dengan cara permohonan eksekutorial akta dari perjanjian kreditnya juga dapat ditempuh dengan jalan musyawarah, bahkan pada kondisi-kondisi tertentu kebijakan bank dapat saja diadakan seperti memperpanjang waktu kredit.

## ABSTRACT

NOTARIAL DEED IN THE CREDIT FACILITY AGREEMENT OF BANKING SECTOR. (Study Case in Respect to The Function and Advantage of Notarial deed in The Credit Facility Agreement of Banking Sector at Mandiri Bank, Denpasar Branch), *Febrienne Pingkan Caroline*, Thesis. Magister Notary Public Diponegoro University.

According to Article 1868 KUHPerdata mentioned:

“ A authentic deed is a made deed in the form of which is determined by code, by or before Public Functionary in charge for that in place that deed is made”. Service Notary as Public Functionary which make authentic deed very required in banking business activity, one of them is in making deed agreement of banking credit entangling Client and Bank, utilize to guarantee the truth from content which is poured in agreement of banking credit, so that publicly its truth no doubt again.

Intention this research is to know and analyze benefit making agreement of bank credit with notary deed compared to deed underhand, to know and analyze the solving of law to deed agreement of banking credit when arising dispute.

Research method the used is to through method approach empirical juridical, by using primary data and secondary data.

Made Credit banking agreement by notarial be of benefit to creditor, in the case of guarantying strength of its verification, guarantying the truth of from its deed and guarantee its investment security. Credit banking agreement made standardly, but do not oppose against order which is prohibited in Article 18 Code Number 8 Year 1999 about is consumerism protection, because in fact the book format only representing fundamental format of agreement of bank credit, which in growth hereinafter to this format still enabled by the existence of negotiation. Solving of law to deed agreement of banking credit when arising dispute, is besides by application deed execution of agreement of its credit also can be gone through by way of deliberation, even at certain conditions policy of just bank earn performed by like lengthening credit time.

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, Juli 2004  
Yang menyatakan,

**FEBRIANNE PINGKAN CAROLINA**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang maha Esa, yang telah memberikan Rahmat -Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul : **“AKTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN (Suatu Studi Tentang Fungsi dan Manfaat Akta Notaris dalam Perjanjian Kredit Perbankan Di Bank Mandiri Cabang Denpasar)”**.

Penulisan tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Meskipun telah berusaha semaksimal mungkin, penulis yakin tesis ini masih jauh dari sempurna dan harapan, oleh karena keterbatasan ilmu pengetahuan, waktu, tenaga serta literatur bacaan. Namun dengan ketekunan, tekad dan rasa ingin tahu dalam pengembangan ilmu pengetahuan, akhirnya penulis dapat menyelesaikannya.

Penulis sangat menyadari, bahwa tesis ini juga dapat terselesaikan dengan bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Segala bantuan, budi baik dan uluran tangan berbagai pihak yang telah penulis terima baik

dalam studi maupun dari tahap persiapan penulisan sampai tesis ini terwujud tidak mungkin disebutkan seluruhnya.

Meskipun hanya beberapa nama yang disebutkan di sini, tidak berarti bahwa penulis melupakan yang lain. Tanpa dukungannya tidak mungkin penulisan tesis ini dapat terselesaikan.

Rasa hormat dan terima kasih juga penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro dan sewaktu penelitian guna penulisan tesis ini, antara lain kepada :

1. Bapak *Prof. Ir. Eko Budihardjo, MSc* selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak *Prof. Dr. Soeharyo Hadisaputro, dr.Sp.PD(K)* selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.
3. Bapak *H. Achmad Busro, S.H., MHum*, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro dan Pembimbing penulis dalam penulisan tesis atas segala bantuan dan arahnya dalam penyelesaian penelitian tesis ini.
4. Bapak *Prof. I.G.N. Sugangga, SH* selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

5. Bapak *R. Suharto, S.H., MHum* selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
6. Bapak *RMJ. Koesmargono, SH., Mhum.* Selaku Dosen Wali Penulis pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
7. Para Guru Besar beserta Bapak/Ibu Dosen pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah dengan tulus memberikan ilmunya, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan .
8. Tim Reviewer proposal penelitian serta Tim Penguji tesis yang telah meluangkan waktu untuk menilai kelayakan proposal penelitian penulis dan bersedia menguji tesis dalam rangka meraih gelar Magister Kenotariatan di Universitas Diponegoro.
9. Staf administrasi Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah memberi bantuan selama penulis mengikuti perkuliahan.
10. Seluruh narasumber yang penulis wawancarai, atas segala bantuan data dan informasi yang penulis butuhkan dalam penyelesaian penulisan tesis ini.
11. Rekan-rekan mahasiswa/wi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Angkatan 2001, yang telah begitu banyak membantu,

mendorong dan menjadi mitra diskusi selama penulis menjadi mahasiswa hingga penyelesaian tesis ini.

Akhirnya untuk suami tercinta "*Yuni*" dan anakku yang tersayang "*Qyra*", *Papie* dan *Alm Mamie, Kakak-kakak dan Bapak-Ibu* penulis ucapkan banyak terima kasih yang telah dengan tulus ikhlas, setia mendampingi dan selalu memberi dorongan, semangat dan nasehat serta do'a kepada penulis selama menyelesaikan perkuliahan dan penulisan tesis ini.

Semoga penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan untuk perkembangan ilmu hukum Perjanjian pada khususnya.

Semarang, Juli 2004

Penulis,

**FEBRIANNE PINGKAN CAROLINA**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN

ABSTRAKSI

HALAMAN PERNYATAAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

### BAB I PENDAHULUAN

1.1.	Latar Belakang .....	1
1.2.	Perumusan Masalah .....	6
1.3.	Tujuan Penelitian .....	7
1.4.	Manfaat Penelitian .....	7

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1.	Perjanjian Pada Umumnya .....	8
	2.1.1. Asas-Asas Dalam Perjanjian .....	10
	2.1.2. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian .....	13
2.2.	Notaris .....	16
	2.2.1. Akta Otentik .....	18
	2.2.2. Akta Dibawah Tangan .....	24
	2.2.3. Fungsi dan Peranan Akta Otentik .....	26
2.3.	Lembaga Perbankan .....	27
	2.3.1. Pengertian Lembaga Perbankan .....	27
	2.3.2. Jenis Lembaga Perbankan .....	28
2.4.	Pengertian Nasabah .....	29
2.5.	Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit .....	30

	2.5.1. Pengertian Kredit .....	30
	2.5.2. Pengertian Perjanjian Kredit.....	31
	2.6. Kredit Bermasalah .....	35
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN</b>	
	3.1. Metode Pendekatan .....	41
	3.2. Spesifikasi Penelitian .....	42
	3.3. Populasi dan Sampel .....	42
	3.4. Teknik Pengumpulan Data .....	43
	3.5. Metode Analisis Data .....	44
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
	4.1. Manfaat Pembuatan Perjanjian Kredit Bank Dengan Akta Notariil dibandingkan Dengan Akta Di bawah Tangan .....	45
	4.2. Perjanjian Baku dalam Perjanjian Kredit Perbankan dan Asas Kebebasan Berkontrak.....	67
	4.3. Penyelesaian Hukum Terhadap Perjanjian Kredit Perbankan Bila Timbul Persengketaan .....	76
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b>	
	5.1. Kesimpulan.....	84
	5.2. Saran .....	85

Daftar Pustaka

Lampiran

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Jasa Notaris sebagai Pejabat Umum yang membuat akta-akta otentik sangat dibutuhkan dalam kegiatan usaha perbankan, salah satunya adalah dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan yang melibatkan Nasabah dan Bank, guna menjamin kebenaran dari isi yang dituangkan dalam perjanjian kredit perbankan tersebut, supaya secara publik kebenarannya tidak diragukan lagi.

Industri Perbankan Indonesia pasca krisis mulai menunjukkan peningkatan. Sinyal penting pemulihan ekonomi Indonesia tersebut dapat dilihat dengan kembalinya fungsi intermediasi bank, yaitu bank sebagai perantara antara pihak yang kekurangan dana baik untuk modal kerja maupun investasi dengan pihak yang akan menyalurkan dana melalui tabungan, deposito dan jenis penempatan lainnya, yang ditunjukkan dengan meningkatnya pertumbuhan kredit meskipun masih sangat lambat.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Tat, *Perbankan Nasional Masih Koma, namun Mulai Stabil*, Kompas, 29 Juli 2001 : 29.

Bank sebelum melakukan penyaluran kreditnya tersebut terlebih dahulu mengadakan Perjanjian Kredit dengan calon debiturnya. Namun sampai sampai saat ini tidak atau belum ada pedoman atau tuntutan yang dapat dijadikan acuan oleh bank-bank mengenai apa saja isi atau klausul-klausul yang seyogyanya dimuat atau tidak dimuat dalam suatu akad perjanjian kredit tersebut. Dalam hal perjanjian kredit kedudukan bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur tidak pernah seimbang. Ada kalanya bank lebih kuat dari nasabah (debitur), dalam hal nasabah (debitur) termasuk pengusaha ekonomi lemah<sup>2</sup>, misalnya sebelum akad kredit ditandatangani, debitur diminta membaca seluruh klausul perjanjian yang berlembar-lembar hanya dalam beberapa menit, namun karena debitur sangat membutuhkan uang maka mau tidak mau mereka setuju saja dengan semua ketentuan yang ditetapkan oleh pihak bank, atau contoh lainnya adalah pihak bank (kreditur) berhak menaikkan suku bunga kredit tanpa terlebih dahulu melakukan kesepakatan dengan pihak debitur.<sup>3</sup>

Dengan demikian di dalam praktek perbankan yang lazim di Indonesia, pada umumnya perjanjian kredit bank yang dipakai adalah

---

<sup>2</sup> Sutan Remi Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Cetakan I, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hal. 2-3.

<sup>3</sup> *Bankir Bisa Mati Kutu, Mengupas Draft RUU Perkreditan Perbankan*, Kontan, 5 Maret 2001.

perjanjian standard atau perjanjian baku yang klausul-klausulnya telah disusun sebelumnya oleh bank, sehingga nasabah sebagai calon debitur hanya mempunyai pilihan antara menerima seluruh isi klausul-klausul itu baik sebagian atau seluruhnya atau menolak yang berakibat nasabah tidak akan menerima kredit tersebut.<sup>4</sup>

Suatu perjanjian kredit dimulai dengan adanya permohonan kredit dari debitur, yang selanjutnya oleh bank selaku kreditor dilaksanakana survey kelayakan dan jaminan debitur, hal ini berkenan dengan pemeriksaan kebenaran data debitur, dari hasil survey akan nampak jumlah ideal nilai kredit yang pantas diberikan kepada debitur, selanjutnya dibuatkan perjanjian kredit oleh kreditor, blanko perjanjian kredit tersebut telah ada/disiapkan sebelumnya tinggal diisi oleh kreditor dan diberikan kepada debitur untuk dibaca dan ditandatangani.

Mengingat kedudukan Perjanjian Kredit sangatlah penting yaitu merupakan perjanjian pokok bagi perjanjian-perjanjian turutannya maksudnya Perjanjian Kredit tersebut adalah perjanjian yang menentukan sah atau tidak sahnya suatu perjanjian-perjanjian turutannya, maka Perjanjian Kredit Perbankan dibuat secara notariil (dibuat dihadapan notaris) secara langsung akan memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna,

---

<sup>4</sup> Sjahdeini, *Op. cit*, hal. 3.

sempurna dalam artian baik menyangkut peristiwa dan para pihak yang membuatnya menurut hukum telah dinyatakan benar, dan pihak yang menyangkal kebenarannya dibebankan untuk membuktikan keberatannya tersebut hal ini berbeda dengan kekuatan pembuktian akta di bawah tangan, para pihak dapat menyangkal kebenarannya sehingga beban pembuktian diperlukan bagi kreditor, atau terhadap Perjanjian Kredit yang dibuat di bawah tangan dilakukan legalisasi yang kemudian dibacakan dan dijelaskan oleh Notaris, tindakan demikian sebenarnya tidak mengubah perjanjian di bawah tangan menjadi akta notariil tetapi tindakan demikian telah memberikan kekuatan pembuktian sendiri terhadap perjanjian tersebut yang lebih baik dari pada perjanjian di bawah tangan, hal lain yang dapat dijadikan pertimbangan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa kedudukan Notaris tidak berpihak baik kepada kreditor maupun kepada debitur, sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 17 Peraturan Jabatan Notaris dan salah satu isi Sumpah Jabatan Notaris yaitu "bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan jujur, seksama dan tidak berpihak".<sup>5</sup>
2. Bahwa dengan dibuatnya Perjanjian Kredit dihadapan Notaris (secara Akta Notariil) atau dengan dilakukan legalisasi yang dibacakan dan

---

<sup>5</sup> Ordonansi Staatsblad 1860 Nomor 3 (Peraturan Jabatan Notaris), Pasal 17.

dijelaskan oleh Notaris terhadap Perjanjian Kredit yang dibuat di bawah tangan, maka akan menghindari/mencegah hilangnya suatu dokumen penting sebab Notaris mempunyai arsip terhadap Perjanjian Kredit yang dilakukan dihadapannya.

Dengan pertimbangan di atas, profesi Notaris sangat penting dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan, Notaris sebagai Pejabat Publik dituntut profesionalismenya yang salah satunya adalah menjembatani kepentingan debitor dan kreditor dalam pembuatan akta perjanjian kredit, namun kenyataannya sikap profesionalisme tersebut berhadapan dengan tuntutan dunia perbankan, yaitu efisiensi dalam prosedur perbankan dan keamanan dalam pemberian kredit, sehingga dalam praktek lembaga perbankan cenderung menggunakan perjanjian baku dalam perjanjian kreditnya.

Hal-hal yang tersebut di atas inilah yang mendorong penulis untuk menulis tesis yang berjudul **AKTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN (Suatu Studi Tentang Fungsi dan Manfaat Akta Notaris dalam Perjanjian Kredit Perbankan )**

Akan tetapi, penulis memberikan batasan terhadap Perjanjian Kredit yang akan diteliti yaitu hanya untuk kegiatan perkreditan perbankan secara konvensional (hanya bank umum) namun tidak termasuk kredit usaha kecil.

## 1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara, disebutkan bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang, Notaris merupakan Jabatan yang dimaksud sebagai Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik terhadap perjanjian-perjanjian dalam bidang Perdata.

Perjanjian Kredit, sebagai bentuk perjanjian antara bank dan nasabah, pada kenyataannya sekarang lebih banyak dibuat secara baku oleh bank, Notaris lebih cenderung hanya sebagai Pejabat Umum yang menandatangani akta perjanjian saja.

Berdasarkan hal-hal di atas maka ada beberapa permasalahan yang dapat penulis rumuskan yaitu :

1. Apakah manfaat pembuatan perjanjian kredit bank dengan akta notariil dibandingkan dengan akta di bawah tangan ?
2. Apakah perjanjian baku dalam perjanjian kredit perbankan tidak bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak?
3. Bagaimana penyelesaian hukum terhadap perjanjian kredit perbankan bila timbul persengketaan ?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisa manfaat pembuatan perjanjian kredit bank dengan akta notariil dibandingkan dengan akta di bawah tangan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa perjanjian baku dalam perjanjian kredit perbankan kaitannya dengan asas kebebasan berkontrak.
3. Untuk mengetahui dan menganalisa penyelesaian hukum terhadap akta perjanjian kredit perbankan bila timbul persengketaan.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka manfaat penelitian ini adalah :

1. **Dari segi Praktis**, bagi Lembaga Perbankan hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan masukan dalam rangka penyusunan perjanjian kredit perbankan.
2. **Dari segi Teoritis**, bagi akademisi penelitian ini diharapkan memberi manfaat teoritis berupa sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya bidang hukum perjanjian.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Perjanjian Pada Umumnya

Perjanjian berdasarkan definisi yang diberikan dalam Pasal 1313 KUH Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Sebenarnya batasan dari Pasal 1313 tentang perjanjian tersebut menurut para sarjana hukum perdata kurang lengkap dan terlalu luas sehingga banyak mengandung kelemahan-kelemahan. Adapun kelemahan tersebut dapat diperinci :

1. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja.

Disini dapat diketahui dari rumusan "satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya". Jadi jelas nampak tanpa adanya konsensus/kesepakatan antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian.

2. Kata perbuatan mencangkup juga konsensus/kesepakatan.

Dalam pengertian perbuatan termasuk juga tindakan :

- a. melaksanakan tugas tanpa kuasa;
- b. perbuatan melawan hukum.

Dari kedua hal tersebut di atas merupakan tindakan/perbuatan yang tidak mengandung adanya konsensus, juga perbuatan itu sendiri pengertiannya sangat luas, karena sebetulnya maksud perbuatan yang ada dalam rumusan tersebut adalah perbuatan hukum.

3. Pengertian perjanjian terlalu luas.

Untuk pengertian perjanjian disini dapat diartikan juga pengertian perjanjian yang mencakup melangsungkan perkawinan, janji kawin. Padahal perkawinan sendiri sudah diatur tersendiri dalam hukum keluarga, yang menyangkut hubungan lahir batn. Sedang yang dimaksudkan dalam Pasal 1313 KUHPerdara adalah hubungan antara kreditur dan debitur. Dimana hubungan tersebut terletak dalam lapangan harta kekayaan saja selebihnya tidak. Jadi yang dimaksud perjanjian kebendaan saja bukan perjanjian personal.

4. Tanpa menyebut tujuan.

Dalam rumusan pasal ini tidak disebutkan sehingga apa tujuan untuk mengadakan perjanjian pihak-pihak mengikatkan dirinya itu tidaklah jelas maksudnya untuk apa.

Atas dasar alasan-alasan tersebut maka perlu dirumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian itu adalah "suatu persetujuan dengan

mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam harta kekayaan”.

R. Subekti yang menyatakan, bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.<sup>6</sup>

Sedangkan menurut Abdul Kadir Muhammad merumuskan definisi Pasal 1313 KUH Perdata sebagai berikut, bahwa yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan di mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.<sup>7</sup>

### 2.1.1. Asas-asas Dalam Perjanjian

Dari berbagai asas hukum perjanjian, akan dikemukakan beberapa asas penting yang berkaitan erat dengan pokok bahasan. Beberapa asas yang dimaksudkan antara lain :<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987, hlm. 1.

<sup>7</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm. 78.

<sup>8</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak ( Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis) Buku Kesatu*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 30.

a. Asas kebebasan berkontrak

Berbeda halnya dengan Buku II KUH Perdata yang menganut suatu sistem tertutup, sebaliknya Buku III KUH Perdata menganut sistem terbuka. Maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan.

Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi : "semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

b. Asas konsensualisme

Adalah suatu perjanjian cukup ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formal.<sup>9</sup>

c. Asas itikad baik

Bahwa orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada seorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian

---

<sup>9</sup> A. Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 20.

obyektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

d. Asas Pacta Sun Servanda

Merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti Undang-undang. Dengan demikian para pihak tidak mendapat kerugian karena perbuatan mereka dan juga tidak mendapat keuntungan darinya, kecuali kalau perjanjian tersebut dimaksudkan untuk pihak ketiga. Maksud dari asas ini dalam suatu perjanjian tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

e. Asas berlakunya suatu perjanjian

Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi mereka yang membuatnya tak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga kecuali yang telah diatur dalam Undang-undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga.<sup>10</sup>

Asas berlakunya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang berbunyi : "Pada umumnya tidak seorang pun dapat mengikatkan

---

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm. 19.

diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri.”

### 2.1.2. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Agar perjanjian itu sah dan mempunyai kekuatan hukum, maka terlebih dahulu harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu perjanjian yang ditentukan Undang-undang. Perlu diperhatikan bahwa perjanjian yang memenuhi syarat yang ada dalam Undang-undang diakui oleh hukum, sebaliknya perjanjian yang tidak memenuhi syarat tak diakui oleh hukum walaupun diakui oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Karena itu selagi pihak-pihak mengakui dan mematuhi perjanjian yang mereka buat walaupun tidak memenuhi syarat perjanjian itu berlaku di antara mereka. Apabila suatu ketika ada pihak yang tidak mengakuinya lagi, maka hakim akan membatalkan atau perjanjian itu batal.

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian para pihak harus memenuhi syarat-syarat : <sup>11</sup>.

1. Sepakatan mereka yang mengikatkan dirinya ;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. Suatu hal tertentu ;

---

<sup>11</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1989, hlm. 305.

4. Suatu sebab yang halal.

**Ad. 1) Kesepakatan atau persetujuan kehendak para pihak**

Kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.

Kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikat diri dan kemauan itu harus dinyatakan. Pernyataan dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam. Kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk suatu perjanjian yang sah, dianggap tidak ada jika perjanjian itu telah terjadi karena paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*).

**Ad. 2) Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian**

Orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Artinya orang yang membuat perjanjian akan terikat oleh perjanjian itu sehingga harus mempunyai cukup kemampuan untuk menyadari tanggung jawab yang dipikul atas perbuatannya. Sedangkan dari sudut ketertiban hukum, karena orang yang membuat perjanjian itu

berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah sungguh-sungguh berhak berbuat terhadap harta kekayaannya.

**Ad. 3) Suatu hal tertentu**

Bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan.

**Ad. 4) Suatu sebab atau causa yang halal**

Yang dimaksud dengan sebab adalah tujuan dari perjanjian itu sendiri. Perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat berdasarkan sebab yang palsu atau sebab yang terlarang adalah batal demi hukum (vide Pasal 1335 KUH Perdata), artinya bahwa para pihak tidak terikat untuk memenuhi perjanjian tersebut. Apabila salah satu pihak melakukan suatu gugatan menuntut pemenuhan perjanjian tersebut, gugatan akan ditolak dan perjanjian tersebut akan dinyatakan batal demi hukum. Oleh karena perjanjian tersebut dianggap tidak ada sejak semula, maka para pihak akan dikembalikan pada keadaan semula. Suatu sebab adalah dilarang, apabila dilarang oleh undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum (vide Pasal 1337 KUH Perdata).

## 2.2. Notaris

Pada umumnya masyarakat telah mengetahui tugas dan wewenang notaris. Notaris itu diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah c.q. Menteri Kehakiman selaku Pembantu Presiden (Pasal 17 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945).

Sebelum menjalankan jabatannya itu seorang Notaris harus mengucapkan sumpah (janji dan keterangan/pemyataan) di hadapan/ditangan Kepala Pemerintah Daerah Tingkat I (Gubernur), dari daerah di mana Notaris itu bertempat kedudukan<sup>12</sup>.

Notaris dalam menjalankan jabatannya itu, tentu saja ia harus mengindahkan berbagai perundangan (peraturan hukum) yang berlaku. Meskipun dalam melaksanakan jabatannya diatur dalam peraturan khusus (PJN), pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini Menteri Kehakiman, diambil sumpah dan lain sebagainya, ia tidak mendapat gaji dan/atau uang pensiun dari pemerintah. Ia mendapat honorarium dari para langganannya sebagai imbalan jasa-jasanya, sesuai dengan peraturan-peraturan yang bersangkutan.

---

<sup>12</sup> Victor.M.Situmorang dan Cormentya Sitanggang. *Grosse Akta*. Rineka Cipta. Jakarta. 24.

Notaris yang diangkat oleh Menteri Kehakiman itu, mempunyai tugas dan wewenang membuat akta outentik. Akta outentik adalah akta yang mempunyai kepastian isi, kepastian tanggal dan kepastian orangnya.

Kepastian isi akta notaris berarti memang demikian yang dikehendaki oleh para pihak, dan juga isi akta itu telah disaring oleh Notaris, tidak melanggar hukum sebab Notaris sesuai dengan sumpahnya, akan menepati dengan seteliti-telitinya semua atau segala peraturan bagi Jabatan Notaris yang sedang berlaku atau kepastian orang, memang orangnya, bukan orang lain dan ditandatangani oleh orang lain. Sebab setiap orang yang membuat akta harus terlebih dahulu dikenal oleh notaris. Apabila notaris tidak mengenal orang tersebut, maka orang itu tidak dapat membuat akta notaris. Tidak dikenal oleh notaris, bisa membuat akta tetapi harus diperkenalkan oleh dua orang saksi yang dikenal oleh notaris<sup>13</sup>.

Menurut Pasal 1 Reglement Jabatan Notaris (Stbld. 1860 Nomor 3) ditetapkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang khusus berwenang membuat akta outentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan yang diperintahkan oleh peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan, agar dengan surat outentik itu akan dinyatakan kepastian tentang tanggalnya, penyimpanan aktanya dan memberikan

---

<sup>13</sup> Victor.M.Situmorang dan Cormentya Sitanggang. *Grosse Akta. Loc. Cit.*

grosse, kutipan dan salinannya, semuanya itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut dan peraturan umum tidak juga ditugaskan atau disediakan untuk lain-lain pegawai atau orang lain.

Istilah pejabat umum (Belanda: *openbaar ambtenaar*) di sini bukan berarti bahwa notaris itu merupakan pegawai negeri yang dimaksud dalam Undang-Undang Tentang Pokok-Pokok Kepegawaian (UU No. 8/1974), melainkan pejabat yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata<sup>14</sup>.

Dari bunyi Pasal 1 Reglement Jabatan Notaris tersebut di atas, jelas bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat yang berwenang membuat akta autentik di samping pejabat lain yang khusus berwenang untuk akta-akta tertentu saja.

### 2.2.1. Akta Otentik

Menurut Pasal 1868 KUHPerdata disebutkan :

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”.

Pejabat Umum yang dimaksud adalah Pejabat Publik yang karena kedudukan dan tugasnya diberikan kekuasaan membuat perjanjian-

---

<sup>14</sup> *Ibid.* hal. 29.

perjanjian bagi kepentingan masyarakat dalam lapangan hukum perdata, Pejabat Umum dalam artian yang konkrit adalah yang dimaksud dengan Notaris.

Mengenai akta autentik juga diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bersamaan bunyinya dengan Pasal 285 Rbg, yang berbunyi :

“Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dari mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tecantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu”.

Menurut G.H.S. Lumban Tobing, S.H. apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas, hal mana terdapat pada akta notaris, maka menurut ketentuan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut <sup>15</sup>:

- 1. Akta itu harus dibuat “oleh” (*door*) atau “di hadapan” (*tenoverstaan*) seorang pejabat umum.**

Pejabat umum pembuat akta adalah pejabat yang diberi wewenang berdasarkan undang-undang dalam batas wewenang yang telah ditetapkan secara tegas, seperti Notaris, Panitera, Juru Sita, Hakim, Pegawai Catatan Sipil, Kepala Daerah. dan lain-lain. Suatu akta adalah autentik, bukan karena

---

<sup>15</sup> *Ibid.* hal. 29

penetapan undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum.

Dan uraian ini dapat disimpulkan bahwa akta autentik itu dapat dibedakan atas:

1. akta yang dibuat oleh pejabat (*ambelijke akten, akta relaas*); dapat merupakan suatu akta yang menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh Notaris sendiri di dalam jabatannya (akta Berita Acara Rapat PT, Akta Undian).
2. akta yang dibuat di hadapan (*akrenoverstaan*) pejabat oleh para pihak yang memerlukannya (*partij akten*) ; merupakan akta yang berisi keterangan-keterangan dari pihak lain yang berkepentingan agar keterangan tersebut disampaikan kepada Notaris yang menjalankan jabatannya yang kondisinya dinyatakan/dituangkan dalam akta otentik (Akta Jual Beli, Akta Perjanjian Kredit).

Perbedaan antara kedua akta itu antara lain :

- a. Akta relaas, dibuat oleh pejabat, sedang akta para pihak (Partij Akta) dibuat oleh para pihak di hadapan pejabat.
- b. Dalam Partij Akta (akta para pihak), para pejabat pembuat akta sama sekali tidak pernah memulai inisiatif. sedang pada akta relaas, pejabat

pembuat akta itu kadang-kadang yang memulai inisiatif untuk membuat akta itu.

- c. Akta para pihak harus ditandatangani oleh para pihak dengan ancaman kehilangan sifat autentiknya, sedang akta relaas tanda tangan demikian tidak merupakan keharusan.
- d. Akta para pihak berisikan keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuat atau menyuruh membuat akta itu, sedang akta relaas berisikan keterangan tertulis dari pejabat yang membuat akta itu sendiri.
- e. Kebenaran dan isi akta relaas tidak dapat diganggu gugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta itu adalah palsu, sedang kebenaran isi akta para pihak dapat digugat kebenarannya tanpa menuduh kepalsuan akta itu.

Sehubungan dengan perbedaan akta relaas dan akta para pihak ini, G.H.S. Lumban Tobing menulis sebagai berikut :

“Perbedaan di antara kedua golongan akta itu dapat dilihat dari bentuk akta-akta itu. Keharusan tandatangan pada “akta partij”.

**2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.**

Mengenai bentuk dan akta autentik itu sebenarnya tidak ditentukan secara tegas dalam undang-undang, tetapi yang ditentukan secara tegas adalah "isi" dari akta autentik itu. Akta-akta autentik yang dibuat oleh para pejabat pembuat akta menurut hukum publik, seperti vonis pengadilan, berita acara pemeriksaan polisi dan lain-lain, memang mempunyai bentuk yang beragam, tetapi mengenai bentuk isi sebenarnya tidak diatur secara tegas dalam undang-undang, tetapi isi atau apa-apa yang harus dimuat dalam akta itu telah ditentulkan dalam peraturan perundangan, berdasarkan mana maka seluruh akta sejenis mempunyai bentuk (vorm) yang serupa.

Demikian pula mengenai akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris sebagai pejabat pembuat akta di bidang hukum perdata berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris, bentuknya tidak secara tegas dalam undang-undang, tetapi isi dan cara-cara penulisan akta itu ditentukan dengan tegas dalam Pasal 25 sampai dengan Pasal 28 Peraturan Jabatan notaris (Stb. 1860 No. 3), dengan ancaman kehilangan sifat autentik dari akta itu atau ancaman hukuman denda terhadap notaris yang membuat akta tersebut.

**3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.**

Untuk mengetahui pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik atau yang di hadapannya dapat dibuat akta autentik, kita melihatnya pada Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (Stb. 1860 No. 3) yang berbunyi

“Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipan, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain”

kewenangan Notaris yang harus dipenuhi agar suatu akta memperoleh otentisitasnya meliputi 4 (empat) hal, Notaris harus berwenang sepanjang :

1. menyangkut akta yang dibuatnya;
2. mengenai orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
3. mengenai tempat dimana akta dibuat;
4. mengenai waktu pembuatan akta itu.

Apabila salah satu syarat di atas tidak terpenuhi, maka akibatnya akta yang bersangkutan tidak otentik atau kehilangan nilai otentisitasnya dan hanya

berlaku sebagai akta yang dibuat di bawah tangan sepanjang akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

### **2.2.2. Akta Di Bawah Tangan**

Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat oleh para pihak untuk pembuktian tanpa bantuan dari seorang pejabat pembuat akta dengan kata lain akta di bawah tangan adalah akta yang dimaksudkan oleh para pihak sebagai alat bukti, tetapi tidak dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum pembuat akta.

Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum juga menjadi akta di bawah tangan, jika pejabat itu tidak berwenang untuk membuat akta itu jika terdapat cacat dalam bentuk akta itu, sebagaimana disebut dalam Pasal 1869 KUH Perdata tersebut di atas.

Mengenai akta di bawah tangan ini tidak ada diatur dalam HIR, tetapi di dalam Rbg ada diatur dalam Pasal 286 sampai dengan Pasal 305 dan dalam KUH Perdata diatur dalam Pasal 1874 sampai dengan Pasal 1880, dan dalam Stb. 1867 No. 29.

Mengenai akta di bawah tangan yang memuat pengakuan utang secara sepihak untuk membayar sejumlah uang atau memberikan/menyerahkan sesuatu barang yang dapat ditetapkan atas suatu

harga tertentu, harus seluruhnya ditulis dengan tangannya sendiri oleh orang yang menandatangani (orang yang berutang), atau paling sedikit selain tanda tangan, harus ditulis sendiri oleh si penandatangan (orang yang berutang) suatu persetujuan yang memuat jumlah atau besarnya barang yang terutang.

Jika ini tidak diindahkan, maka apabila perikatan dipungkiri, akta di bawah tangan itu hanya dapat diterima sebagai suatu permulaan pembuktian dengan tulisan, demikian menurut Pasal 1878 KUH Perdata, yang bersamaan isinya dengan Pasal 291 Rbg dan Pasal 4 Stb. 1867 No. 29. Apa yang dimaksud dengan permulaan bukti tertulis, dijelaskan dalam Pasal 1902 ayat (2) KUH Perdata, yang berbunyi : "Yang dinamakan permulaan pembuktian dengan tulisan ialah segala akta tertulis yang berasal dari orang terhadap siapa tuntutan dimajukan, atau dari orang yang diwakili olehnya, dan yang memberikan persangkaan tentang benarnya peristiwa-peristiwa yang dimajukan oleh seseorang".

Jadi surat yang berasal dan penggugat atau pihak ketiga tidaklah merupakan permulaan bukti tertulis. Untuk dapat menjadi bukti sempurna atau lengkap, maka permulaan bukti tertulis itu masih harus dilengkapi dengan alat-alat bukti lain.

**UPT-PUSTAK-UNDIP**

### 2.2.3. Fungsi Dan Peranan Akta Otentik

Akta merupakan salah satu bukti tertulis, letak perbedaan kekuatan (bukti) antara akta otentik dan dibandingkan dengan akta/tulisan lain yang dibuat secara di bawah tangan, yaitu:

1. Bahwa akta otentik memberikan kepada antara para pihak (beserta para ahli waris mereka) atau mereka yang memperoleh hak dari para pihak itu, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dibuat/dilakukan di dalamnya menjamin kepastian tanggal, waktu dan tempat. Ini berarti bahwa akta otentik mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa, karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri, sehingga tidak perlu dibuktikan lagi bagi hakim.
2. Bahwa ini berarti barang siapa yang menyatakan suatu akta otentik (adalah) palsu, yang menyatakan demikian itu harus membuktikan tentang kepalsuan akta itu,
3. Bahwa akta otentik itu merupakan alat bukti tertulis yang sempurna, oleh karena akta itu mempunyai kekuatan pembuktian secara lahiriah, formal dan materiil.
4. Grosse dari akta tersebut dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana halnya putusan Hakim.

Akta otentik itu berlainan kekuatan buktinya dengan akta di bawah tangan, karena:

1. Akta di bawah tangan bagi hakim merupakan bukti bebas,
2. Akta di bawah tangan hanya mempunyai kekuatan bukti materil, setelah dibuktikan kekuatan atau formalnya,
3. Pembuktian formal itu baru terjadi bila pihak-pihak yang bersangkutan mengakui akan kebenaran isi dan cara pembuatan akta itu,
4. Jadi berlainan sekali dengan pembuktian terhadap akta otentik sebagaimana disinggung diatas, dalam hal ini seseorang terhadap siapa suatu akta di bawah tangan dinyatakan palsu, harus membuktikan bahwa akta itu tidak palsu.

## **2.3. Lembaga Perbankan**

### **2.3.1. Pengertian Lembaga Perbankan**

Bank selain mempunyai fungsi yang penting bagi suatu negara juga merupakan alat bagi pemerintah untuk menjaga stabilisasi ekonomi moneter dan keuangan negara. Stabilisasi ekonomi moneter dan keuangan negara

dapat tercapai, apabila bank diberi fungsi oleh pemerintah dengan sebaik-baiknya sebagai alat ekonomi dan keuangan negara<sup>16</sup>.

Adapun pengertian bank menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak<sup>17</sup>.

### **2.3.2. Jenis Lembaga Perbankan**

Dalam rangka penyempurnaan tata perbankan di Indonesia ditempuh langkah penyederhanaan jenis bank menjadi Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Hal ini sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 1 angka 3 dan 4 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

---

<sup>16</sup> Achmad Anwari, *Praktek Perbankan di Indonesia*, Ghalia Indonesia, 1981, Jakarta, hlm. 16.

<sup>17</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm. 9.

Menurut jenisnya, bank terdiri dari :

- a. Bank Umum ;
- b. Bank Perkreditan Rakyat.

Ad). a. Bank Umum

Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Ad). b. Bank Perkreditan Rakyat

Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

#### **2.4. Pengertian Nasabah**

Pengertian nasabah menurut Pasal 1 angka 16 UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah pihak yang menggunakan jasa bank. Sedangkan yang dimaksud dengan nasabah debitur menurut Pasal 1 angka 18 adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan.

## 2.5. Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit

### 2.5.1. Pengertian Kredit

Menurut HMA Savelberg dalam buku yang ditulis oleh Mariam Darus Badruzaman, menyatakan bahwa kredit mempunyai arti :<sup>18</sup>

- sebagai dasar dari setiap perikatan dan seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain ;
- sebagai jaminan dan seseorang menyerahkan sesuatu pada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan.

Menurut Drs. O.R Simorangkir dalam Hasanuddin Rahman , Kredit adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan -balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit bertungsi kooperatif antara Si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditor dengan debitor. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung risiko.

---

<sup>18</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung, 1989, hlm. 21.

Singkatnya, kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, risiko dan pertukaran ekonomi dimasa-masa mendatang<sup>19</sup>.

Sedangkan dari sudut ekonomi, kredit diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan. Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, menyebutkan bahwa "Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga".

### **2.5.2. Pengertian Perjanjian Kredit**

Atas suatu pelepasan kredit oleh bank kepada nasabahnya, pertama-tama akan selalu dimulai dengan permohonan kredit oleh nasabah yang bersangkutan. Apabila bank menganggap permohonan tersebut layak untuk diberikan, maka untuk dapat terlaksana pelepasan kredit tersebut, terlebih dahulu haruslah dengan diadakannya suatu persetujuan atau kesepakatan dalam bentuk perjanjian kredit atau pengakuan hutang.

---

<sup>19</sup>Rahman. Hasanuddin. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Citra Aditya Bakti. Bandung. 1998. hal. 95

Salah satu dasar yang cukup jelas bagi bank mengenai keharusan adanya suatu perjanjian kredit, selain berdasarkan Pasal 1 angka 11 juga berdasarkan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan, di mana disebutkan bahwa kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain.

Pencantuman kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam di dalam definisi atau pengertian kredit sebagaimana Pasal 1 angka 12 tersebut di atas, dapat mempunyai beberapa maksud sebagai berikut :

- (1) Bahwa pembentuk undang-undang bermaksud untuk menegaskan bahwa hubungan kredit bank adalah hubungan kontraktual antara bank dan nasabah debitor yang berbentuk pinjam-meminjam. Dengan demikian bagi hubungan kredit bank berlaku Buku Ketiga (tentang perikatan) pada umumnya dan Bab Ketigabelas (tentang pinjam-meminjam) KUH Perdata khususnya.
- (2) Bahwa pembentuk undang-undang bermaksud untuk mengharuskan hubungan kredit bank dibuat berdasarkan perjanjian tertulis. Kalau semata-mata hanya dari bunyi ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Perbankan 1992 tersebut, maka sulit kiranya untuk

menafsirkan bahwa ketentuan tersebut memang menghendaki agar pemberian kredit bank harus diberikan berdasarkan perjanjian tertulis. Namun ketentuan undang-undang tersebut harus dikaitkan dengan Instruksi Presidium Kabinet No. 15/EK/IN/10/1966 tanggal 3 Oktober 1966 Jo Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit 1 No. 2/539/UPK/Pemb. tanggal 8 Oktober 1966 dan Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I No. 2/649 UPK/Pemb. tanggal 20 Oktober 1966 dan Instruksi Presidium Kabinet Ampera No. 10/EK/IN/2/1967 tanggal 6 Februari 1967, yang menentukan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun bank-bank wajib mempergunakan/membuat akad perjanjian kredit.

Namun demikian, yang lebih penting dari pada dasar diadakannya perjanjian kredit, adalah filosofi daripada keharusan adanya suatu perjanjian kredit atas setiap pelepasan kredit bank kepada nasabahnya. Adapun filosofi tersebut adalah berfungsinya perjanjian kredit tersebut sebagai alat bukti, dan sebagaimana diketahui bahwa surat-surat perjanjian yang ditandatangani adalah merupakan suatu akta.

Masalah pinjam meminjam sendiri diatur dalam Buku III Bab ke tiga belas KUHPdt. Dalam Pasal 1754 KUHPdata disebutkan, bahwa pinjam meminjam ialah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan

kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Dalam hal ini ada yang berpendapat bahwa perjanjian kredit bank di Indonesia adalah perjanjian yang bernama. Dalam aspeknya yang konsensual perjanjian ini tunduk kepada Undang-Undang Perbankan dan bagian umum Buku III KUHPdt. Dalam aspek riil perjanjian ini tunduk pada Undang-Undang Perbankan dan ketentuan yang terdapat di dalam model-model perjanjian (standar) kredit yang dipergunakan di lingkungan perbankan, perjanjian kredit dalam aspeknya yang riil ini tidak tunduk pada Bab XIII Buku III KUHPdata<sup>20</sup>.

Mengenai pengertian perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipal) yang bersifat formil dan riil. Sebagai perjanjian prinsipal, maka perjanjian jaminan adalah aksesoir. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok, sedangkan artinya riil ialah bahwa

---

<sup>20</sup>Mariam Darus Badruzaman. *Perjanjian Kredit Bank Cetakan II*. Alumni. Bandung. 1983. hal. 40.

terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah.<sup>21</sup>

## 2.6. Kredit Bermasalah

Kredit bermasalah seringkali dipersamakan dengan kredit macet, padahal keduanya memiliki pengertian yang berbeda. Kredit bermasalah adalah kredit dengan kolektibilitas macet ditambah dengan kredit-kredit yang memiliki kolektibilitas diragukan yang mempunyai potensi menjadi macet. Sedangkan kredit macet adalah kredit yang angsuran pokok dan bunganya tidak dapat dilunasi selama lebih dari 2 (dua) masa angsuran ditambah 21 (dua puluh satu) bulan, atau penyelesaian kredit telah diserahkan kepada Pengadilan/KP2LN atau telah diajukan ganti rugi kepada Perusahaan Asuransi Kredit. Dengan demikian kredit macet merupakan kredit bermasalah, tetapi kredit bermasalah belum/tidak seluruhnya merupakan kredit macet.

Penting digarisbawahi bahwa baik kredit bermasalah maupun kredit macet tersebut diukur dari kolektibilitas kredit yang bersangkutan. Artinya,

---

<sup>21</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Op. cit*, hlm. 111.

kapan suatu kredit dikatakan bermasalah atau macet dapat dilihat dari kolektibilitasnya<sup>22</sup>.

Yang dimaksud dengan kolektibililas itu sendiri adalah keadaan pembayaran pokok atau angsuran dan bunga kredit oleh debitor serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana tersebut. Mengenai kolektibilitas kredit ini diatur oleh Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 26/22/KEP/DIR tanggal 29 Mei 1993 dan Surat Edaran. Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif<sup>23</sup>.

Adapun kriteria kolektibilitas kredit tersebut adalah <sup>24</sup>;

1. Lancar ;
2. Kurang Lancar ;
3. Diragukan dan
4. Macet.

Ad. 1. Kriteria Kredit Lancar<sup>25</sup>

- a. Tidak terdapat tunggakan baik angsuran pokok maupun bunganya.

---

<sup>22</sup> Rachmadi Usman. *Aspek\_aspek Hukum Perbankan*. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta. 2001. hal. 255.

<sup>23</sup> Rachmadi Usman. *Loc. Cit.*

<sup>24</sup> Muhamad Djumhana,SH., *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Citra Aditya Bakti. Bandung. Hal. 428.

<sup>25</sup> Muhamad Djumhana,SH. *Loc Cit.*

- b. Terdapat tunggakan angsuran pokok ataupun tunggakan bunga, tetapi belum melampaui 1 bulan bagi kredit yang masa angsurannya kurang dan 1 bulan, atau belum melampaui 3 bulan bagi kredit yang masa angsurannya 2 bulanan sampai dengan 3 bulanan, atau belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya 4 bulanan atau lebih.

Ad. 2. Kriteria Kredit Kurang Lancar<sup>26</sup>

- a. Terdapat tunggakan angsuran pokok yang melampaui 1 bulan dan belum melampaui 2 bulan bagi kredit dengan masa angsuran kurang dari 1 bulan, atau melampaui 3 bulan dan belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya 2 bulanan atau 3 bulanan, atau melampaui 6 bulan dan belum melampaui 12 bulan bagi kredit yang masa angsurannya 6 bulanan atau lebih.
- b. Terdapat tunggakan bunga yang melampaui 3 bulan bagi kredit yang masa angsurannya kurang dan 1 bulan, atau melampaui 3 bulan dan belum melampaui 6 bulan bagi kredit yang masa angsurannya lebih dan 1 bulan.

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, hal. 429.

#### Ad. 3. Kriteria Kredit Diragukan<sup>27</sup>

Apabila suatu kredit tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar, kredit masih dapat diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75% dari hutang peminjam, termasuk bunganya atau kredit tidak dapat diselamatkan, tetapi agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100% dan hutang peminjam.

#### Ad. 4. Kriteria Kredit Macet<sup>28</sup>

Apabila tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar dan diragukan, atau memenuhi kriteria diragukan, tetapi dalam jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan kredit.

---

<sup>27</sup>Muhamad Djumhana,SH.Loc Cit.

<sup>28</sup> *Ibid.* hal.430.

### BAB III

## METODE PENELITIAN

Menurut Soerjono Soekanto metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses, prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.<sup>29</sup>

Menurut Sutrisno Hadi penelitian atau *research* adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.<sup>30</sup> Sedangkan menurut Maria S.W. Sumardjono penelitian merupakan proses penemuan kebenaran yang dijabarkan dalam bentuk kegiatan yang sistematis dan berencana dengan dilandasi oleh metode ilmiah.<sup>31</sup>

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Namun untuk

---

<sup>29</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 6.

<sup>30</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, Penerbit ANDI, Yogyakarta, 2000, hlm. 4.

<sup>31</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian (sebuah Panduan Dasar)*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997, hlm. 42.

mencapai kebenaran ilmiah tersebut ada dua buah pola berpikir menurut sejarahnya, yaitu berpikir secara rasional dan berpikir secara empiris atau melalui pengalaman.

Penelitian hukum menurut Ronny Hanitijo Soemitro : "Dapat dibedakan menjadi penelitian normatif dan sosiologis. Penelitian normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan disebut juga penelitian hukum kepustakaan, sedangkan penelitian hukum sosiologis atau empiris terutama meneliti data primer."<sup>32</sup>

Penelitian hukum dengan hanya mempergunakan metode normatif saja mempunyai kemampuan dan jangkauan yang terbatas.<sup>33</sup> Dalam penelitian hukum yang normatif biasanya hanya dipergunakan sumber-sumber data sekunder saja, yaitu peraturan perundang-undangan, keputusan-keputusan pengadilan, teori-teori hukum dan pendapat para sarjana hukum terkemuka.

---

<sup>32</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 9.

<sup>33</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 9.

### 3.1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian untuk penulisan tesis ini adalah menggunakan metode pendekatan yang bersifat yuridis empiris. Maksudnya data yang diperoleh dengan berpedoman pada segi-segi yuridis juga berpedoman pada segi-segi empiris yang dipergunakan sebagai alat bantu. Pendekatan yuridis yang mempergunakan sumber data sekunder, digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan di bidang hukum perjanjian kredit, peraturan mengenai tugas Notaris, buku-buku yang berkaitan dengan kebijakan kredit antara lain penilaian konsumen dan artikel-artikel yang mempunyai korelasi dan relevan dengan permasalahan yang akan diteliti, sedangkan pendekatan empiris yang mempergunakan sumber data primer, digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berintraksi dan berhubungan dengan aspek kehidupan kemasyarakatan, dalam hal ini yang berkaitan langsung dengan kebijakan pemberian kredit dan penyusunan perjanjian kredit serta peranan Notaris secara nyata dalam proses penyusunan kredit perbankan.

### 3.2. Spesifikasi Penelitian

Sebagaimana dikemukakan dalam uraian latar belakang permasalahan, penelitian ini merupakan penelitian dengan spesifikasi penguraian secara deskriptif analitis, yaitu dimaksudkan untuk memberi data seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.<sup>34</sup>

Dikatakan deskriptif, karena penelitian ini diharapkan mampu memberi gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan akta Notaris dalam perjanjian kredit perbankan. Istilah analitis mengandung makna mengelompokkan, menghubungkan, membandingkan dan memberi makna terhadap akta Notaris dalam perjanjian kredit perbankan dalam praktek beserta upaya-upaya penyelesaiannya.

### 3.3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti, populasi dalam penelitian ini adalah :

- a. Seluruh Bank Mandiri yang ada di Denpasar,
- b. Seluruh Notaris yang digunakan jasanya oleh Bank Mandiri di Denpasar,

---

<sup>34</sup> Soerjono Soekanto, *Op.cit*, hlm. 10.

- Pimpinan /Kepala Bagian Kredit PT. Bank Mandiri Cabang Denpasar, ;
- Notaris yang digunakan jasanya oleh PT. Bank Mandiri Cabang Denpasar, dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Umum yang membuat akta Perjanjian Kredit, masing-masing sebanyak 2 (dua) orang.

### **3.5. Metode Analisis Data**

Analisis data pada penelitian inii dilakukan secara kuatitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas. Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari secara utuh.

Pengertian analisis disini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis, sistematis. Logis sistematis menunjukan cara berfikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah. Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti<sup>36</sup>.

---

<sup>36</sup> H.B. Sutopo. *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagim II*, UNS Press, Surakarta. 1998. Hal. 37.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### 4.1. Manfaat Pembuatan Perjanjian Kredit Bank dengan Akta Notariil Dibandingkan dengan Akta Di Bawah Tangan.

Pengertian notaris dapat dibaca dalam Pasal 1 *Reglement op het Notarisambt* (Peraturan Jabatan Notaris) Stbl. 1860 No. 3, selanjutnya disingkat dengan PJN, yaitu:

Notaris adalah pejabat umum khusus ('satu-satunya,') yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salian atau kutipan, semuanya itu apabila pembuatan akta yang demikian itu, oleh peraturan umum tidak pula ditugaskan atau dikhususkan kepada pejabat atau orang lain.

Dari pasal tersebut dapat diketahui bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Penggunaan kata "satu-satunya" dalam Pasal 1 PJN dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat yang mempunyai wewenang umum itu. Semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang "tertentu", artinya wewenang mereka hanya meliputi pembuatan akta otentik yang secara tegas sudah ditugaskan kepada mereka oleh Undang-undang. Adapun

pejabat lain yang dimaksud antara lain adalah PPAT, Pegawai Catatan Sipil dan Ketua Pengadilan Negeri.

Ketentuan Pasal 1 Pjn tersebut merupakan pelaksanaan dan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang menentukan bahwa : "suatu akta otentik adalah akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat di mana akta itu dibuat."

Ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata tersebut hanya menjelaskan tentang apa yang disebut akta otentik, sedangkan apa yang disebut pejabat umum tidak dijelaskan dan untuk melaksanakan ketentuan dan Pasal 1868 KUH Perdata itulah pembuat Undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan yang menunjuk pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik itu, sebagaimana ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 Pjn tersebut.

Dari Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa tugas pokok Notaris adalah membuat akta-akta otentik, yaitu suatu akta yang menurut Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata akan memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian yang mutlak dan sempurna maksudnya apabila suatu pihak mengajukan suatu akta resmi, hakim harus menerimanya dan menganggap

apa yang dituliskan di dalam akta itu, sungguh-sungguh telah terjadi sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi.<sup>36</sup>

Mengenai akta otentik juga diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bersamaan bunyinya dengan Pasal 285 Rbg, yang berbunyi :

“Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dari mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu”.

Dari pemaparan di atas dapat disimpulkan yang dimaksud dengan akta otentik adalah akta-akta yang dibuat secara notariil, baik secara Partij akta maupun relas akta.

Selanjutnya notaris diberi wewenang pula untuk menyimpan (minuta) akta otentik dan apabila diminta oleh yang berkepentingan notaris wajib memberikan grosse, salinan atau kutipan dari akta otentik tersebut. Sehingga menurut G.H.S. Lumban Tobing, perlu ditambahkan (dalam definsi Pasal 1 tersebut) “yang diperlengkapi dengan kekuasaan umum” (*met openbaar gezag bekleed*). Hal tersebut perlu ditambahkan, karena grosse dan akta notaris yang

---

<sup>36</sup> Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Cet. 28, Intermasa, Jakarta, 1996, hal. 179.

pada bagian atasnya memuat perkataan "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama seperti yang diberikan pada putusan hakim.

Dalam hal itu hendaknya kita perhatikan bahwa akta-akta otentik tentang hal-hal tersebut di atas harus dibuat oleh notaris:

- a. Apabila demikian itu dikehendaki oleh mereka atau pihak.pihak yang berkepentingan;
- b. Apabila oleh perundang-undangan umum (*algemene verordening*) hal-hal tersebut di atas harus dinyatakan dalam akta otentik.

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum itu notaris berwenang.

Kewenangan notaris ini meliputi 4 hal, yaitu :

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya (Pasal 1 PJN);

- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat (Pasal 20 PjN);
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat (Pasal 9 PjN);
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu (Pasal 6 dan Pasal 18 PjN).

Akibat dari tidak terpenuhinya salah satu syarat tersebut di atas, akta yang bersangkutan kehilangan nilai otentisitasnya, dan hanya berlaku sebagai akta yang dibuat di bawah tangan sepanjang akta tersebut di tandatangan oleh para pihak.

Notaris selain berwenang membuat akta otentik baik oleh maupun di hadapannya, yang memang merupakan tugas pokoknya sehari-hari notaris melakukan pula antara lain

1. Bertindak sebagai penasehat hukum, terutama yang menyangkut masalah hukum perdata dalam arti luas (*privaat*);
2. Melakukan pendaftaran (*waarmerking*) atas akta-akta atau surat-surat di bawah tangan dan dokumen (*stukken*);
3. *Melegalisasi* tanda tangan;
4. Membuat dan mensahkan (*waarmerking*) salian atau turunan berbagai dokumen (*copy colationnee*);

5. Mengusahakan disahkan badan-badan seperti Perseroan Terbatas dan Yayasan, agar memperoleh persetujuan/pengesahan sebagai badan hukum dan Menteri Kehakiman dan HAM;
6. Membuat keterangan hak waris;
7. Pekerjaan-pekerjaan lain yang bertalian dengan lapangan yuridis dan penyuluhan perpajakan, seperti Aturan Bea Materai (ABM), BPHTB, PPh dan PBB.

Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta mereka buat.

Sesungguhnya masalah beban pembuktian ini menyangkut hukum acara perdata, namun mengingat ada hubungannya dengan fungsi notaris, penggolongan dan akta-akta notaris dan lain sebagainya, kiranya ada manfaat untuk mengemukakan pendapat yang dianut tentang kekuatan pembuktian dan akta otentik.

Akta otentik dengan demikian juga pada akta notaris, dibedakan atas 3 kekuatan pembuktian, yakni :

**UPT-PUSTAK-UNDIP**

### 1) Kekuatan Pembuktian Lahiriah/Luar;

Menurut Prof. Mr. A. Pitlo, kekuatan bukti lahiriah artinya bahwa suatu surat yang kelihatannya seperti akta, diperlakukan sebagai akta sampai terbukti sebaliknya. Senada dengan pendapat dari Prof. Dr. Sudikno Mertokusurno, S.H. yang menyatakan bahwa Kekuatan pembuktian lahiriah ialah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir, apa yang tampak pada lahirnya yaitu bahwa suatu yang tampaknya (dan lahir) seperti akta, dianggap (mempunyai kekuatan) seperti akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya.

Pada kekuatan pembuktian luar akta otentik berlaku asas *acta publica probant sese ipsa*, yang berarti bahwa suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik serta memenuhi persyaratan yang ditentukan, maka akta dimaksud dianggap sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya. Sehingga tanda tangan pejabat dalam akta yang bersangkutan dianggap asli sampai terbukti sebaliknya.

### 2). Kekuatan Pembuktian Formal;

Dengan kekuatan pembuktian formal ini oleh akta otentik dibuktikan bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan

selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam menjalankan jabatannya itu.

Dalam arti formal sepanjang mengenai akta pejabat, akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yakni apa yang dilihat, didengar, dan juga dilakukan sendiri oleh Notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya.

Dalam arti formal sepanjang mengenai akta *partij*, akta itu membuktikan dan memberikan jaminan tentang kebenaran /kepastian tanggal dan akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir, dan tempat di mana akta itu dibuat serta kebenaran bahwa para pihak ada menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu. Sedangkan kebenaran dan keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak sendiri.

### 3) Kekuatan Pembuktian Material;

Kekuatan pembuktian materil memberikan kepastian tentang materi suatu akta, memberi kepastian tentang suatu peristiwa bahwa

pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta.

Kekuatan pembuktian material terhadap akta otentik harus dianggap sebagai benar bahwa para pihak itu betul sudah menghadap kepada pejabat umum (Notaris), pada hari, tanggal yang disebutkan dalam akta, dan mereka sudah menerangkan apa yang dituliskan dalam akta yang mana terhadap apa yang diterangkan pada akta itu adalah benar.

Ada 3 (tiga) jenis akta otentik, yaitu :

1. Akta yang Notaris tidak berwenang membuatnya ; contoh : Akta Kelahiran, Akta Kematian, dan lain-lain.
2. Akta yang hanya Notaris berwenang membuatnya ; contoh : Akta Perjanjian Kredit, Akta Pendirian Perseroan Terbatas, dan lain-lain.
3. Akta yang Notaris dan Pejabat lain berwenang membuatnya ; contoh : Akta Pengakuan Anak Luar Kawin, Berita Acara konsinyasi, dan lain-lain.

Notaris dan aktanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan, karena kedudukan akta notaris menjadi otentik disebabkan kedudukan notaris sebagai pejabat publik yang telah ditentukan oleh Undang-Undang.

Secara yuridis formal ada 2 (dua) jenis perjanjian atau pengikatan kredit yang digunakan bank dalam melepas kreditnya, yaitu;

1. Perjanjian/pengikatan kredit di bawah tangan atau akta di bawah tangan ; dan
2. Perjanjian/pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris (notariil) atau akta otentik.

#### **Akta Perjanjian Kredit di Bawah Tangan<sup>37</sup>**

Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka (kreditur dan debitur) tanpa notaris.

Mengenai akta perjanjian kredit di bawah tangan, ada beberapa hal yang perlu diketahui, yaitu;

##### **1. Kelemahan**

Ada beberapa kelemahan, dari akta perjanjian kredit di bawah tangan ini, yaitu antara lain:

- a. Bahwa apabila suatu saat nanti terjadi wanprestasi oleh debitur, yang pada akhirnya akan diambil tindakan hukum melalui proses peradilan, maka apabila debitur yang bersangkutan memungkiri tandatangannya,

---

<sup>37</sup>Hasanuddin Rahman. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit*. Citra Aditya Bakti. Bandung, 1998. hal.141.

akan berakibat hilangnya kekuatan hukum perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut.

Dalam Pasal 1877 KUH Perdata disebutkan bahwa, jika Seorang memungkiri tulisan atau tandatangannya, maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari pada tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka Pengadilan.

- b. Bahwa oleh karena perjanjian ini dibuat hanya oleh para pihak, di mana formulirnya telah disediakan oleh bank, maka bukan tidak mungkin terdapat kekurangan data-data yang seharusnya dilengkapi untuk suatu kepentingan pengikatan kredit.

Bahkan bukan tidak mungkin, atas dasar pelayanan, penandatanganan perjanjian dilakukan walaupun formulir perjanjian masih dalam bentuk blangko/kosong.

Kelemahan-kelemahan ini pada akhirnya akan merugikan bank bila suatu saat berperkara dengan nasabahnya.

## 2. Arsip/File Surat Asli

Mengenai hal ini, pada dasarnya juga merupakan suatu kelemahan dari pada perjanjian yang dibuat di bawah tangan, dalam arti bahwa apabila akta perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan (aslinya) tersebut hilang karena sebab apapun, maka bank tidak memiliki lagi arsip/file

asli mengenai adanya perjanjian tersebut sebagai alat bukti. Hal ini akan membuat posisi bank akan menjadi lemah bila terjadi perselisihan.

### 3. Isian Blangko Perjanjian

Dalam hal perjanjian kredit di bawah tangan, kemungkinan terjadinya seorang debitur mengingkari atau memungkiri isi perjanjian adalah sangat besar. Hal ini disebabkan dalam pembuatan akta perjanjian kredit, form/blangkonya telah disiapkan bank, sehingga debitur dapat saja mengelak bahwa yang bersangkutan menandatangani blangko kosong yang berarti Ia tidak tahu menahu tentang isi perjanjian tersebut.

#### **Akta/Perjanjian Kredit Notariil (Otentik)<sup>38</sup>**

Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit notariil (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau di hadapan notaris. Mengenai definisi akta otentik dapat dilihat pada Pasal 1868 KUH Perdata. Dari ketentuan/definisi akta otentik yang diberikan oleh Pasal 1868 KUH Perdata tersebut, dapat ditemukan beberapa hal:

1. Yang berwenang membuat akta-otentik adalah notaris, terkecuali wewenang tersebut diserahkan pada pejabat lain atau orang lain.

---

<sup>38</sup>*Ibid.* hal. 143.

Pejabat lain yang dapat membuat akta otentik adalah misalnya seorang Panitera dalam sidang-pengadilan, Seorang jurusita dalam membuat exploit seorang Jaksa atau Polisi dalam membuat pemeriksaan pendahuluan, seorang Pegawai Catatan Sipil yang membuat akta kelahiran atau perkawinan, atau pemerintah dalam membuat peraturan, sedang orang lain adalah yang dikenal sebagai *onbezoldigde-hulpmagistraten* ex Pasal 39 ayat (6) HIR yang dapat pula membuat proses verbal suatu akta otentik.

2. Akta otentik dibedakan dalam; (1) yang dibuat "oleh dan (2) yang dibuat di hadapan pejabat umum. Dengan adanya perbedaan antara dibuat oleh dan "dibuat di hadapan" notaris, maka ilmu pengetahuan membedakan akta otentik itu antara "proses verbal akta" yang dibuat oleh dan "partij akta" yang dibuat "di hadapan" notaris. Dan jika dalam hal "membuat proses verbal akta" adalah menulis apa yang dilihat dan yang dialami sendiri oleh seorang notaris tentang perbuatan (*handeling*) dan kejadian (*daadzaken*); membaca dan menandatangani hanya bersama para saksi akta tersebut di luar hadirnya atau karena penolakan para penghadap, maka dalam hal "membuat partij akta", notaris membaca isi akta tersebut, disusul oleh

- penandatanganan akta tersebut oleh para penghadap dan para saksi, terakhir oleh notaris itu sendiri.
3. Isi daripada akta otentik adalah; (1) semua "perbuatan" yang oleh undang-undang diwajibkan dibuat dalam akta otentik; dan (2) semua "perjanjian" dan "penguasaan" yang dikehendaki oleh mereka yang berkepentingan. Suatu akta otentik dapat berisikan suatu "perbuatan hukum" yang diwajibkan oleh undang-undang, jadi bukan perbuatan oleh seorang notaris atas kehendaknya sendiri, misalnya membuat testament, perjanjian kawin ataupun membuat akta tentang pembentukan suatu P.T., dapat pula berisikan suatu perjanjian yang dikehendaki oleh para pihak misalnya jual beli, sewa-menyewa atau penguasaan (*beschikking*) misalnya pemberian.
  4. Akta otentik memberikan kepastian mengenai/tentang penanggalan. Seorang notaris memberi kepastian tentang penanggalan dari pada aktanya yang berarti bahwa ia berkewajiban menyebut dalam akta bersangkutan, tahun, bulan dan tanggal pada waktu mana akta tersebut dibuat. Pelanggaran dari pada kewajiban tersebut berakibat akta tersebut kehilangan sifat otentiknya dan dengan demikian hanya berkekuatan akta di bawah tangan (Pasal 25 S. 1860 - 3) Reglement tentang jabatan notaris di Indonesia.

Mengenai akta perjanjian kredit notariil/otentik ini, ada beberapa hal yang perlu diketahui :

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

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

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

Ketiga : membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga bahwa pada tanggal tersebut dalam akta kedua belah pihak tersebut sudah menghadap di muka pegawai umum (notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut (kekuatan pembuktian ke luar)

2. Grosse Akta Pengakuan Hutang

Kelebihan lain dari pada akta perjanjian kredit/pengakuan hutang yang dibuat secara notariil (otentik) yaitu dapatnya dimintakan Grosse Akta Pengakuan Hutang tersebut. Khusus grosse akta pengakuan hutang ini,

mempunyai kekuatan eksekutorial dan di samakan dengan keputusan hakim. Oleh bank diharapkan pelaksanaan eksekusinya tidak perlu lagi melalui proses gugatan yang biasa menyita waktu lama dan memakan biaya yang besar.

### 3. Kergantungan Terhadap Notaris

Adanya legal officer pada bank juga mempunyai peran yang besar dalam pembuatan akta perjanjian kredit, sehingga di dalam mengadakan perjanjian kredit/pengakuan hutang oleh atau dihadapan notaris, Legal Officer tetap dituntut peran aktifnya guna memeriksa segala aspek hukum dan kelengkapan yang diperlukan. Kemungkinan terjadi kesalahan/kekeliruan atas suatu perjanjian kredit/pengakuan hutang yang dibuat secara notariil dapat saja terjadi. Sehingga Legal Officer tidak secara mutlak bergantung kepada notaris, melainkan notaris harus dianggap sebagai mitra atau rekanan dalam pelaksanaan suatu perjanjian kredit/pengakuan hutang. Dalam hubungan itu, bank akan meminta notaris yang bersangkutan untuk berpedoman kepada model perjanjian kredit yang telah disiapkan oleh bank.

Terhadap akta notariil ini, akan memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak, sempurna dalam artian kebenaran menyangkut isi akta yang berkaitan dengan kehendak para pihak, waktu

pelaksanaan berkaitan dengan tanggal dibuatnya akta dan kebenaran para pihak yang menandatangani akta tersebut. Akta notariil sangat penting, hal ini berhubungan erat dengan beban pembuktian terhadap dokumen-dokumen pendukung terhadap lahirnya suatu perjanjian.

Pembuktian melalui akta notariil memiliki kekuatan yang berbeda dengan akta di bawah tangan, terhadap akta di bawah tangan beban pembuktian harus melalui proses persidangan biasa, dimana para pihak dihadapkan pada pemeriksaan saksi menyangkut kebenaran para pihak, kebenaran tandatangan dan kebenaran persetujuan para pihak dalam isi perjanjian, pembuktian dengan akta di bawah tangan menjadi sangat fatal lagi apabila ada pihak yang tidak mengakui kebenaran kehadirannya menurut waktu dan tandatangan dalam akta di bawah tangan tersebut, sehingga memerlukan beban pembuktian bagi pihak yang disanggah untuk memberikan bukti-bukti lain. Terhadap akta notariil sebaliknya, kebenaran dalam akta notariil sepanjang tidak ada pembuktian sebaliknya dianggap sah, pihak yang menyanggah kebenarannya harus membuktikan sanggahannya tersebut.

Di dalam pembuatan akta perjanjian kredit bank, sering dalam praktek notaris dihadapkan pada persoalan kedudukannya sebagai Pejabat publik yang harus menjamin kehendak kuat para pihak yang tertuang dalam isi

perjanjian kredit tersebut, kehendak kuat ini termasuk juga kebenaran dari persetujuan para pihak terhadap pembentukan isi perjanjian kredit tersebut, namun biasanya dalam perjanjian kredit bank, notaris harus bertindak kooperatif dengan menuruti keinginan bank seperti menandatangani akta yang dibawa oleh debitur tanpa perlu kehadiran kreditor sebagai penghadap yang sebenarnya tidak datang saat tersebut, sehingga sebenarnya bank secara langsung telah mengatur kerja dari notaris.

Dalam praktek perbankan, khususnya pada Bank Mandiri Cabang Denpasar, pembuatan perjanjian kredit dengan menggunakan akta notariil dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan dipakai untuk kredit-kredit yang kurang dari nilai 100 juta sementara kredit dengan jumlah lebih dari nilai 100 juta dipergunakan akta notariil, tidak ada perbedaan isi materi antara akta di bawah tangan dan akta notariil<sup>39</sup>.

Tindakan perbankan menggunakan akta di bawah tangan dan akta notariil ini lebih disebabkan adanya tuntutan efisiensi dan biaya dalam pelayanan, khususnya dalam perjanjian kredit perbankan. Dengan pembuatan format materi/isi perjanjian kredit secara standar jelas akan memberikan kemudahan bagi perbankan untuk menganalisa dan menutupi

---

<sup>39</sup> Rudi Ardianto, Staff Credit Operation Departemen. Wawancara 10 Juni 2004.

kelemahan-kelemahan yang dapat saja timbul dikemudian hari yang disebabkan perkembangan dalam dunia hukum<sup>40</sup>.

Pada dasarnya walaupun perjanjian antara debitor dan kreditor dibuat dengan perjanjian di bawah tangan tetapi selanjutnya terhadap perjanjian tersebut dilakukan penandatanganan di hadapan notaris, setelah para pihak dijelaskan maksud dari isi akta tersebut, sehingga dapat dikatakan bahwa legalisasi yang dilakukan notaris terhadap akta perjanjian di bawah tangan tersebut dapat diterima sebagai bukti yang kuat, yang sebenarnya isinya telah disetujui oleh pihak debitor<sup>41</sup>.

Pembuatan perjanjian kredit dengan akta notariil pada kredit kecil akan menyebabkan biaya bertambah besar karena kredit yang diterima harus dipotong berbagai macam biaya (yang sebenarnya debitor telah dikenakan biaya provisi dan asuransi), maka nasabah kecil tersebut akan menerima kredit yang banyak terpotong biaya-biaya termasuk juga biaya SKMHT bila tanah jaminan tidak berada di lokasi kewenangan notaris. Karena itu dengan pembuatan akta di bawah tangan, nasabah hanya dikenakan biaya pendaftaran atau legalisasi yang biayanya ringan. Terhadap nilai kredit di atas 100 juta, akan dibuatkan perjanjian kredit notariil yang

---

<sup>40</sup> Evy Susanti, Notaris/PPAT di Denpasar, wawancara 22 Juni 2004.

<sup>41</sup> Ketut Mustika, *Credit Operation Depatemen Team Leader Bank Mandiri Cabang Denpasar*, wawancara 18 Juni 2004.

diikuti dengan akta penjaminan (APHT), dan SKMHT jika lokasi Notaris berbeda dengan jaminan. Sehingga biaya yang dibebankan pada debitor adalah akta perjanjian kredit notariil dan penjaminan notariil. Biaya-biaya terhadap akta tersebut dihitung dalam prosentasi  $\frac{1}{4}$  % - 1 %<sup>42</sup>.

Notaris dan aktanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan, karena kedudukan akta notaris menjadi akta otentik disebabkan kedudukan notaris sebagai pejabat publik yang telah ditentukan oleh undang-undang.

Perjanjian kredit perbankan, menurut kenyataannya ada yang dibuat secara notariil dan ada juga yang dibuat dibawah tangan. Namun terhadap akta yang dibuat dibawah tangan tersebut oleh bank dimintakan legalisasinya pada notaris.

Akibat dari tindakan legalisasi tersebut maka secara prinsip hukum sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris akta tersebut telah memiliki kekuatan hukum sebagai alat pembuktian yang kuat, tindakan legalisasi tersebut tidak merubah akta di bawah tangan menjadi akta otentik, akta tersebut tetap akta di bawah tangan, dengan kekuatan pembuktian yang lebih baik dari pada akta di bawah tangan yang tidak dilegalisasi.

---

<sup>42</sup> Basuki Juni Nugraha. Notaris/PPAT di Denpasar, wawancara 23 Juni 2004.

Dalam praktek di Bank Mandiri Cabang Denpasar, pembuatan akta di bawah tangan dianggap sama saja dengan pembuatan akta perjanjian kredit dengan notariil, hal ini terlihat pada praktek sehari-hari yang tidak memaksakan pembuatan akta perjanjian kredit harus dengan notariil, menurut responden Bank Mandiri Cabang Denpasar, hal tersebut disebabkan bahwa dengan perjanjian kredit di bawah tangan akan memberikan keamanan yang sama dengan akta notariil, pada prinsipnya hal yang ingin dicapai oleh bank melalui perjanjian kredit adalah kekuasaan atas jaminan apabila debitur wanprestasi, dengan akta di bawah tangan tujuan ini juga dapat terwujud, karena akta di bawah tangan selanjutnya dapat ditindak lanjuti dengan menunjuk lembaga jaminan seperti Hak Tanggungan melalui pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang lebih memiliki sifat eksekutorial, jadi melalui akta di bawah tangan pada dasarnya juga dapat menyelenggarakan keinginan kreditor tersebut.

Tidak juga berarti bahwa akta notariil menjadi sesuatu yang tidak perlu dibuat, karena kenyataannya dalam praktek pada Bank Mandiri Cabang Denpasar juga ditemukan adanya pembuatan akta perjanjian kredit dengan akta notariil, walaupun hanya terbatas pada hal-hal tertentu seperti besar kredit di atas 100 juta, menurut penulis kenyataan ini dimaksudkan untuk memberikan kekuatan alat bukti yang lebih terhadap

dokumen, selain sebagai suatu prosedur standart, tindakan demikian lebih keunsur keamanannya.

Dalam beberapa kasus wanprestasi, terhadap perjanjian kredit dengan akta notariil maupun di bawah tangan tidak menjadi persoalan atau dasar keberatan, karena dalam kasus-kasus tersebut yang menjadi pokok adalah pembuktian mengenai tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh debitor. Hal ini berkaitan dengan jaminan debitor, sehingga dalam kasus-kasus wanprestasi debitor cenderung mencoba melepaskan beban tanggungjawabnya dengan alasan adanya *overmacht* dalam dirinya menyangkut kegiatan usaha dan kondisi perekonomian secara nasional.

Terhadap kasus-kasus wanprestasi, yang pada akhirnya mempermasalahkan kedudukan akta perjanjian kreditnya dibuat secara notariil atau akta dibawah tangan, dari hasil penelitian penulis tidak diperoleh kasus tersebut.

Dari penjabaran di atas dapat dikemukakan manfaat akta notariil dalam perjanjian kredit bank adalah sebagai alat bukti yang kuat dan sempurna jika terjadi dalam hal debitor mempermasalahkan keabsahan atau kebenaran akta perjanjian kredit yang telah dibuat, misalnya dengan tidak mengakui adanya perjanjian kredit tersebut. Walaupun hal tersebut belum pernah terjadi karena biasanya yang dipermasalahkan hanya mengenai

wanprestasi seperti yang telah diuraikan. Tetapi untuk mengamankan kredit-kredit dalam jumlah yang besar, akta notariil tetap diperlukan.

Antara akta di bawah tangan dengan akta notariil pada Bank Mandiri Cabang Denpasar secara praktek tidak memberikan perbedaan yang cukup penting, karena eksistensi akta tidak menjadi persoalan dalam suatu tindakan wanprestasi, yang menjadi persoalan adalah wanprestasi itu sendiri, menyangkut bagaimana selanjutnya tindakan debitor untuk membayar angsurannya.

#### **4.2. Perjanjian Baku Dalam Perjanjian Kredit Perbankan dan Asas Kebebasan Berkontrak.**

Perjanjian berdasarkan definisi yang diberikan dalam Pasal 1313 KUH Perdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

R. Subekti yang menyatakan, bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian, Op Cit*, hlm. 1.

Dalam hukum perjanjian, ada beberapa asas penting antara lain adalah Asas kebebasan berkontrak

Berbeda halnya dengan Buku II KUH Perdata yang menganut suatu sistem tertutup, sebaliknya Buku III KUH Perdata menganut sistem terbuka. Maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan.

Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi : "semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Suatu perjanjian kredit bank, secara jelas akan mengikat kreditor dan debitor untuk mentaati isi perjanjian tersebut, perjanjian tersebut akan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak.<sup>44</sup>

Selain asas kebebasan berkontrak, hukum perjanjian juga mengharuskan adanya kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian, kata sepakat menjadi penting untuk menentukan lingkup dari aturan tersebut, asas ini dikenal dengan Konsensualisme. Asas lainnya adalah asas itikad baik, bahwa orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan

---

<sup>44</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak ( Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis) Buku Kesatu, Op Cit*, hlm. 30

itikad baik, Asas Pacta Sun Servanda, merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian.

Terhadap penerapan asas kebebasan berkontrak yang pada dasarnya berhadapan dengan larangan perjanjian baku, untuk hal ini perlu dicermati ketentuan dari Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen yang isinya adalah hal-hal yang dilarang dalam penggunaan klausula baku ;

- (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 tanggungjawab 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 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.
  - 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 perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang belinya.
  - h. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk membebaskan hak tanggungan, hak gadai, atau

- hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- (2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak dan bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas 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.

Dari ketentuan di atas jelas penerapan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian kredit bank yang dibuat secara baku bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) huruf 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", termasuk lingkungannya adalah penetapan ketentuan dimungkinkannya penyesuaian suku bunga oleh kreditor kepada debitor sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Terhadap pertentangan perjanjian baku dengan asas kebebasan berkontrak ini sanksinya sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 18 Ayat (3) dari Undang-Undang Perlindungan Konsumen adalah batal demi hukum.

Di dalam perjanjian kredit perbankan, keberatan klausula baku muncul pada pengaturan Pasal 4 ayat (3) dari isi perjanjian kredit tersebut, dimana secara sepihak bank mencantumkan klausula bahwa debitor memberikan izin kepada kreditor untuk mengenakan dasar bunga yang disesuaikan dengan tingkat suku bunga yang berlaku dikemudian hari selama masa kredit.

Perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis, bentuk dan formatnya diserahkan oleh Bank Indonesia kepada masing-masing bank untuk menetapkannya, setidaknya harus mengatur hal-hal mengenai jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit<sup>45</sup>.

Hal-hal pokok tersebut harus selalu menjadi dasar dalam pembuatan perjanjian kredit, dan sebenarnya dasar-dasar tersebut telah diterima sebagai acuan pokok. Pada beberapa bank dilakukan tambahan sesuai dengan kebutuhan dan dijadikan format perjanjian standar dalam kegiatan perbankan khususnya dalam bidang perjanjian kredit<sup>46</sup>.

---

<sup>45</sup> I Ketut Mustika, *Credit Operation Depatemen Team Leader Bank Mandiri Cabang Denpasar*, wawancara 18 Juni 2004.

<sup>46</sup> Rudi Ardianto. *Credit Operation Depatemen Bank Mandiri Cabang Denpasar*, wawancara 18 Juni 2004.

Dari hasil penelitian penulis di lapangan diketahui bahwa akta dalam perjanjian kredit yang ada di Bank Mandiri menggunakan format baku , tetapi ada proses negosiasi dengan nasabahnya sebelum perjanjian kredit tersebut disetujui oleh pihak bank.

Praktek perjanjian baku pada perjanjian kredit bank sudah merupakan hal umum, tetapi terhadap praktek tersebut, diusahakan adanya kehendak yang sama oleh para pihak untuk menuangkan keinginannya dalam perjanjian. Keinginan yang sama ini oleh bank diartikan dengan tidak adanya penolakan debitor terhadap isi perjanjian sehingga debitor menandatangani perjanjian kredit.

Sedangkan notaris, sebagai pejabat publik, selama tidak adanya keberatan dari pihak debitor tetap menganggap bahwa perjanjian kredit bank tersebut memang merupakan kesepakatan kedua pihak, sebab untuk menyatakan dan mencari kebenaran baku tidaknya suatu perjanjian di luar dari tugas dan tanggungjawab notaris, pembuktian tersebut harus diungkapkan oleh pihak yang merasa dirugikan<sup>47</sup>.

Klasifikasi perjanjian baku secara umum adalah : salah satu pihak tidak terlibat, memiliki format yang sama, ciri-ciri ini adalah sama dengan format perjanjian kredit bank.

---

<sup>47</sup> Basuki Juni Nugraha. Notaris/PPAT di Denpasar, wawancara 23 Juni 2004.

Dalam perjanjian baku tersebut, notaris lebih berkedudukan sebagai “legislator”, dalam artian format tersebut dibuat oleh bank dan ditandatangani oleh debitor di depan notaris. Terhadap kenyataan ini notaris tetap beranggapan materi yang ada, merupakan materi perjanjian yang dibentuk berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Sepanjang debitor bersedia menandatangani akta perjanjian tersebut dianggap debitor mengerti dan menundukkan diri dalam perjanjian itu, sehingga perjanjian tersebut berlaku sebagai Undang-Undang baik bagi debitor maupun kreditor<sup>48</sup>.

Suatu proses lahirnya akta perjanjian kredit bank didahului dengan adanya permohonan kredit dari debitor, selanjutnya jika proses penilaian jaminan dan kelayakan debitor disetujui, kemudian dilakukan penentuan besarnya kredit yang dapat diperoleh debitor, dan oleh bank diterbitkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) yang berisi ; jumlah kredit yang disetujui, bunga, jangka waktu, provisi dan biaya-biaya. Dalam proses inilah terjadi negosiasi antara debitor dan kreditor. Setelah isi SPPK disetujui dan di tandatangi oleh pihak debitor disinilah terjadi kesepakatan para pihak, bukti SPPK tersebut yang menjadi dasar pembuatan perjanjian kredit<sup>49</sup>.

---

<sup>48</sup> Evi Susanti Panjaitan. Notaris/PPAT di Denpasar. Wawancara 23 Juni 2004.

<sup>49</sup> Basuki Juni Nugraha. Notaris/PPAT di Denpasar, wawancara 23 Juni 2004.

Perjanjian baku yang dibuat dalam perjanjian kredit pada Bank Mandiri Cabang Denpasar, tidak bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak, karena terhadap perjanjian baku tersebut tidak terdapat suatu keinginan/itikad yang sesungguhnya dari kreditor menggunakan posisinya yang kuat tersebut untuk menekan debitor menyetujui perjanjian kredit.

Perjanjian baku dalam perjanjian kredit perbankan baru dapat dikatakan bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak bila ada klausula yang tidak disadari/dimengerti debitor pada waktu menandatangani, atau bila ada klausula yang sedemikian mungkin menekan debitor sebagai pihak yang lemah dan terpaksa harus menandatangani akta perjanjian tersebut. Hal-hal ini sangat subyektif namun dapat diketahui akan secara tegas bertentangan bila debitor tidak diberikan kesempatan melakukan negosiasi terhadap isi yang ada dalam perjanjian kredit, kenyataan ini yang tidak ada dalam perjanjian kredit perbankan yang di buat dengan perjanjian baku tersebut. Debitor dalam posisinya tetap diberikan kesempatan untuk melakukan negosiasi sebelum ditandatangani akta perjanjiannya<sup>50</sup>.

Sekarang yang perlu menjadi fokus kajian adalah kaitan penerapan asas kebebasan berkontrak dan pertentangannya dengan klausula baku

---

<sup>50</sup> Basuki Juni Nugraha. Notaris/PPAT di Denpasar, wawancara 23 Juni 2004.

dalam perjanjian kredit bank, sebagaimana yang telah penulis uraikan pada bagian terdahulu, bahwa sebagian besar perjanjian kredit dibuat dengan perjanjian baku, dengan demikian apakah perjanjian tersebut bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak.

Menurut analisis penulis, pembuatan perjanjian baku dalam hal ini tidak ada kaitannya dengan peranan notaris, karena sebenarnya kehendak yang ada merupakan kehendak dari para pihak kreditor dan debitor, notaris hanya menjembatani kepentingan tersebut, menjelaskan maksud dari perjanjian.

Adanya tindakan perbankan yang memformatkan perjanjian kredit dapat saja dikatakan adalah pembuatan perjanjian baku, namun perlu juga diperhatikan bakunya perjanjian tersebut masih dalam alasan hukum yang wajar, sehingga belum dapat dikatakan bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak, bank dalam hal ini membuat perjanjian baku hanya untuk mengarahkan maksud dan isi pokok-pokok dari perjanjian kredit, dan bukan berkehendak menjebak atau menyudutkan debitor pada posisi yang tidak berdaya, perjanjian kredit yang menurut kita dibuat secara baku, ternyata dalam aplikasi dilapangan masih dimungkinkan terjadinya negosiasi, antara lain koreksi/ perubahan karena negosiasi dari debitor yang bersangkutan, terhadap hal ini penulis beranggapan maksud dari perjanjian baku tersebut

belum menyentuh aspek pertentangan seperti yang dimaksud dari Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Notaris dalam perjanjian tersebut hanya melakukan prosedur pengesahan terhadap akta perjanjian kredit yang dianggap telah disepakati oleh para pihak. Notaris membacakan, menjelaskan maksud dan isi perjanjian kredit pada para pihak. Karena secara prosedur sebelum akta tersebut di bawa dan dimintakan tandatangan notaris, telah terlebih dahulu dibicarakan oleh pihak kreditor dan debitor.

#### **4.3. Penyelesaian Hukum Terhadap Akta Perjanjian Kredit Perbankan Bila Timbul Persengketaan.**

Pada umumnya masyarakat telah mengetahui tugas dan wewenang notaris. Notaris itu diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah c.q. Menteri Kehakiman selaku Pembantu Presiden (Pasal 17 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945).

Notaris yang diangkat oleh Menteri Kehakiman itu, mempunyai tugas dan wewenang membuat akta outentik. Akta outentik adalah akta yang mempunyai kepastian isi, kepastian tanggal dan kepastian orangnya.

Kepastian isi akta notaris berarti memang demikian yang dikehendaki oleh para pihak, dan juga isi akta itu telah disaring oleh Notaris, tidak

melanggar hukum sebab Notaris sesuai dengan sumpahnya, akan menepati dengan seteliti-telitinya semua atau segala peraturan bagi Jabatan Notaris yang sedang berlaku atau kepastian orang, memang orangnya, bukan orang lain dan ditandatangani oleh orang lain. Sebab setiap orang yang membuat akta harus terlebih dahulu dikenal oleh notaris. Apabila notaris tidak mengenal orang tersebut, maka orang itu tidak dapat membuat akta notaris. Tidak dikenal oleh notaris, bisa membuat akta tetapi harus diperkenalkan oleh dua orang saksi yang dikenal oleh notaris<sup>51</sup>.

Mengenai akta outentik diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bersamaan bunyinya dengan Pasal 285 Rbg, yang berbunyi : " Akta outentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dari mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tecantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu".

Akta merupakan salah satu bukti tertulis, letak perbedaan kekuatan (bukti) antara akta otentik dan dibandingkan dengan akta/tulisan lain yang dibuat secara di bawah tangan, yaitu:

---

<sup>51</sup> Victor.M.Situmorang dan Cormentya Sitanggang. *Grosse Akta, Loc. Cit.*

1. Bahwa akta otentik memberikan kepada antara para pihak (beserta para ahli waris mereka) atau mereka yang memperoleh hak dari para pihak itu, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dibuat/dilakukan di dalamnya. Ini berarti bahwa akta otentik mempunyai kekuatan bukti demikian rupa, karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri, sehingga tidak perlu dibuktikan lagi bagi hakim. Akta otentik itu adalah merupakan bukti wajib/keharusan,
2. Bahwa ini berarti barang siapa yang menyatakan bahwa suatu akta otentik (adalah) palsu, yang menyatakan demikian itu harus membuktikan tentang kepalsuan itu,
3. Bahwa akta otentik itu merupakan alat bukti tertulis yang sempurna, oleh karena akta itu mempunyai kekuatan pembuktian secara lahiriah, formal dan materil.

Dari konsep di atas dan berdasarkan hasil penelitian yang penulis peroleh, dapat disimpulkan bahwa akta perjanjian kredit bank secara keseluruhan dibuat dengan akta notariil, atau tidak dibuat dengan notariil tetapi telah dimintakan legalisasi akta tersebut pada Notaris. Terhadap legalisasi ini perlu penulis jelaskan bahwa kedudukan akta yang telah dilakukan legalisasi tidak dapat dipersamakan dengan akta otentik tetapi sebagai alat bukti akta tersebut lebih kuat dari akta di bawah tangan yang

tidak dilegalisasi. Secara struktur kekuatan akta notaris adalah sebagai berikut :

- a. Akta Notariil ; adalah akta yang dibuat secara originali, terhadap akta ini memiliki kekuatan pembuktian yang penuh yang tidak diragukan.
- b. Perjanjian yang di Legalisasi oleh Notaris ; adalah akta yang isinya dibuat oleh para pihak dan dibacakan oleh notaris kepada para pihak untuk dimengerti dan dipahami menyangkut aspek hukum hak dan kewajiban yang dapat timbul dari perjanjian tersebut, terhadap akta yang dilakukan legalisasi notaris bertanggungjawab terhadap kebenaran subjek, waktu tempat dan materi aktanya.
- c. Warkmecking ; adalah akta yang didaftarkan oleh para pihak kepada notaris, terhadap akta ini notaris hanya bertanggungjawab terhadap kebenaran tanggal dari perjanjian tersebut tetapi tidak terhadap isi dari perjanjian tersebut.
- d. Salinan sesuai asli, adalah suatu bukti foto copy dari surat, yang oleh notaris dibenarkan keberadaannya berdasarkan yang diperlihatkan kepada notaris. Tetapi notaris tidak bertanggungjawab terhadap kebenaran tanggal ataupun isinya.

Sengketa yang sering muncul dalam perjanjian kredit bank tersebut adalah berupa tindakan wanprestasi dari debitor, yang dapat berupa

tindakan terlambat membayar, membayar tetapi tidak sesuai dengan yang dikehendaki atau berhenti membayar.

Sedangkan konflik yang disebabkan oleh kreditor pada dasarnya tidak ada, walaupun ada hanya merupakan tindakan-tindakan biasa yang sebenarnya telah ditentukan dalam kebijakan umum Bank Mandiri Cabang Denpasar, seperti besaran provisi yang harus dibayar, biaya administrasi dan Notaris, namun itupun secara jelas telah ditentukan dalam perjanjian kredit tersebut.

Terhadap konflik-konflik yang muncul disebabkan hal-hal di atas, notaris sama sekali berada di luar konteks kerja tersebut, artinya notaris tidak terlibat dalam kebijakan-kebijakan yang menimbulkan keberatan debitor tersebut, karena semuanya merupakan kebijakan Bank Mandiri, Notaris hanya menerima apa adanya.

Terhadap sengketa yang muncul dari perjanjian kredit bank yang dibuat dengan akta notariil tersebut pada umumnya diselesaikan dahulu dengan jalan negosiasi. Bank akan menghubungi debitor yang wanprestasi, untuk meminta kesediaannya mematuhi perjanjian. Bila debitor menolak, maka pihak bank dalam akta perjanjian kredit yang dibuat secara notariil oleh debitor akan dimohonkan pelaksanaan dari titel eksekutorial akta tersebut kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat, dimana kreditor dapat

meminta grosse akta dari perjanjian tersebut untuk ditindak lanjutkan dengan eksekusi. Terhadap penyelesaian sengketa wanprestasi dengan dasar akta di bawah tangan dilakukan tindakan yang sama, karena baik akta otentik maupun di bawah tangan yang berbeda hanya menyangkut akta perjanjian kreditnya, sedangkan akta pengikatan jaminannya dibuat dengan akta otentik, seperti APHT pada Hak Tanggungan, sehingga eksekutorialnya sama.

Terhadap permohonan kreditor tersebut, Ketua Pengadilan Negeri melakukan peneguran atau *Anwaking* pada debitor untuk mematuhi isi perjanjian, dalam waktu yang telah ditentukan apabila debitor tidak juga melakukan pelaksanaan isi perjanjian maka Ketua Pengadilan Negeri akan menetapkan pelaksanaan eksekusi jaminan yang akan dilaksanakan oleh juru sita berdasarkan titel eksekutorial akta perjanjian kredit.

Terhadap pelaksanaan titel eksekutorial akta, pada bank umum pemerintah, dapat meminta bantuan KP2LN (Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara).

Terhadap akta perjanjian kredit yang dibuat dengan akta di bawah tangan, tindakan wanprestasi debitor diselesaikan melalui lembaga jaminan yang mengikutinya, apabila ada pembebanan jaminan secara Hak

Tanggungannya maka berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) akan dimintakan eksekutorialnya.

Dalam kasus lainnya, apabila sengketa yang muncul disebabkan oleh suatu hal tertentu sehingga debitur tidak dapat melakukan kewajibannya sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian kredit, namun oleh bank dinilai ketidak sanggupannya debitur tersebut karena disebabkan hal-hal diluar kekuasaannya. Misalkan kondisi perekonomian nasional yang terganggu/kacau, maka konflik ini dapat diselesaikan dengan memberikan kebijakan memperpanjang masa pembayaran utang.

Konflik-konflik tersebut lebih banyak diselesaikan secara negosiasi (musyawarah) tetapi tetap dalam koridor aturan perbankan yang berlaku, namun ada juga beberapa konflik yang akhirnya diselesaikan dengan pelaksanaan eksekusi terhadap benda jaminan, hal ini disebabkan debitur tidak dapat lagi melaksanakan isi perjanjian seperti pembayaran pinjaman kreditnya kepada bank. Adapun dasar dari eksekusi ini adalah akta perjanjian kredit yang dibuat antara debitur dan kreditor<sup>52</sup>.

Sengketa yang terjadi adalah masalah kredit-kredit yang tidak dapat dilaksanakan sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat antara debitur dan

---

<sup>52</sup>I Ketut Mustika, *Credit Operation Depatemen Team Leader Bank Mandiri Cabang Denpasar*, wawancara 18 Juni 2004.

kreditor. Sehingga harus dilakukan tindakan-tindakan dari pihak bank selaku kreditor untuk menyelamatkan investasi dana kredit yang telah diberikan pihak bank kepada nasabah.

Tindakan-tindakan untuk menyelamatkan investasi pihak bank dari kerugian akibat wanprestasinya debitor dilakukan dengan berbagai cara. Cara yang ditempuh pada awalnya yaitu dengan melakukan musyawarah dengan pihak debitor dan mencari jalan keluarnya, misalnya dengan memperpanjang waktu pemberian kredit. Musyawarah ini dilakukan jika pihak bank melihat adanya alasan-alasan yang kuat sehingga debitor wanprestasi dan juga adanya itikad baik dari pihak debitor.

Jika jalan musyawarah tidak menyelesaikan masalah, debitor tetap tidak dapat membayar kewajibannya maka ditempuh jalan lain yaitu menyerahkan penyelesaian permasalahan tersebut kepada KP2LN.

Menurut penelitian penulis sengketa wanprestasi antara debitor dan kreditor dalam perjanjian kredit di Bank Mandiri Cabang Denpasar tidak pernah memperlumahkan pembuatan akta perjanjian kredit dibuat secara notariil atau di bawah tangan. Debitor pada saat wanprestasi tetap mengakui kebenaran dari perjanjian kredit tersebut.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Kesimpulan**

Dari hasil penelitian dan pembahasan di atas dapat ikemukaakn kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa aktâ perjanjian kredit perbankan yang dibuat secara notariil akan sangat bermanfaat bagi kreditor, tentang kekuatan pembuktiannya, namun dalam praktek di perbankan pembuatan perjanjian kredit dengan akta di bawah tangan juga dapat memberikan jaminan eksekusi, karena baik terhadap akta notariil maupun di bawah tangan selalui diikuti dengan lembaga jaminan lain yang aktanya bersifat eksekutorial seperti APHT. Disamping itu dalam sengketa wanprestasi antara debitor dan kreditor, akta-akta tersebut tidak menjadi alasan yang digunakan. Para pihak hanya mempermasalahkan wanprestasinya dan bukan aktanya.
2. Perjanjian kredit perbankan memang dibuat secara baku, dalam bentuk yang sama dan dibuat oleh satu pihak saja, namun hal ini bukan berarti perjanjian tersebut bertentangan dengan aturan yang dilarang dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, karena sebenarnya format baku

tersebut hanya merupakan format pokok dari perjanjian kredit bank, yang dalam perkembangan selanjutnya terhadap format ini masih dimungkinkan adanya negosiasi yang berarti cerminan atas asas kebebasan berkontrak. Perubahan sesuai dengan negosiasi antara debitor dan kreditor (pada saat sebelum akta notariil diterbitkan) akan dibuat dalam format perjanjian kredit, sehingga perjanjian baku sebagaimana yang dimaksud bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak tidak terumuskan sebagai pertentangan yang dilarang.

3. Penyelesaian hukum terhadap akta perjanjian kredit perbankan bila timbul persengketaan, adalah ;
  - a. Dengan jalan negosiasi, menyangkut pembayaran, lelang ataupun pemberian kebijaksanaan baru seperti perpanjangan waktu kredit atau penambahan kredit;
  - b. Dengan cara melalui permohonan eksekutorial akta dari perjanjian kreditnya atau dari akta jaminannya, pada bank umum pemerintah dapat menunjuk KP2LN.

## **5.2. Saran**

1. Sebaiknya bank melakukan legalisasi dihadapan Notaris jika akta perjanjian kredit dibuat dalam bentuk di bawah tangan, sehingga dapat memberi pembuktian yang kuat.

2. Perbankan harus lebih membantu dalam hal negosiasi yang dilakukan dengan debitor, sebab dengan begitu konsep perjanjian baku semakin terlihat tidak ada pertentangannya dengan asas kebebasan berkontrak, sekaligus sebagai bentuk membantu perekonomian kecil yang baru mencoba berusaha.
3. Mengingat pentingnya keamanan investasi bank, maka kekuatan eksekutorial akta notariil menjadi penting untuk secara konsisten diselenggarakan oleh perbankan, sebagai bagian kebijakan yang tegas.
4. Mengingat pentingnya keamanan investasi bank, maka sebaiknya kredit diberikan secara hati-hati, baik dari pertimbangan ekonomi maupun dari sisi hukum, sehingga memperkecil kemungkinan terjadinya kredit bermasalah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anwari. Achmad, *Praktek Perbankan di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta.1981.
- Badulzaman. Mariam Darus. *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni. Bandung. 1989.
- Djumhana. Muhamad. *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Citra Aditya Bakti. Bandung. 2000.
- Fuady. Munir, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Buku Kesatu. Citra Aditya Bahkti.2002.
- Hadi. Sutrisno, *Metodologi Research Jilid I*, Penerbir Andi. Yogyakarta. 2000.
- Malia. A.Qiram Syamsudin, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty. Yogyakarta,1985.
- Muhammad. Abdul Kadir. *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti. Bandung. 1992.
- Sjahdeini. Sutan Remi, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia. Jakarta. 1993.
- Sumardjono. Maria, SW. *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian (Sebuah Panduan Dasar)*, PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta. 1997.
- Soemitro. Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta 1985.
- , *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.1990.
- Soekanto. Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI. Press. Jakarta. 1986.
- Subekti.R dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.2001.

**UPT-PUSTAK-UNDIP**

Subekti.R. *Hukum Perjanjian*, Intermedia. Jakarta. 1987.

-----, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia. Jakarta.1996.

Untung. Budi, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Edisi Pertama Andi. Yogyakarta, 2000.

Usman. Rachmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Geamedia Pustaka Utama. Jakarta. 2001.

Majalah/Koran :

Kompas 29 Juli 2001, Tat, *Perbankan Nasional Masih Koma, Namun Mulai Stabil*.

Kontan 5 Maret 2001, Bankir Bisa Mati Kutu, Mengupas Draft RUU Perkreditan Perbankan.

Undang-Undang :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen

Peraturan Jabatan Notaris

Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan