

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

a. Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian disebut juga dengan persetujuan, berasal dari bahasa Belanda yaitu *overeenkomst*. Menurut Pasal 1233 KUHPerdata, disebutkan bahwa perikatan lahir dari perjanjian atau dari Undang-Undang. Berdasarkan Pasal 1233 KUHPerdata tersebut dapat dikatakan bahwa antara perikatan dengan perjanjian adalah berbeda.⁸ Sedangkan definisi perjanjian dijelaskan dalam Pasal 1313 KUHPerdata yang berbunyi suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Akan tetapi pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdata tersebut menurut ahli hukum perdata pengertian tersebut dianggap kurang lengkap dan banyak mengandung hukum kelemahan.⁹ Sehingga Prof Subekti mengemukakan pendapatnya mengenai pengertian perjanjian yaitu “Suatu perjanjian dinamakan juga persetujuan karena kedua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu, dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya”.¹⁰ Perjanjian menurut Yahya Harahap adalah suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi. (Yahya Harahap, 1982: 6).¹¹

⁸ Ahdiana Yuni Lestari dan Endang Heriyani, 2009, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak Dan Aqad*, Yogyakarta, MocoMedia, Hlm. 2

⁹ *Ibid*, Hlm. 78

¹⁰ Sudikno Mertokusumo, 1983, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty, Hlm.97

¹¹ Abdul Kadir Muhammad, 2006, *Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni, Hlm. 78

b. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Agar suatu perjanjian dapat menjadi sah dan mengikat para pihak, perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara tersebut yaitu:

- 1) Sepakat bagi mereka yang mengikatkan diri
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- 3) Suatu hal tertentu
- 4) Suatu sebab/ causa yang halal.

- 1) Sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya.

Artinya bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau saling menyetujui kehendak masing-masing yang dilahirkan oleh para pihak tanpa adanya keterpaksaan, kekeliruan, dan penipuan. Sepakat adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya.¹²

- 2) Cakap untuk membuat perjanjian.

Artinya bahwa harus sudah dewasa untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah, sehat akal fikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu.¹³ Menurut Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bahwa seseorang yang dikatakan belum dewasa yaitu mereka yang belum mencapai umur 21 tahun dan tidak kawin sebelumnya, sedangkan menurut Undang-Undang

¹² Salim HS, 2003, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Hlm.161

¹³ *Op.Cit*, Hlm. 88

Nomor 1 Tahun 1974 dalam Pasal 47 ayat (1) menyebutkan usia cakap hukum seseorang yaitu mereka yang belum berusia 18 tahun, berbeda halnya dalam Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan usia cakap hukum seseorang yaitu mereka yang berusia paling sedikit 18 Tahun atau sudah menikah.¹⁴

3) Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu adalah barang yang menjadi objek perjanjian. Pasal 1333 KUHPerdara barang yang menjadi objek suatu perjanjian ini harus tertentu, setidaknya harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan akan tetapi dapat diperhitungkan. Dalam Pasal 1332 KUHPerdara menentukan bahwa yang dapat dijadikan objek perjanjian hanyalah barang-barang yang dapat diperdagangkan.¹⁵

4) Suatu sebab yang halal,

Artinya yaitu yang dimana dalam Pasal 1335 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau yang terlarang tidak mempunyai kekuatan, artinya bahwa suatu sebab tersebut harus jelas latar belakangnya suatu perbuatan, sebab yang akan menimbulkan akibat dari perbuatan, dan adanya tujuan atau isi dari perbuatan tersebut. Adanya kausa/sebab yang halal merupakan salah satu yang menjadi latar belakang tujuan para pihak,¹⁶ sebab yang akan menimbulkan akibat dari perbuatan dan adanya tujuan atau isi dari perbuatan tersebut.

¹⁴ <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4eec5db1d36b7/perbedaan-batasan-usia-cakap-hukum-dalam-peraturan-perundang-undangan> (Diakses Tanggal 2 Agustus 2018, Pukul 15.00 WIB)

¹⁵ *Op. Cit*, Hlm.90

¹⁶ Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, Graha Ilmu, Hlm. 18

Keempat syarat tersebut diatas, dapat diklasifikasikan menjadi dua kelompok, yaitu:

1) Syarat subjektif

Syarat pertama dan kedua disebut sebagai syarat subjektif karena merupakan persyaratan yang harus dipenuhi oleh subjek perjanjian. Apabila syarat subjektif ini tidak terpenuhi, maka akibat hukumnya adalah perjanjian dapat dibatalkan, selama perjanjian yang mengandung cacat subjektif belum dibatalkan, maka ia tetap mengikat para pihak.¹⁷

2) Syarat objektif

Syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat objektif karena merupakan syarat yang harus dipenuhi oleh objek perjanjian. Sebab apabila syarat objektif ini tidak dapat dipenuhi, maka akibat hukumnya adalah perjanjian tersebut batal demi hukum (*van rechtswege nietig*).¹⁸

c. Asas-Asas Perjanjian

1) Asas Konsensuil

Asas konsensuil artinya adalah bahwa perjanjian itu sudah lahir sejak adanya kata sepakat dari para pihak atau dengan kata lain, perjanjian itu terbentuk karena adanya perjumpaan kehendak dari pihak-pihak. Asas konsensuil dapat disimpulkan dari Pasal 1320 KUHPerddata ayat (1).¹⁹

¹⁷ Hartana, 2016, *Hukum Perjanjian (Dalam Perspektif Perjanjian Karya Pengusaha Pertambangan Batu Bara)*, Jurnal Media Hukum, Vol. II No. 2, ISSN : 2356-4164, Hlm. 154

¹⁸ *Ibid*, Hlm. 156

¹⁹ Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Hlm.108-115

2) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak maksudnya setiap orang bebas membuat perjanjian apa saja asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan apa, siapa, isi dari perjanjian itu yang artinya melakukan perjanjian apa saja akan tetapi ada batasannya, dan juga bebas untuk menentukan bentuk perjanjian yang akan diadakan.²⁰ Hal tersebut diatur dalam Pasal KUHPerdara pada Pasal 1320 ayat (1) jo Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara.

3) Asas pacta sunt servanda

Asas pacta sunt servanda maksudnya adalah perjanjian yang dibuat secara sah berlaku dan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya dan tersimpul dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menentukan bahwa semua perjanjian yang dimuat secara sah mengikat para pihak sebagai Undang-undang. Oleh karena itu, asas ini disebut juga asas kepastian hukum.²¹

4) Asas itikad baik

Asas itikad baik terkandung dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.²² Artinya itikad baik keadaan para pihak yang melaksanakan perjanjian harus terbuka, jujur, dan saling percaya.

²⁰ *Ibid*, Hlm. 84

²¹ *Ibid*, Hlm. 87

²² *Ibid*, Hlm. 88

5) Asas Keseimbangan

Asas proporsionalitas menekankan kepada proses dan mekanisme pertukaran hak dan kewajiban yang berlangsung secara adil. Ruang lingkup dari asas ini adalah pembagian hak dan kewajiban yang diwujudkan dalam seluruh proses hubungan kontraktual, baik fase pra kontrak pembentukan kontrak maupun sesudah kontrak.²³

d. Unsur-Unsur Perjanjian

Unsur-unsur dalam suatu perjanjian yaitu :

1) Unsur Essentialia

Unsur essentialia merupakan unsur utama atau unsur mutlak atau bagian inti suatu perjanjian, karena sifatnya yang menentukan suatu perjanjian itu dapat ada atau lahir. Dapat tercapai apabila syarat sahnya Pasal 1320KUHPdata telah terpenuhi.²⁴ Unsur essentialia ini sangat berpengaruh karena dapat memberikan rumusan dari suatu perjanjian

2) Unsur Naturalia

Unsur naturalia ini merupakan unsur yang melekat pada suatu perjanjian, yang tanpa diperjanjikan pun dengan sendirinya unsur ini dianggap ada dalam perjanjian.²⁵ Unsur yang sudah diketahui oleh masyarakat dan dianggap lazim atau lumrah. Karena unsur naturalia ini merupakan ketentuan hukum umum.

²³ Agus yudha hernoko, 2008, *Hukum Perjanjian Azas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersil*, Yogyakarta, Laksbang Mediatama, hlm. 73

²⁴ *Op. Cit*, Hlm. 76

²⁵ *Ibid*, Hlm. 79

3) Unsur Accidentalialia

Unsur accidentalialia ini merupakan unsur yang ditambahkan oleh para pihak dengan persetujuan para pihak dalam suatu perjanjian.

e. Jenis-Jenis Perjanjian

Terdapat jenis-jenis perjanjian yang dibedakan dalam beberapa kelompok yang berdasarkan kriteria-kriteria tertentu, ialah :

1) Perjanjian timbal balik

Perjanjian timbal balik merupakan perjanjian yang dibuat dengan meletakkan hak dan kewajiban kepada kedua pihak yang membuat perjanjian tersebut. Misalnya pada perjanjian jual-beli Pasal 1457KUHPerdara dan perjanjian sewa-menyewa Pasal 1548KUHPerdara.²⁶

2) Perjanjian sepihak

Pihak yang satu berkewajiban menyerahkan benda yang menjadi objek perikatan dan pihak yang lainnya berhak menerima benda yang diberikan itu.²⁷ Misalnya pada perjanjian hibah.

3) Perjanjian konsensual, perjanjian riil, dan perjanjian formil.

Perjanjian konsensual merupakan perjanjian yang sudah terbentuk kata tercapai antara para pihak dan meletakkan kewajiban-kewajiban para pihak dan tidak memindahkan tempat objek perjanjian. Sedangkan perjanjian riil merupakan perjanjian yang disamping ada persetujuan kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan atas barangnya, perjanjian riil ini

²⁶ Sutarno, 2003, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung, Alfabeta, hlm.82

²⁷ *Ibid*, Hlm.93

dibuat dan dilaksanakan secara nyata.²⁸ Beda halnya dengan perjanjian formil, perjanjian formil merupakan perjanjian yang terbentuknya mengikuti atau memenuhi formalitas yang ditentukan undang-undang, misalnya pada perjanjian perdamaian dan pembebanan jaminan fiducia.

4) Perjanjian menurut bentuknya.

Perjanjian menurut bentuknya ini maksudnya suatu perjanjian dapat dilakukan dengan cara lisan dan tertulis. Dalam bentuk lisan cukup dengan lisan, sedangkan perjanjian dalam bentuk tertulis merupakan jenis perjanjian yang dibuat secara tertulis oleh para pihak, yang digunakan sebagai alat bukti yang kuat.²⁹ Perjanjian dalam bentuk tertulis yaitu dibawah tangan dan akta otentik, sedangkan Akta Otentik harus dibuat oleh Notaris.

5) Perjanjian berdasarkan sifatnya

Penggolongan pada perjanjian berdasarkan sifatnya yaitu perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir. Perjanjian kebendaan merupakan perjanjian untuk menyerahkan hak kebendaan untuk memenuhi suatu perikatan, sedangkan perjanjian obligatoir merupakan perjanjian yang menimbulkan perikatan bagi para pihak, yang artinya sejak terjadinya perjanjian maka timbulah hak dan kewajiban bagi para pihak.³⁰ Disamping itu dikenal juga jenis perjanjian dari sifatnya yaitu perjanjian pokok dan perjanjian accesoir, yang dimana perjanjian pokok merupakan perjanjian utama sedangkan perjanjian accesoir merupakan perjanjian tambahan.

²⁸ *Ibid*, Hlm. 85

²⁹ Peter Mahmud Marzuki, 2009, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, Hlm. 114

³⁰ *Ibid*, Hlm. 120

2. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Standar

Perjanjian Standar adalah suatu perjanjian tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak yang didalamnya terdapat syarat-syarat tertentu. Sutan Rehmi Sjahdeini mendefinisikan perjanjian standar sebagai perjanjian yang hampir seluruh klausulanya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.³¹ Sehingga biasanya perjanjian baku berat sebelah dan Pihak yang kepadanya disodorkan kontrak baku tersebut hanya berada hanya pada posisi “take it or leave it”. Sedangkan menurut H.J. Sluyter memberikan definisi mengenai standard contract merupakan kontrak yang bersifat paksaan, bersifat lebih dipaksakan berdasarkan ketentuan ekonomi yang lebih kuat.³² Mariam Darus Badurlzaman mengklasifikasikan kontrak standar ini kedalam dua kelompok, pertama perjanjian standar umum yang artinya perjanjian yang bentuk dan isinya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh kreditur kemudian disodorkan pada debitur. Dan yang kedua yaitu perjanjian standar khusus yang artinya perjanjian itu ditetapkan oleh pemerintah secara sepihak dan diberlakukan bagi para pihak.³³ Jadi perjanjian standar itu merupakan perjanjian yang memuat klausula-klausula baku didalamnya yang sudah dibakukan, yang biasanya sudah dicetak dalam bentuk formulir dipergunakan untuk semua perjanjian yang sama jenisnya. Perjanjian ini dibuat oleh para pihak akan tetapi isi dari perjanjian standar ini ditentukan oleh salah satu pihak saja yang disebut dengan klausula baku.³⁴

³¹ Sutan Remi Sjahdeini, 1991, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia, hlm.66

³² Suyitno, Budi Agus Riswandi, 2000, *Penerapan Klausul Standar Baku dalam Perjanjian Kredit Bank*, Jurnal Hukum Nomor 15 Volume 7, hlm. 179

³³ Mariam Daruz Badrulzaman, 1978, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung, Alumni, Hlm. 19

³⁴ Paulus J Soepragtnja, 2006, *Teknik Pembuatan Akta Kontrak*, Universitas Atmajaya Yogyakarta, Yogyakarta, Hlm.152

Beberapa perjanjian baku yang sering digunakan dalam praktek, salah satunya adalah perjanjian yang berhubungan dengan dunia perbankan, seperti perjanjian kredit perbankan. Perjanjian baku menjadi persoalan apabila manakala perjanjian baku tersebut mengandung unsur-unsur yang berat sebelah yaitu hanya mencantumkan hak-hak salah satu pihak saja dan membebaskan kewajiban pihak lain. Klausula yang berat sebelah disebut dengan klausula eksemsi yang dalam bahasa belanda disebut dengan istilah *exoneratie clausule*, artinya adalah suatu klausula dalam kontrak yang membebaskan atau yang membatasi tanggung jawab salah satu pihak.³⁵

3. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

a. Pengertian Perjanjian Kredit

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 atas Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dalam Pasal 1 butir 1 menjelaskan pengertian kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lainnya yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Berdasarkan pengertian tersebut menunjukkan bahwa prestasi yang dilakukan oleh debitur atas kredit yang diberikan kepadanya adalah tidak semata-mata melunasi utangnya tetapi juga disertai dengan bunga sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.³⁶ Berdasarkan pengertian kredit maka dengan demikian perjanjian

³⁵ Munir Fuady, 2003 *Buku Kedua Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Bandung, Citra Aditya Bakti, Hlm. 98

³⁶ Sudikno Mertokusumo, 1983, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty, Hlm.97

kredit adalah pemberian pinjaman baik berupa uang ataupun barang dari kreditur kepada debitur, yang akan dibayarkan kembali dalam periode tertentu.³⁷

Istilah perjanjian kredit ditemukan dalam intruksi pemerintah, bahwa dalam memberikan kredit bentuk apapun, bank-bank wajib mempergunakan “akad perjanjian kredit”. Dimuat dalam Surat Edaran Bank Negara Indonesia No. 2/643/UPK/Pemb/1966 tentang Pedoman Kebijaksanaan di Bidang Perkreditan. Menurut Marhainis Abdul Hay, SH. (1979:147) Ketentuan dalam Pasal 1754KUHPerdara tentang perjanjian pinjam mengganti, mempunyai pengertian yang sama dengan perjanjian kredit bank. Sedangkan penafsiran Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, SH atas Pasal 1754KUHPerdara, perjanjian kredit bank adalah perjanjian yang bersifat riil.³⁸ Pada Hakekatnya Perjanjian Kredit merupakan perjanjian antara Bank dengan pihak lain sebagai pinjaman atau berhutang, dimana pihak peminjam atau berhutang memberikan jaminan atau agunan kepada pihak bank atau kreditur dan selain itu bank harus tetap memperhatikan prinsip kehati-hatiannya.³⁹

b. Syarat Sahnya Perjanjian Kredit

Perlu diketahui bahwasanya syarat sahnya perjanjian kredit sebagaimana telah diatur oleh Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Apapun jenis perjanjiannya, Pasal 1320 KUHPerdara ini menjadi syarat utama untuk membuat suatu perjanjian sebab syarat Pasal 1320 KUHPerdara ini merupakan syarat umum yang harus ada dalam semua jenis perjanjian. Agar perjanjian tersebut dapat lahir. Akan tetapi untuk syarat sahnya perjanjian kredit ini lebih spesifik dan khusus untuk perjanjian kredit saja, yaitu:⁴⁰

³⁷ Ida Bagus Gde Gni Wastu, 2016, (*Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit Di Bawah Tangan Pada Bank Perkreditan Rakyat*), Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan Universitas Udayana, ISSN : 2502-8960, Hlm. 86

³⁸ Mgs. Edy Putra The'Aman, 1986, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta, Liberty, Hlm. 31

³⁹ Amin Palas Sari, 2014, (*Tinjauan Yuridis Terhadap Wanpretasi Dalam Perjanjian Hutang-Piutang Dengan Jaminan Sertifikat Tanah*), Jurnal Mahasiswa Universitas Slamet Riyadi Surakarta.

⁴⁰ Hassanudin Rahman, 1995, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, Hlm.118

- 1) Adanya persetujuan atas pinjam-meminjam dengan segala konsekuensinya.
- 2) Adanya kesepakatan antara pihak bank dan nasabah baik individu maupun perusahaan.
Dalam hal ini nasabah memberikan identitasnya dengan jelas dan disebutkan secara tegas dalam perjanjian tersebut.
- 3) Adanya objek perjanjian berupa kredit dan jaminan kredit
- 4) Adanya tujuan dari perjanjian tersebut yaitu kewajiban debitur melunasi hutang dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

c. Unsur Perjanjian Kredit

Unsur esensial dari kredit bank yang paling utama adalah adanya kepercayaan dari bank selaku kreditur kepada nasabah peminjam selaku debitur. Berikut yang menjadi unsur-unsur perjanjian kredit yaitu:⁴¹

- 1) Adanya kepercayaan, yaitu keyakinan dari kreditur yang memberikan kredit kepada debitur bahwa prestasi yang diberikannya akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu yang telah sepakat ditentukan.
- 2) Tenggang waktu, yaitu pemberian kredit dan pembayarannya ditentukan jangka waktunya. Dalam unsur waktu ini terkandung pengertian nilai agio dari uang yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima dimasa mendatang.
- 3) *Degree Of Risk*, yaitu adanya resiko. Bahwa tingkat resiko akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu. Semakin lama jangka waktu yang diberikan, maka semakin tinggi pula tingkat resiko.
- 4) Prestasi, yaitu adanya objek kredit baik dalam bentuk uang, jasa, maupun berbentuk barang.

⁴¹ Subekti, 1991, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cetakan ke-5, Bandung, Citra Aditya Bakti, Hlm. 33

d. Bentuk Perjanjian Kredit

Perjanjian baku ialah perjanjian yang hampir seluruh klausula-klausulanya sudah dibakukan oleh pihak kreditur dan pihak debitur pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk negoisasi atau meminta perubahan. Oleh karena itu, suatu perjanjian yang dibuat dengan akta Notaris, bila dibuat oleh Notaris dengan klausul-klausul yang hanya mengambil alih saja, sedangkan klausul-klausul dalam perjanjian tersebut telah dibakukan oleh salah satu pihak, sedangkan pihak yang lain tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan atas klausul-klausul itu, maka perjanjian yang dibuat dengan akta Notaris itu pun adalah juga merupakan perjanjian baku.⁴²

Perjanjian (standard) kredit ini sebenarnya mengandung kelemahan terutama dihubungkan dengan Pasal 1320 jo 1338 KUHPerdara. Karena dalam perjanjian kredit tidak terkandung adanya kesepakatan (consensus) dalam arti luas dari kedua belah pihak, melainkan hanya sepihak. Terhadap kontrak baku berupa perjanjian kredit bank, ada banyak klausula yang sangat memberatkan salah satu pihak, khususnya memberatkan pihak nasabah penerima kredit. Klausula-klausula yang memberatkan nasabah penerima kredit tersebut antara lain sebagai berikut:⁴³

- 1) Dicantumkannya klausula-klausula eksemsi yang membebaskan bank dari tuntutan ganti rugi oleh nasabah debitur atas terjadinya kerugian yang diderita oleh nasabah debitur sebagai akibat dari tindakan bank.
- 2) Dicantumkannya klausula eksemsi tentang tidak adanya hak nasabah debitur untuk dapat menyatakan keberatan atas pembebanan bank terhadap rekeningnya.

⁴² Sutan Remy Sjahdeini, 1991, *Op.Cit* Hlm.78

⁴³ *Ibid*, Hlm.194

4. Tinjauan Umum Tentang Jabatan Notaris

a. Pengertian Notaris

Pengertian Notaris di Indonesia Pengertian notaris terdapat dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang No.30 tahun 2004 junto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN), yaitu Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Untuk membuat akta otentik Notaris sebagai pejabat umum juga dapat ditelusuri maksud pada Pasal 1868 KUHPerdara.

Peran Notaris adalah untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang untuk memerlukan alat bukti yang menentukan dengan jelas dan pasti antara hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hokum dalam perjanjian, dengan cara penerbitan akta otentik yang dibuat dihadapannya terkait dengan status hokum yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna dan kuat di pengadilan dalam hal terjadi sengketa, sehingga apa yang dituangkan dalam akta autentik itu pada pokoknya dianggap benar.⁴⁴ Pentingnya peran notaris juga dapat dilihat dari kapasitasnya dalam memberikan legal advice, dan melakukan verifikasi terhadap sebuah perjanjian, apakah sebuah perjanjian telah dibuat sesuai dengan kaidah pembuatan perjanjian yang benar dan tidak merugikan salah satu pihak atau perjanjian tersebut dibuat dengan tidak memenuhi syarat.⁴⁵ Begitu juga dengan profesi

⁴⁴ Zuhendrawan, 2010 *Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dengan Notaris Ditinjau Dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris*, Tesis Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Hlm.11-12

⁴⁵ Sjaifurracman, 2011 *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Surabaya, Mandar Maju, Hlm.7

Notaris yang memerlukan suatu tanggung jawab baik individual maupun sosial terutama ketaatan terhadap norma-norma hukum positif dan kesediaan untuk tunduk pada kode etik profesi, bahkan merupakan suatu hal yang wajib sehingga akan memperkuat norma hukum positif yang sudah ada.⁴⁶

b. Tugas dan Wewenang Jabatan Notaris

Notaris merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan dalam membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Akta otentik merupakan peranan yang sangat penting dalam dunia bisnis salah satunya dalam dunia kredit perbankan. Dalam pembuatan akta otentik yang dilakukan oleh notaris sebagai pejabat umum, terdapat tiga (3) golongan subjek hukum yaitu para pihak yang berkepentingan, para saksi dan notaris. Dalam hal ini notaris bukanlah merupakan pihak dalam akta perjanjian tersebut, melainkan sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik tersebut sesuai keinginan para pihak.⁴⁷

Notaris merupakan pejabat umum yang dibutuhkan oleh masyarakat karena keterangan-keterangan yang tertuang dalam akta notaris dapat dipercaya, dapat memberikan jaminan sebagai alat bukti yang kuat, dan juga dapat memberikan perlindungan hukum. Agar suatu tulisan mempunyai nilai bobot akta otentik yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang membawa konsekuensi logis, bahwa pejabat umum yang melaksanakan pembuatan akta otentik itupun harus pula diatur dalam undang-undang.⁴⁸

⁴⁶ Liliana Tedjosaputro, 1995, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, Yogyakarta, PT. Bayu Indra Grafika, hlm.4

⁴⁷ *Ibid*, Hlm. 5

⁴⁸ Sjaifurrachman dan habib adjie, *Op.Cit*, hlm.55

Sebagai pejabat umum (openbaar ambtenaar) notaris berwenang membuat akta otentik. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya/pekerjaannya dalam membuat akta otentik. Tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta.⁴⁹ Dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum public service dibidang pembuat akta dan tugas lain yang dibebankan kepadanya sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup keperdataan. Untuk mengetahui tanggung jawab notaris dalam sebuah perjanjian yang dibuat secara *partij acte* perlu ditelusuri dahulu kewajiban yang dibebankan kepada notaris yang tertuang dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yang menyatakan bahwa “notaris dalam menjalankan jabatannya wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”. Pasal tersebut memuat frasa bahwa notaris mempunyai kewajiban untuk tidak memihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta.⁵⁰

Bentuk-bentuk tanggung jawab Notaris yaitu:⁵¹

- 1) Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya,
- 2) Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu artinya akta yang dibuat itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya

⁴⁹ M. Nur Rasaid, 2005, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.35

⁵⁰ I Gusti Agung Oka Diatmika, 2017, *Perlindungan Hukum Terhadap Jabatan Notaris Berkaitan Dengan Adanya Dugaan Malpraktek Dalam Proses Pembuatan Akta Otentik*, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, ISSN: 2502-8960, Hlm.156

⁵¹ Abdul kadir Muhammad, 2001, *Etika Profesi Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bhakti, Hlm.93-94

bukan mengada-ada dengan menjelaskan kepada pihak berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.

- 3) Berdampak positif yang artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti yang sempurna.

Notaris harus terus berpegang prinsip dan selalu ingat kepada sumpahnya saat Notaris diangkat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia yang berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), yaitu Notaris dalam menjalankan jabatannya harus mandiri dan tidak berpihak kepada siapapun sesuai dengan sumpah jabatannya. Sedangkan kewenangan Notaris diatur dalam Bab III Bagian Pertama Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

Dalam Kode Etik Notaris Indonesia telah ditetapkan beberapa kaidah yang harus dipegang oleh Notaris (selain UUJN), diantaranya yaitu:

1. Kepribadian notaris, hal ini dijabarkan pada:

- a) Dalam melaksanakan tugasnya dijiwai Pancasila, sadar dan taat kepada hukum peraturan jabatan notaris, sumpah jabatan, kode etik notaris dan berbahasa Indonesia yang baik;
- b) Memiliki perilaku professional dan ikut serta dalam pembangunan nasional, terutama dalam bidang hukum;
- c) Berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat dan kehormatan notaris, baik dalam tugasnya maupun diluar tugas jabatannya.

2. Dalam menjalankan tugasnya, notaris harus:

- a) Menyadari kewajiban, bekerja mandiri, jujur, tidak berpihak dan penuh rasa tanggung jawab;

- b) Menggunakan satu kantor yang sesuai dengan yang ditetapkan oleh undang-undang, dan tidak membuka kantor cabang dan perwakilan, serta tidak menggunakan perantara;
 - c) Tidak menggunakan media massa sebagai bentuk untuk promosi diri.
3. Hubungan notaris dengan klien harus berdasarkan:
- a) Notaris memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya;
 - b) Notaris wajib memberikan penyuluhan hukum untuk mencapai kesadaran hukum yang tinggi, agar anggota masyarakat menyadari hak dan kewajibannya;
 - c) Notaris harus memberikan pelayanan kepada masyarakat yang kurang mampu.

c. Larangan Jabatan Notaris

Larangan menurut Pasal 11 Kode Etik Notaris adalah sikap, perilaku, perbuatan atau tindakan apapun yang tidak boleh dilakukan oleh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris yang dapat menurunkan citra serta wibawa lembaga Notariat ataupun keluhuran harkat dan martabat jabatan Notaris. Larangan Notaris merupakan suatu tindakan yang dilarang dilakukan oleh Notaris, jika larangan ini dilanggar oleh Notaris, maka kepada Notaris yang melanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris. Pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris juga menguraikan larangan bagi Notaris tentang larangan terhadap jabatannya yaitu

- 1) Dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya. Artinya Ia tidak boleh membuat akta di luar wilayah jabatannya, baik hanya pembicaraan, penjelasan,

maupun penandatangananannya. Apabila dilanggar, maka sanksinya adalah akta tersebut berubah kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan

- 2) Dilarang meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- 3) Dilarang merangkap jabatan sebagai PNS, Advokat, pemimpin atau pegawai BUMN, BUMD, atau Badan Usaha Swasta, Notaris Pengganti, PPAT di luar wilayah jabatan Notaris
- 4) Dilarang melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Sedangkan larangan yang di atur dalam Pasal 4 Kode Etik Notaris lebih mengedepankan mengenai perilaku Notaris dalam menjalankan jabatannya yang meliputi:⁵²

- 1) Melakukan publikasi atau promosi diri, mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik.
- 2) Bekerja sama dengan biro jasa/ orang/ badan hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien
- 3) Menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh pihak lain.
- 4) Melakukan usaha-usaha baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus kearah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan notaris yang lain.

⁵² *Ibid*, Hlm. 95

- 5) Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi.