

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

A. Profil Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Raha Kabupaten Muna Provinsi Sulawesi Tenggara

Kantor Cabang Bank Rakyat Indonesia (BRI) yang berada di Kota Raha Kabupaten Muna Propinsi Sulawesi Tenggara merupakan salah satu Bank Konvensional dari Bank BUMN yang banyak dimanfaatkan oleh masyarakat setempat untuk transaksi pendanaan sehingga Bank BRI ini melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan juga berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank BRI KC Raha ini berdiri pada tahun 1972 yang beralamatkan di Jalan Let.Jend. S. Sukowati Nomor 33, Raha Kabupaten Muna, Sulawesi Tenggara. Bank Rakyat Indonesia (BRI) KC Raha mengepalvai 2 kantor kas yang terletak di Tampo dan Laino, juga memiliki system e-banking yang letaknya di Toko Bima Sakti, Galeri Kanca Raha, dan Polresta Muna Kabupaten Muna Sulawesi Tenggara. Bank BRI KC Raha ini memiliki pegawai kurang lebih sekitar 150an orang yang terdiri dari bagian-bagian mulai dari Pimpinan Cabang, Manager pemasaran, Asisten Manager Pemasaran, Account Officer, Super Visor, Costumer Service, Teller. Rekap data mulai tahun 2017-2018 terdapat masyarakat yang mengambil kredit yang akta perjanjian kreditnya dibuat oleh notaris kurang lebih sebanyak 500an orang dan yang terbanyak digunakan untuk usaha perdagangan dan sebagian kecil untuk investasi.⁵⁴

⁵⁴ Abdul Rahim, Account Officer Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 04 juni 2018, pukul 11.00 WITA.

B. Prosedur Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Bank Rakyat Indonesia (BRI) KC Raha oleh Notaris Kabupaten Muna, Provinsi Sulawesi Tenggara.

Akta perjanjian kredit pada Bank BRI KC Raha menggunakan perjanjian baku yang dimana klausulanya telah ditentukan oleh pihak bank guna untuk mempertahankan prinsip kehati-hatian disetiap bank dan mempertahankan likuiditas dari bank tersebut. Akta Perjanjian kredit Bank BRI KC Raha yang dibuat oleh Notaris Kabupaten Muna pada prakteknya lebih sering menggunakan akta Notariil, sebab dalam aktifitas kredit pembuatan akta perjanjian kredit mempunyai peranan yang sangat penting sebagai langkah penerapan prinsip kehati-hatian untuk menjaga agar bank mempunyai kepastian hukum dalam setiap tindakan yang dilakukan.⁵⁵

Adapun mekanisme pembuatan perjanjian kredit BRI KC Raha yang dilakukan oleh Notaris Raha yaitu:⁵⁶

1. pertama mendapat surat orderan dari bank terkait perjanjian kredit yang akan dituangkan kedalam akta notariil berbentuk surat penawaran putusan kredit,
2. kemudian klausula perjanjian kredit tersebut dipelajari terlebih dahulu oleh notaris untuk memastikan bahwa klausula perjanjian tersebut tidak mengandung pelanggaran hukum, notaris disini berhak menerima atau menolak pembuatan akta perjanjian kredit tersebut,
3. Jika notaris menerima untuk membuat akta perjanjian kredit, maka Setelah itu notaris wajib melakukan penyuluhan hukum atau memberikan saran hukum kepada

⁵⁵ Abdul Rahim, Account Officer Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 04 juni 2018, pukul 11.00 WITA.

⁵⁶ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 06 Juni 2018, Pukul 12.00 WITA.

- para pihak mengenai isi perjanjian dan segala konsekuensinya, akan tetapi saran hukum ini tidak selalu diikuti oleh para pihak sebab tidak wajib untuk diikuti. Tetapi notaris harus tetap menjalankan kewajibannya yaitu memberikan saran hukum kepada para pihak sebelum dituangkan kedalam akta notariil,
4. Dituangkan perjanjian kredit tersebut kedalam akta notariil,
 5. Dibacakan kembali oleh notaris dan para pihak wajib mendengarkan, serta dihadiri oleh para saksi,
 6. Disetujui dan ditandatangani, agar akta notariil tersebut menjadi sah dan mempunyai kekuatan hukum.

Mengingat bentuk perjanjian kredit yang pada dasarnya menggunakan perjanjian baku, maka Sutan Remy Sjahdeini berpendapat,⁵⁷ bahwa ada beberapa klausul-klausul dalam perjanjian kredit yang dipandang memberatkan nasabah debitur antara lain:

1. Kewenangan bank untuk sewaktu-waktu tanpa alasan dan tanpa pemberitahuan sebelumnya secara sepihak menghentikan izin tarik kredit;
2. Bank berwenang secara sepihak menentukan harga jual dari barang agunan dalam hal penjualan barang agunan karena kredit nasabah debitur macet;
3. Kewajiban nasabah debitur untuk tunduk kepada segala petunjuk dan peraturan bank yang telah ada dan yang masih akan ditetapkan dikemudian hari;
4. Keharusan debitur untuk tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan umum hubungan rekening Koran dari bank yang bersangkutan namun tanpa sebelumnya nasabah debitur diberi kesempatan untuk mengetahui dan memahami syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan umum hubungan rekening koran tersebut;

⁵⁷ Sutan remy sjahdeini, *op.cit*, hlm. 214-264

5. Kuasa nasabah debitur yang tidak dapat dicabut kembali kepada bank untuk dapat melakukan segala tindakan yang dipandang perlu oleh bank;
6. Kuasa nasabah debitur kepada bank untuk mewakili dan melaksanakan hak-hak nasabah debitur dalam setiap rapat umum pemegang saham;
7. Pencantuman klausul-klausul eksemsi yang membebaskan bank dari tuntutan ganti kerugian oleh nasabah debitur atas terjadinya kerugian yang diderita olehnya sebagai akibat tindakan bank;
8. Pencantuman klausul eksemsi mengenai tidak adanya hak nasabah debitur untuk dapat menyatakan keberatan atas pembebanan rekeningnya;
9. Pembuktian kelalaian nasabah debitur secara sepihak oleh pihak bank semata;
10. Penetapan dan perhitungan bunga bank secara merugikan nasabah debitur;
11. Denda keterlambatan merupakan bunga yang terselubung;
12. Perhitungan bunga berganda menurut praktik perbankan bertentangan dengan Pasal 1251 KUHPerdara;
13. Pengabaian Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara berkenaan dengan klausul events of default;
14. Kewajiban pelunasan bunga terlebih dahulu adalah sesuai dengan undang-undang (Pasal 1397 KUHPerdara), tetapi sangat memberatkan nasabah.

Dari point-point yang dikemukakan Syutan Rehmi Sjahdeni diatas, ada beberapa penerapan klausula baku yang diterapkan oleh Bank BRI KC Raha seperti.⁵⁸

1. Kewenangan nasabah debitur untuk tunduk kepada segala petunjuk dan peraturan bank yang telah ada dan yang masih akan ditetapkan dikemudian hari.

⁵⁸ Muharram Dahlan, Account Officer Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 07 Juni 2018, Pukul 10.00 WITA.

2. Pencantuman klausula yang memberatkan debitur atas tuntutan ganti kerugian oleh tindakan kesalahan nasabah debitur.
3. Pembuktian atas kesalahan maupun kelalaian nasabah debitur oleh pihak bank.
4. Penetapan perhitungan bunga bank oleh pihak bank.
5. Adanya denda atas terlambatnya pelunasan kredit dari jadwal yang sudah ditentukan..

Dalam hal ini, peneliti berpendapat bahwa tidak semua klausula yang diterangkan dalam buku Sutan Rehmi Sjahdeni mengenai klausula perjanjian kredit tersebut diterapkan oleh Bank BRI KC Raha, dan juga ada beberapa redaksi kalimat yang hampir sama namun berbeda antara buku Sutan Rehmi Sjahdeni dan hasil wawancara. Hal tersebut dibuktikan dengan redaksi kalimat yang ada dalam buku Sutan Rehmi Sjahdeni mengatakan bahwa “pencantuman klausul-klausul eksemsi yang membebaskan bank dari tuntutan ganti kerugian oleh nasabah debitur atas terjadinya kerugian yang diderita olehnya akibat tindakan dari bank”, sedangkan dalam hasil wawancara peneliti mengatakan bahwa tidak seperti demikian redaksi kalimatnya, lebih tepatnya yaitu “Pencantuman klausula yang memberatkan debitur atas tuntutan ganti kerugian oleh tindakan kesalahan nasabah debitur”, sebab menurut hasil wawancara peneliti pihak bank mengatakan akan menuntut kerugian kepada debitur atas kelalaian maupun kesalahan yang dibuat oleh nasabah debitur. Begitu juga dengan klausula lainnya, pihak bank mempunyai alasan untuk menerapkan klausula baku demikian karena untuk melindungi keamanan bank tersebut.

C. Independensi Notaris Dalam menjalankan Perannya Terkait Pembuatan Perjanjian Kredit Bank Rakyat Indonesia (BRI) KC Raha Kabupaten Muna.

Sebelum merujuk kepada sikap independensi notaris dalam membuat perjanjian kredit, terlebih dahulu harus mengetahui apakah notaris dalam membuat perjanjian kredit bank telah menerapkan asas keseimbangan. Sebagaimana diketahui bahwa peran asas keseimbangan dalam perjanjian sangatlah penting, juga mengingat kewajiban dan tugas notaris sebagai pejabat umum yang berkewajiban untuk menjembatani kepentingan kreditur dan debitur. Notaris juga harus menentukan hak dan kewajiban para pihak secara seimbang sehingga tidak ada pihak yang menyalah gunakan adanya kebebasan berkontrak yang dimana pihak yang lebih tinggi berkuasa dalam menentukan klausula perjanjian. Asas keseimbangan sangat erat kaitannya dengan independensi seorang notaris dalam membuat perjanjian kredit. Dikatakan sangat erat kaitannya karena apabila notaris tidak dapat menerapkan asas keseimbangan kepada para pihak perjanjian maka secara tidak langsung berarti notaris dapat dikatakan telah berpihak kepada salah satu pihak dalam perjanjian. Dapat dilihat dari arti independensi itu sendiri, yaitu mandiri dan tidak berpihak kepada siapapun. Akan tetapi jika notaris tidak dapat menerapkan asas keseimbangan dalam perjanjian kredit tersebut, artinya dalam hal ini notaris berpihak kepada salah satu pihak saja, sehingga notaris dapat dikatakan tidak independen.

Untuk penelitian ini, peneliti memfokuskan kepada kewenangan, tugas dan kewajiban notaris yang terkait sikap profesionalitas/ Independensi notaris dalam hal pembuatan akta yang sebagaimana diatur pada Pasal 16 Ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu dalam menjalankan jabatannya notaris wajib untuk bertindak amanah, jujur, seksama,

mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.

Notaris mempunyai peran yang sangat besar terhadap keadilan untuk para pihak yang tercantum dalam akta otentik. Keadilan disini maksudnya sebagai pembagian hak dan kewajiban yang seimbang diantara para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut dan dalam proses pembagian tersebut harus memberikan kebebasan serta kesetaraan diantara para pihak yang dalam hal ini dilakukan dengan menerapkan asas proporsionalitas dalam proses penyusunan perjanjian. Penerapan asas keseimbangan terkait tugas Notaris dalam membuat *partij acte* pada Bank BRI jika mengacu pada ukuran proporsionalitas tersebut menurut peneliti merasa masih belum maksimal, sebab dibatasi dengan adanya karakteristik dari jenis perjanjian kredit tersebut yaitu *Partij Acte* yang artinya aktanya para pihak. Walaupun pada dasarnya asas proporsionalitas ini memang bukanlah suatu yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian agar perjanjian tersebut sah, akan tetapi asas proporsionalitas ini penting adanya dalam suatu perjanjian yang dimana dapat menyeimbangkan hak dan kewajiban masing-masing pihak pembuat perjanjian tersebut dan tidak adanya penyalahgunaan kekuasaan yang dimana pihak yang lebih tinggi maka ia yang tidak mempunyai kewajiban, sedangkan pihak yang lebih rendah maka ia yang paling banyak mempunyai kewajiban. Akan tetapi pentingnya asas proporsionalitas ini sebagai landasan perwujudan keadilan berkontrak yang wajib dijunjung tinggi oleh Notaris selaku pembuat *Partij Acte*. Dengan penerapan asas proporsionalitas tersebut, maka keprofesionalitasnya sebagai seorang notaris dapat terwujud/terjaga.

Ada suatu penghalang dimana notaris terhambat untuk menerapkan asas keseimbangan pada *partij acte* secara maksimal, yaitu karena karakteristik *partij acte* itu sendiri yang

merupakan suatu akta yang isinya keinginan dari para pihak yang buat perjanjian itu dan ketika keinginan tersebut disetujui oleh para pihak,⁵⁹ maka dalam hal ini perjanjian tersebut sudah memenuhi ketentuan syarat sah perjanjian yang berupa adanya kesepakatan. Sedangkan kesepakatan dalam *partij acte* merupakan syarat yang mutlak dan merupakan syarat sahnya perjanjian. Sedangkan merujuk pada kewenangan notaris yang tercantum dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e UU no 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris yang isinya menjelaskan bahwa notaris diberikan kewenangan untuk memberikan saran hukum bagi para pihak yang pada kenyataannya dalam membuat akta perjanjian tersebut tidak dapat maksimal, dikarenakan saran hukum tersebut terhambat oleh tidak wajibnya untuk dituruti saran hukum tersebut oleh para pihak yang membuat akta perjanjian, akan tetapi notaris disini harus tetap wajib memberikan saran hukum tersebut karena kewenangan notaris untuk melakukan penyuluhan hukum ini bisa dijadikan landasan bagi notaris untuk menerapkan asas keseimbangan tersebut. Untuk menerapkan asas proporsionalitas dan sikap profesionalitas hendaknya notaris menggunakan dasar filosofi bahwa notaris adalah pejabat umum yaitu wakil Negara untuk memberikan pengayoman dan keadilan bagi masyarakat. Sebagaimana diatur dalam UUIJN no 2 tahun 2014 dimana notaris diberikan kewenangan untuk melakukan penyuluhan hukum, dan apabila saran hukum tersebut diabaikan maka perlu menggunakan dasar filosofis notaris sebagai pejabat umum untuk legitimasi kewajiban dan kewenangan notaris, agar para pihak mau mengikuti saran hukum tersebut.

Menurut peneliti, Notaris dalam hal menerapkan asas proporsionalitas dalam praktiknya ada beberapa faktor yang mempengaruhi kinerja notaris dalam penerapan asas tersebut, yaitu:

⁵⁹ <http://kuliahenotariatan.blogspot.com/2010/04/partij-acte.html> , diakses pada tanggal 6 Juni 2018 pukul 14.00

1. Asas proporsionalitas tidak termaksud dalam syarat sahnya perjanjian dan belum adanya ketentuan secara yuridis yang mengatur secara tegas bahwa notaris wajib untuk menerapkan asas tersebut.
2. Dalam praktiknya notaris masih belum maksimal fungsi dalam memberikan keadilan bagi para pihak dalam hubungan hukum yang dituangkan dalam *partij acte*, karena *partij acte* merupakan akta perjanjian atas kesepakatan para pihak dan notaris hanya sebagai pejabat yang berwenang dalam membuat perjanjian tersebut dalam bentuk akta notariil.

Kedudukan asas proporsionalitas dalam perjanjian bukanlah syarat yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian itu dapat dikatakan sah, akan tetapi lebih kepada memberikan setiap masing-masing pihak beban dan kewajiban yang setara atau seimbang. Dikaitkan dengan kewenangan notaris dalam tahapan proses pembuatan perjanjian kredit, yang menjadi kewenangannya adalah pada proses pembentukan kontrak atau perjanjian kredit. Pada dasarnya proses pembuatan perjanjian kredit ini memang melalui tahapan salah satunya yaitu adanya legal meeting, tahapan legal meeting ini notaris berperan banyak dalam proses pembentukan isi dari perjanjian, akan tetapi untuk tahapan legal meeting antara Notaris Kabupaten Muna dan pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) KC Raha tidak melibatkan notaris, sebab Bank BRI KC Raha hanyalah kantor cabang, sedangkan yang melibatkan notaris dalam proses legal meeting adalah Bank BRI pusat atau kantor wilayah.

Seorang notaris dalam menjalankan jabatannya harus dapat bersikap profesional dengan dilandasi kepribadian yang luhur serta senantiasa melaksanakan undang-undang sekaligus

menjunjung tinggi kode etik profesinya yaitu Kode Etik Notaris.⁶⁰ Sesuai dengan hasil jurnal tersebut, maka kemandirian notaris dalam menjalankan jabatannya harus berada dalam kedudukan yang netral dan tidak memihak, artinya berada diluar para pihak yang melakukan hubungan hukum dalam suatu perjanjian tersebut yang bukan merupakan salah satu pihak dalam hubungan hukum itu. Sebab dalam fungsinya dikatakan bahwa notaris adalah aparat hukum, tetapi dia bukanlah penegak hukum. Maka notaris harus bersikap mandiri dan independen. Independen dalam hal ini terkandung diantaranya adalah:⁶¹

1. Independensi struktural, artinya organ jabatannya secara kelembagaan berdiri sendiri diluar struktur organisasi Negara atau pemerintahan tertentu (didalam atau diluar structural Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia);
2. Independensi fungsional, artinya dalam menjalankan fungsinya ia dapat bebas dan merdeka serta tidak dapat diintervensi bahkan oleh para pejabat pemerintah yang terkait sekalipun;
3. Independensi administrasi kepegawaian, artinya administrasi kepegawaian notaris sama sekali tidak terkait dengan system administrasi pemerintah, termasuk dalam pengangkatan dan pemberhentian pegawainya, maka organ jabatan yang bersangkutan tidak terpengaruh terhadap keinginan-keinginan suatu pihak-pihak tertentu;
4. Independensi financial, artinya jabatan notaris harus dapat mengatur dan mengurus sendiri keuangan mereka.

⁶⁰ Putri A.R, 2011, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris Yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, Jakarta, Sofmedia, hlm.5

⁶¹ *Ibid*, Hlm. 10

Terkait independensi diatas yang telah diterangkan oleh jurnal diatas, menurut peneliti Notaris Kabupaten Muna telah melakukan hal tersebut dengan dibuktikan terdapatnya SK Pengangkatan Notaris oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia. Tidak adanya intervensi dari pihak manapun yang membuat mereka tetap bekerja dalam keadaan bebas, hal ini dibuktikan dengan Notaris Kabupaten Muna tidak mengadakan perjanjian kerjasama jasa Notaris/ Perjanjian MOU (Memorandum Of Understanding) dengan Pihak Bank BRI KC Raha. Notaris Kabupaten Muna juga mengangkat dan memberhentikan pegawainya sesuai dengan aturan masing-masing kantor notaris. Dan yang terakhir Notaris Kabupaten Muna mengatur dan mengurus keuangan sendiri, yang artinya mereka tidak digaji oleh pemerintah maupun Negara, untuk itu para pihak yang menghadapnya dalam hal pembuatan akta dapat mengupah jasa notaris, kecuali dalam hal pemberian saran hukum/ penyuluhan hukum. Notaris melalui akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapannya, terkandung suatu beban tanggung jawab untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak, yang artinya notaris harus menjunjung tinggi tugasnya serta melaksanakannya dengan tepat dan jujur, yang berarti bertindak menurut kebenaran sesuai dengan sumpah jabatan notaris. Seorang notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat harus dapat mempertahankan cita-cita luhur profesi sesuai dengan tuntutan kewajiban hati nurani.⁶²

Notaris dalam menjalankan tugas kewenangannya sebagai pejabat umum yaitu pada kedudukannya yang tidak memihak dan harus mandiri (independen), dalam hal ini dikatakan dengan tegas bahwa notaris bukan sebagai salah satu pihak yang berkepentingan dalam melakukan perjanjian. Kemandirian notaris ini tercermin dari keahlian yang dimiliki dan

⁶² Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 04 Juni 2018, Pukul 16.00 WITA.

keterampilan yang tinggi serta memiliki integritas moral yang baik. Kemandirian notaris terletak pada hakekatnya selaku pejabat umum yang hanya mengkonstatir secara tertulis dan otentik dari perbuatan hukum para pihak yang berkepentingan, disini kedudukan Notaris bukan sebagai pihak yang berkepentingan dalam suatu isi akta.

Jabatan notaris merupakan jabatan kepercayaan, maka keluhuran serta martabat jabatan notaris harus dijaga, sehingga dapat terwujud sikap kemandirian notaris itu sendiri yang tercermin dalam menjalankan tugas jabatannya. Notaris dalam hal pembuatan akta otentik, atau dalam hal menjalankan kewenangannya sebagai notaris harus mampu bekerja secara benar dan profesional sesuai dengan perintah perundang-undangan, tanpa ada pengaruh dan paksaan dari pihak lain. Sehingga akta yang dibuat oleh notaris tersebut tidak menimbulkan sengketa atau tidak menimbulkan tuntutan hukum bagi para pihak dikemudian hari, serta tidak memberikan keuntungan hanya pada satu pihak saja. Memang kewenangan notaris itu terbatas, akan tetapi akibat dari perilaku dimasyarakat yang mengharuskan notaris itu diharapkan mampu memberikan solusi dalam menjawab segala persoalan hukum yang timbul berdasarkan pengetahuan hukum yang dimilikinya,⁶³ karena keberadaan lembaga notariat adalah untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Semua perbuatan notaris dalam menjalankan tugas kewajibannya harus dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, termasuk dengan segala konsekuensinya yang akan dikenakan sanksi hukum terhadap notaris yang melakukan pelanggaran norma-norma hukum yang mendasarinya.

⁶³ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 05 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya tunduk dan taat pada UUJN serta Kode Etik Notaris. Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini. Pembuatan akta dihadapan notaris, bukan saja karena diatur dengan peraturan perundang-undangan tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan dan juga bagi masyarakat secara keseluruhan. Kewajiban notaris selain diatur dalam paal 16 ayat 1 huruf a UUJN, yaitu dalam menjalankan tugas jabatannya notaris berkewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan yang terkait dalam perbuatan hokum, hal tersebut juga diatur dalam Pasal 3 angka 4 Kode Etik Notaris yaitu notaris dan orang yang memangku atau menjalankan jabatan notaris wajib untuk bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, dan penuh rasa tanggung jawab yang berdasarkan pada peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris. Kewenangan notaris yang diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN yaitu notaris berwenang memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya wajib memberikan pelayanan hukum kepada klien yang berbentuk memberikan konsultasi hukum atau penyuluhan hukum kepada klien terkait akta secara notariil. Klien membutuhkan jasa notaris untuk memberikan saran dan menjelaskan atas keinginan para pihak dalam perbuatan atau peristiwa hukum tertentu.

Kode etik telah menetapkan kaidah-kaidah yang harus dimiliki oleh setiap orang yang berprofesi sebagai notaris, karena notaris tidak hanya berpegang teguh kepada UUJN melainkan Kode Etik Notaris juga harus dijunjung tinggi sebagai aturan dasar moral agar martabat dan kewibawaan seorang notaris tetap terjaga. Notaris juga harus memberikan

pelayanan hukum kepada masyarakat yang kurang mampu. Sebab dalam Pasal 3 angka 6 Kode Etik Notaris yaitu notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris wajib mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara. Dalam hal ini notaris wajib memperlakukan setiap klien yang datang kepadanya dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya, hal ini telah diatur pada Pasal 3 angka 16 Kode Etik Notaris. Tindakan professional Notaris inilah dalam menjalankan tugas jabatannya diwujudkan dalam melayani masyarakat dan akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris salah satunya dalam hal memberikan konsultasi hukum.

Notaris disini bukanlah sebagai pihak yang ada dalam akta otentik tersebut, sedangkan yang merupakan pihak dalam suatu akta otentik disini yaitu pihak bank selaku kreditur dan pihak nasabah selaku debitur. Para pihak atau para penghadap datang kepada notaris atas keinginan atau kehendak dari para pihak yang bersangkutan itu sendiri. Para pihak datang kepada notaris agar perbuatan hukumnya dapat diformulasikan kedalam akta otentik yang dimana hal tersebut sesuai dengan kewenangan notaris, yang kemudian notaris membuat akta otentik tersebut atas permintaan para pihak maka dalam hal ini telah terjadi hubungan hukum antara pihak kreditur dan pihak debitur. Notaris disini harus menjamin akta yang dibuatnya tersebut telah sesuai dengan kaidah hukum dan peraturan perundang-undangan lainnya yang ditentukan sehingga para pihak yang berkepentingan dapat terlindungi dengan adanya akta otentik tersebut.

Subekti menyatakan bahwa secara prinsip notaris bersifat pasif dalam melayani para pihak yang menghadap kepadanya, sebab notaris disini hanya bertugas mencatat atau menuliskan dalam akta terkait hal yang diterangkan oleh para pihak, tidak berhak mengubah,

mengurangi atau menambah apa yang diterangkan para penghadapnya,⁶⁴ akan tetapi pernyataan subekti ditanggapi oleh Yahya Harahap yang menyatakan bahwa sikap yang demikian dianggap terlalu kaku, sehingga pada masa sekarang muncul pendapat bahwa notaris memiliki kewenangan untuk dapat mengkonstatir atau menentukan apa yang terjadi secara fakta dihadapannya untuk meluruskan isi akta otentik yang lebih layak.⁶⁵ Pernyataan Yahya Harahap tersebut mendukung keadaan Notaris untuk berhak menerima atau menolak membuat akta perjanjian kredit, yang apabila didalam perjanjian kredit tersebut memuat klausula yang memberatkan sebelah pihak saja atau didalam perjanjian tersebut terdapat klausula yang tidak sesuai dengan kaidah hukum.

Dalam pembuatan perjanjian kredit beberapa notaris melakukan hubungan hukum antara notaris itu sendiri selaku pejabat umum dengan pihak bank yang dibuat dalam bentuk perjanjian yang disebut dengan perjanjian kerjasama. Perjanjian kerjasama disini artinya untuk melakukan jasa-jasa tertentu yang dikualifikasikan sebagai hubungan kontraktual. Akan tetapi dalam hasil penelitian jurnal hukum sebelumnya menyatakan bahwa tidak boleh ada hubungan kontraktual antara notaris dengan salah satu penghadapnya salah satunya yaitu pihak Bank, karena hal tersebut merupakan bentuk perbuatan melawan hukum (onrechmatiigdaad).⁶⁶ Sedangkan yang terjadi pada BRI Cabang Raha dalam hal melakukan perjanjian kredit tidak mengadakan perjanjian MOU atau Memorandum Of Understanding

⁶⁴ Subekti, 1987, Hukum Pembuktian, Jakarta, Pradnya Paramita, hlm.27.

⁶⁵ Yahya harahap, 1985, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Jakarta, PT. Intermas, Hlm. 573.

⁶⁶ <http://media.neliti.com/media/publication/14181-18-analisis-yuridis-hak-dan-kewajiban-notaris-dalam-perjanjian-kerjasama-rekanan-ba.pdf> di akses tanggal 1 juni 2018 pukul 20.00

yang dalam bahasa Indonesia sering dikenal dengan sebutan nota kesepahaman yaitu merupakan dokumen legal yang menyatakan persetujuan dua belah pihak atau lebih.⁶⁷

Dalam praktiknya notaris melakukan suatu pekerjaan berdasarkan kewenangan dan tugas jabatannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang dalam hal ini para pihak/penghadap datang kepada notaris dan mengutarakan keinginannya dihadapan notaris, yang kemudian akan dituangkan kedalam bentuk akta notaris sesuai aturan hukum yang berlaku dan dalam hal ini notaris hanya membuat akta otentik untuk para pihak yang menghadapnya bukan tanpa ada permintaan dari siapapun. Sepanjang notaris melaksanakan tugas jabatannya sesuai UUJN dan juga telah memenuhi semua tata cara dan persyaratan dalam pembuatan akta, dan akta yang bersangkutan telah sesuai pula dengan keinginan para pihak yang menghadap notaris, maka tuntutan atas perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365KUHPerdara tidak mungkin dilakukannya.

Untuk hasil penelitian ini, peneliti menemukan bahwasanya tidak terdapat perjanjian kerjasama jasa notaris antara notaris dan pihak bank, yang ada adalah notaris yang mengajukan permohonan untuk menjadi notaris rekanan Bank BRI atau sebagai Mitra Bank dalam hal pembuatan akta-akta notariil karena pada dasarnya notaris merupakan pejabat publik yang melayani kepentingan masyarakat yang menghadap kepadanya tanpa adanya pengikatan terlebih dahulu dengan pihak lain. Menurut Ibu Emy Astuty,⁶⁸ adanya perjanjian kerjasama ini dapat berpotensi menyimpang dari kaedah, nilai dan aturan dalam ketentuan UUJN dan Kode Etik Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dan

⁶⁷ Laode Abdul Rahim, Account Officer Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, di Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 04 Juni 2018, pukul 11.00 WITA.

⁶⁸ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 06 Juni 2018, Pukul 12.00 WITA.

Pasal 3 angka (4) Kode Etik Notaris, sehingga dapat menimbulkan sikap ketidakmandirian dan keberpihakkan notaris kepada salah satu kliennya yaitu pihak bank. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian kerjasama diawali dengan adanya penawaran jasa notaris dalam hal ini bentuk pengajuan surat permohonan yang didalamnya dicantumkan nama, jabatan, tempat kedudukan beserta wilayah kerja, alamat kantor notaris kepada bank yang bertujuan agar nasabah bank tersebut dapat menggunakan jasa notaris tersebut dalam pembuatan akta-akta yang dibutuhkan bank.⁶⁹ Hal tersebut dilakukan notaris bukan dalam rangka membuat perjanjian MOU akan tetapi lebih tepatnya dijadikan sebagai rekanan bank yang dapat membantu keseimbangan hak dan kewajiban kreditur dan debitur sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.⁷⁰ Apalagi telah ditegaskan dalam aturan Pasal 4 angka 13 Kode Etik Notaris menegaskan kepada para notaris bahwa dalam menjalankan jabatannya, tidak boleh memberikan pelayanan secara eksklusif kepada satu instansi atau lembaga serta membentuk kelompok yang dapat menghalangi masuknya notaris lain kedalam instansi atau lembaga tersebut.

Sebagai pejabat umum, notaris harus dapat bersikap independen. Independen ini artinya kemerdekaan Pejabat Umum yaitu jauh dari serangkaian bentuk intervensi dari pihak lain ataupun yang diberi tugas oleh instansi lain. Oleh karena itu, dalam konsep independen ini harus diimbangi dengan konsep akuntabilitas dan konsep berimbang. Dengan pemahaman bahwa independensi, akuntabilitas, dan proporsionalitas seperti tersebut diharapkan notaris dapat mengetahui bagaimana tugas dan tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum yang menghubungkan kepentingan para pihak dalam tatanan masyarakat maupun instansi.

⁶⁹ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 06 Juni 2018, Pukul 12.00 WITA.

⁷⁰ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 06 Juni 2018, Pukul 12.00 WITA.

Subekti juga menyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus:

- a) Bersifat mandiri;
- b) Tidak memihak siapapun;
- c) Tidak tergantung kepada siapapun, yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.⁷¹

Asas proporsionalitas merupakan perwujudan doktrin keadilan berkontrak yang mengoreksi dominasi asas kebebasan berkontrak agar tidak menimbulkan ketidak-adilan. Asas proporsionalitas ini dimaknai dengan asas yang melandasi pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai bagiannya. Untuk itu Notaris disini wajib mengutamakan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak yang menghadap notaris. Hal ini berdasarkan pada Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yaitu notaris diwajibkan bertindak dengan menjaga kepentingan para pihak. Notaris harus mampu untuk mempertimbangkan keinginan para pihak sehingga kepentingan para pihak tersebut tetap terjaga secara proporsional/seimbang yang kemudian dituangkan dalam bentuk akta notaris. Selain itu, notaris wajib memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN kecuali apabila ada alasan untuk menolaknya.

Menurut bapak Guntoro,⁷² pembuatan akta perjanjian kredit notariil murni didasarkan atas kesepakatan para pihak yaitu kreditur sebagai pihak bank dan debitur sebagai pihak nasabah. Notaris hanya berwenang untuk menjembatani kepentingan kehendak para pihak dalam suatu akta otentik, karena akta perjanjian kredit ini merupakan akta para pihak, maka notaris tidak diperbolehkan melakukan intervensi terhadap apa yang menjadi keinginan para

⁷¹ R subekti, 1995, Aneka Perjanjian cet.x, PT. Citra Aditya bakti, hlm.16.

⁷² Ary Guntoro, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 28 Mei 2018, Pukul 10.00 WITA.

pihak yang untuk dituangkan dalam akta otentik tersebut. Artinya, notaris tidak boleh memaksa salah satu atau kedua belah pihak untuk mengikuti keinginan notaris. Notaris harus berada ditengah-tengah antara kedua belah pihak serta tidak memihak salah satu diantaranya.

Sebagai pejabat umum, kewenangan notaris dalam membuat akta termasuk perjanjian kredit itu melekat pada jabatan notaris sebagai jabatan kepercayaan dari Negara dan masyarakat, notaris harus mampu bersikap jujur, mandiri, bertanggung jawab, dan tidak memihak kepada salah satu pihak dalam pembuatan akta. Dalam pembuatan akta perjanjian kredit ini, notaris harus mampu memperhatikan kedudukan para pihak dalam perjanjian, sebab yang dikhawatirkan adalah terhadap perjanjian kredit yang dibuat terdapat ketidak seimbangan kedudukan para pihak. Inilah yang kemudian menjadi peran dan tugas seorang notaris yang diberi kewenangan serta kewajiban menurut UUJN untuk mengkonstantir kepentingan kedua belah pihak dan bukan hanya kepentingan salah satu pihak saja sehingga dalam hal ini notaris dapat menerapkan keseimbangan yang berdampak kepada keindpendensiannya seorang notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Selain itu juga, notaris berkewajiban untuk memberikan saran hukum (legal advice) terhadap kehendak para pihak dalam perbuatan hukum para pihak menjadi wujud dari tanggung jawab moral dan hukum untuk seorang notaris.⁷³

Menurut bapak Ahmad Yani,⁷⁴ bahwa dibuatnya akta perjanjian kredit secara notariil itu pada dasarnya diawali dari adanya kebebasan berkontrak atau kehendak bebas para pihak yang berkepentingan, yaitu antara kreditur dan debitur, serta adanya kesadaran para pihak

⁷³ Ary Guntoro, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 29 Mei 2018, Pukul 09.00 WITA.

⁷⁴ Achmad Yani Kalimuddin, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 22 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

terhadap pentingnya jaminan kepastian hukum atas segala perbuatan hukum para pihak. Akta yang demikian merupakan akta para pihak atau disebut juga dengan *partij acte*, sehingga segala hal termaksud klausula dalam perjanjian merupakan sepenuhnya keinginan para pihak. Notaris hanya dapat memberikan penyuluhan hukum atau saran hukum, sebab hal tersebut merupakan kewenangan dan kewajiban notaris menurut UUJN yaitu tanggung jawab notaris merupakan aspek formal akta perjanjian kredit notariil.

Senada dengan Bapak Guntoro,⁷⁵ bahwa terhadap pembuatan akta yang merupakan *partij acte* itu notaris hanya bertanggung jawab dan hanya dapat memberikan saran atau penyuluhan hukum tentang perbuatan hukum para pihak atas perjanjian kredit. Beliau juga mengatakan bahwa sebelum meresmikan akta perjanjian kredit notariil tidak selalu diberikan pendapat atau saran hukum berkenaan dengan isi akta, yang pada prinsip sebenarnya notaris mempunyai kewenangan untuk itu. Tidak diberikannya pendapat atau saran hukum ini didasarkan atas permintaan para pihak yang artinya bahwa tidak adanya hal-hal yang kurang jelas atau kurang dimengerti dari isi perjanjian yang akan ditanda tangani oleh para pihak, sebab mereka telah sepakat dengan seluruh isi akta sehingga tidak perlu untuk dijelaskan kembali oleh notaris, atas permintaan para pihak tersebut maka notaris hanya melaksanakan apa yang dikehendaki para pihak serta notaris wajib untuk membacakan kembali isi akta yang dikehendaki dari para pihak tersebut. Namun yang perlu menjadi perhatian adalah notaris harus bertindak jujur dan netral ketika membuat akta perjanjian kredit secara notarial ini, sehingga kepentingan para pihak dapat terakomodir dan tidak terkesan ada salah satu pihak yang mendominasi atau kedudukannya lebih tinggi terhadap pihak lain. Notaris harus memperhatikan kepentingan keinginan para pihak yang dirumuskan dalam klausula-klausula

⁷⁵ Ary Guntoro, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 30 Mei 2018, Pukul 13.00 WITA.

perjanjian, untuk mencegah terjadinya pelanggaran terhadap klausul perjanjian tersebut seperti melanggar peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, kesusilaan, serta melanggar prinsip keadilan yang berlandaskan kepatutan dalam perjanjian dapat tercipta. Apabila ditemukan kehendak para pihak ada hal-hal atau klausula yang dapat memberatkan salah satu pihak, maka sudah seharusnya notaris selaku pejabat yang menjembatani kepentingan kreditur dan debitur dapat memberikan pendapat hukumnya mengenai perihal tersebut serta menjelaskan konsekuensi hukum apabila kemudian klausul tersebut tetap diadakan.

Pemberian penyuluhan hukum kepada para pihak terutamanya kepada debitur tidak selalu dilakukan, artinya apabila debitur itu adalah nasabah lama dari bank yang bersangkutan, maka tidak perlu diberikan penjelasan atau penyuluhan atas akta perjanjian kredit yang akan ditandatangani.⁷⁶ Berbeda dengan ibu Emy Astuti,⁷⁷ yang mengatakan bahwa memberikan saran hukum kepada para pihak dalam pembuatan akta sangatlah penting, tidak ada pembedaan perlakuan antara nasabah lama maupun nasabah baru dari bank rekanan notaris yang akan membuat akta perjanjian kredit notarial, karena yang terpenting disini adalah seorang notaris dapat menjalankan kewajibannya dan patuh kepada peraturan UUJN. Menjadi kewajiban seorang notaris yang harus bertindak bebas dalam membuat akta perjanjian, bebas yang dimaksud disini adalah bahwa notaris tidak berpihak dalam membuat akta perjanjian tersebut, dan dapat bertanggung jawab serta menjaga kepentingan para pihak tanpa membedakan pihak satu dengan pihak yang lain, yang terpenting dalam pembuatan akta perjanjian ini adalah para pihak yang sepakat dan secara sukarela beritikad baik

⁷⁶ Ary Guntoro, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 31 Mei 2018, Pukul 14.00 WITA.

⁷⁷ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 07 Juni 2018, Pukul 16.00 WITA.

terhadap akta perjanjian kredit tersebut yang dibuat dihadapan notaris. Selaku notaris, ibu emy astuty selalu memberikan saran-saran hukum tentang hal-hal yang diatur dalam perjanjian saat akan mengkonstatir kepentingan para pihak terhadap akta yang akan dibuat.⁷⁸ Dengan harapan bahwa antara para pihak akan terjadi proses tawar-menawar atau negoisasi terkait dengan hal-hal atau klausula-klausula yang akan diatur dalam perjanjian kredit. Dalam hal ini, notaris yang harus berperan aktif untuk menjadi penengah atau mediator dari kehendak para pihak termasuk memastikan kepada para pihak atas kehendak mereka, sehingga dapat diperoleh perjanjian kredit yang berlandaskan atas kedudukan berimbang antara kedua belah pihak. Jadi penulis dapat menarik kesimpulan bahwa sebelum meresmikan akta perjanjian kredit notariil, notaris berperan aktif kepada para pihak untuk memberikan saran-saran hukum berkenaan dengan isi akta perjanjian yang nantinya akan ditandatangani oleh para pihak.

Salah satu bentuk indenpendensi notaris yaitu dengan menerapkan prinsip keseimbangan dan prinsip tanggung jawab dalam suatu perjanjian, sebab mengingat UUJN Pasal 16 ayat (1) yang mewajibkan notaris untuk bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak dalam perbuatan hukum dalam hal pembuatan akta perjanjian kredit notarial, antara lain :

1. Sebelum meresmikan akta perjanjian kredit notarial tersebut, terlebih dahulu notaris harus mengkonstatir isi akta perjanjian kredit atas kehendak para pihak yang akan menandatangani akta tersebut, sehingga apabila terdapat hal-hal yang perlu dilakukannya

⁷⁸ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 07 Juni 2018, Pukul 16.00 WITA.

perubahan maka dimungkinkan untuk melakukan perubahan dalam akta perjanjian tersebut.

2. Notaris membacakan akta perjanjian kredit tersebut dihadapan para pihak yang dihadiri oleh saksi. Hal ini penting, sebab dapat menandakan bahwa notaris telah menjalankan kewajibannya dan telah bertindak sesuai kewenangan jabatannya, yaitu dengan membacakan apa yang menjadi hak dan kewajiban para pihak yang dimana terdiri dari pihak bank selaku kreditur dan pihak nasabah selaku debitur. Selain itu juga, notaris memberikan penjelasan mengenai konsekuensi yuridis atas perbuatan yang dilakukan oleh para pihak. Sebab hal tersebut merupakan bentuk pertanggung jawaban notaris secara hukum dan moral dan sebagai bentuk penerapan prinsip keseimbangan dan keadilan dalam suatu perjanjian.

Pembuatan akta perjanjian kredit secara notariil merupakan hasil dari dituangkannya sebagian atau seluruh klausul yang tersurat pada draft standar bank, namun dengan melibatkan seorang notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik, maka perjanjian kredit yang terkesan tidak seimbang dapat menjadi berimbang oleh karena notaris menjalankan jabatannya sesuai kewenangan dan kewajiban sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Penerapan prinsip ketidak berpihakan notaris dalam hal pembuatan akta perjanjian kredit, yaitu harus terpenuhinya prinsip tanggung jawab dan prinsip keseimbangan perjanjian, sebab pada dasarnya merupakan bentuk upaya perlindungan hukum yang berimbang bagi para pihak sehingga notaris tidak berpihak kepada salah satu pihak saja. Berdasarkan hasil penelitian, peneliti menilai bahwa dalam prakteknya notaris telah melakukan tugas jabatannya dengan baik dan benar dalam hal ini berkenaan dengan permasalahan yang diteliti. Notaris telah menjalankan tugas kewajibannya

sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dan Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN. Selain itu, syarat sahnya perjanjian dan asas-asas perjanjian yang berlaku dalam hukum perjanjian serta ketentuan KUHPdata yang berkaitan dengan pembuatan akta telah sesuai dan terpenuhi dalam penerapannya ketika notaris dalam membuat akta. Akan tetapi, ketika notaris yang merupakan rekanan bank yang bentuknya merupakan perjanjian kerjasama antara bank dengan notaris maka ada terdapat potensi menyimpang dari Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN tersebut, sebab dapat menimbulkan sikap ketidak mandirian dan keberpihakkan notaris kepada salah satu pihak yaitu pihak bank dengan memberikan pelayanan eksklusif terhadap bank.

Adapun hasil penelitian penulis, bentuk penerapan indenpendensi notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit notariil yaitu terlebih dahulu harus dapat menerapkan prinsip keseimbangan yang dimana dilakukan dengan mengkonstatir kehendak para pihak, yaitu pihak bank dan pihak nasabah. Sebab dibuatnya akta perjanjian tersebut merupakan murni *partij acte* atau akta para pihak, yang dimana dalam mengkonstatir kehendak para pihak tersebut notaris tidak melakukan intervensi apapun terhadap isi atau substansi perjanjian, sebab klausul yang tertuang dalam isi akta perjanjian tersebut merupakan kesepakatan kedua belah pihak. Notaris disini berkewajiban hanya memberikan saran hukum berkaitan dengan isi akta serta menjelaskan konsekuensi hukum yang timbul dari apa yang diperjanjikan para pihak. Notaris dalam hal ini mampu bersikap jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak kepada salah satu pihak, sebab menurut hasil penelitian notaris di Kabupaten Muna ini berdiri ditengah diantara kepentingan para pihak. Dalam pembuatan akta perjanjian kredit ini, notaris juga memperhatikan kedudukan para pihak untuk mencegah terjadinya ketidak seimbangan kedudukan antara para pihak. Sehingga dengan

memberikan saran-saran hukum tentang hal-hal yang diatur dalam perjanjian itu sangatlah penting, dengan harapan bahwa antara para pihak dapat terjadi tawar-menawar atau negosiasi terkait klausula isi perjanjian yang akan diatur dalam akta perjanjian, yang artinya notaris disini sebagai penengah berperan aktif untuk menjadi penengah yang bersifat independen dan mediator atas kehendak para pihak dan memastikan kembali kepada para pihak atas kehendak mereka tersebut, sehingga dapat diperoleh perjanjian kredit yang seimbang antara kedua pihak. Penerapan prinsip independen dengan menerapkan asas keseimbangan juga terlihat dengan sikap aktif dari notaris untuk mencari kebenaran formil dan juga kebenaran materiil, sebab asas keseimbangan sama halnya dengan bersikap netral yaitu berada ditengah-tengah, tidak berpihak, atau tidak berat sebelah terhadap salah satu pihak.

Menurut peneliti dengan diterapkannya prinsip keseimbangan dan prinsip akuntabilitas oleh notaris dalam membuat akta perjanjian kredit yang bentuknya *partij acte* merupakan gambaran konkrit kemandirian profesi notaris yang artinya tidak berpihak kepada salah satu pihak yaitu pada pihak bank, tetapi berada ditengah-tengah dan netral untuk memformulasikan akta atas kehendak yang berdasarkan kesepakatan para pihak. Sebab hal ini sesuai juga dengan arti keseimbangan itu sendiri yaitu mengkonstatir kepentingan para pihak tanpa menguntungkan atau berpihak kepada salah satu pihak saja. Adanya asas keseimbangan ini pada hakekatnya tidak terlepas dari keberadaan asas-asas perjanjian yang lain seperti asas kebebasan berkontrak, asas konsensual, asas itikad baik, asas *pacta sunt servanda* dan asas-asas perjanjian yang lain. Asas *pacta sunt servanda* disini merupakan dasar bagi notaris untuk menerapkan prinsip keseimbangan dalam membuat akta perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan suatu asas yang berlaku mengikat bagi para pihak yang

membuat perjanjian, sehingga pada asas ini dapat berimplikasi bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak wajib untuk ditaati oleh pihak itu sendiri, sehingga notaris sebagai pejabat umum yang membuatkan akta perjanjiannya secara notariil disini dapat memegang teguh prinsip perjanjian itu, disamping peraturan jabatannya terkait kewenangannya untuk memberikan penyuluhan hukum serta bertindak yang jujur, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak dalam perbuatan hukum termasuk dengan mendasarkan pertimbangan bahwa akta tersebut merupakan *partij acte* yang isi dari semua perjanjian merupakan keinginan dan atas dasar kehendak para pihak yang membuatnya, sedangkan notaris disini fungsinya yaitu memformulasikan kepentingan para pihak kedalam akta perjanjian yang sesuai kewenangan dan kewajibannya. Adanya keinginan bank untuk membuat perjanjian kredit secara notarial adalah didasarkan pertimbangan demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi para pihak. Hal ini wajar, sebab pada dasarnya perjanjian kredit ini dibuat untuk tujuan yang baik dan tidak merugikan para pihak dalam perjanjian, dan juga agar tidak terjadinya konflik kepentingan atas draft standar yang baku dari bank maka perlu adanya peran seorang notaris untuk dapat berlaku adil dan seimbang dalam artinya dapat menjaga kepentingan kedua belah pihak tidak hanya sepihak saja. Penerapan prinsip keseimbangan oleh notaris dilakukan dengan memberikan kesempatan para pihak untuk melakukan proses tawar menawar berkaitan dengan isi perjanjian kemudian notaris memastikan kepada para pihak tentang apa yang menjadi kehendak mereka yang akan dituangkan dalam akta perjanjian, sehingga dalam hal ini kedudukan para pihak berada pada kedudukan yang seimbang.

Menurut peneliti, pembuatan perjanjian kredit secara notariil sangatlah penting disamping karena kekuatan pembuktiannya sempurna juga dapat lebih memberikan jaminan

perlindungan dan kepastian hukum bagi bank maupun nasabah. Keterlibatan notaris sebagai pejabat yang berwenang dalam membuat akta perjanjian harus dapat menengahi kepentingan para pihak, maka pentingnya melakukan penyuluhan hukum sesuai dengan kewenangannya dalam UUJN, mengingat bahwa notaris bertindak dalam kapasitasnya untuk mengkontatir isi akta sesuai apa yang dikehendaki pihak kreditur dan pihak debitur selaku pihak yang berkepentingan dalam akta perjanjian tersebut. Bentuk lainnya dari penerapan ketidakberpihakannya seorang notaris dalam pembuatan kontrak baku ini akta perjanjian kredit notariil ini yaitu dengan memberikan penjelasan yang baik serta menyeluruh mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak dan juga menjelaskan serta memberikan pemahaman berkenaan dengan konsekuensi hukumnya kepada para pihak ketika nantinya saat pelaksanaan perjanjian itu terjadi, yaitu adanya hal-hal yang menimbulkan kerugian salah satu pihak. Sebagai bentuk ketidakberpihakkan notaris kepada salah satu pihak yaitu dengan notaris memberikan saran hukum dan memastikan bahwa apa yang ada dalam isi akta perjanjian kredit notarial ini telah disepakati atas dasar kehendak para pihak adalah benar-benar atas itikad baik, tanpa ancaman, dan tanpa paksaan. Kemudian ketika semuanya mengerti dan menyetujui, maka notaris membacakan kembali isi akta beserta klausula-klausula yang diatur dalam akta perjanjian kredit kepada para pihak secara terperinci. Dalam hal ini notaris meminta kepada para pihak untuk menandatangani disetiap halaman akta dan apabila para pihak tidak menyetujui dibacakannya kembali akta tersebut oleh notaris, maka pada bagian akhir akta notaris memberikan keterangan mengenai tidak dibacakannya akta atas permintaan para pihak.

Notaris dalam membuat akta perjanjian kredit secara notarial harus memperhatikan kesetaraan antara kepentingan kreditur dan debitur dalam perjanjian kredit perbankan,

dengan melihat lemahnya posisi nasabah bank selaku debitur dalam pemberian fasilitas kredit, sangat penting untuk menciptakan keadilan dan perlindungan hukum bagi nasabah bank yang posisinya lemah. Sehingga disini, notaris dapat dituntut untuk dapat memberikan pendapat atau saran hukum mengenai tindakan atas peristiwa hukum yang akan dihadapinya sehubungan dengan akta yang akan dibuatnya. Dengan menjadi perantara atau penghubung para pihak yang tidak memihak ini dalam menjalankan fungsinya diharapkan mereka berperan aktif agar para pihak yang dibantu dalam proses pembuatan aktanya dapat terhindar dari sengketa dikemudian hari.

Dibuatnya kontrak baku yang didalamnya memuat klausula-klausula baku dalam kaitan perjanjian kredit antara bank dengan nasabah pada dasarnya merupakan suatu perjanjian yang mengikat antara kedua belah pihak tersebut, sehingga apapun bentuk dan isi perjanjian tersebut wajib untuk ditaati oleh para pihak dalam hal ini sebagaimana telah memenuhi asas *pacta sunt servanda*. Banyak masyarakat beranggapan bahwa dalam klausula baku yang digunakan oleh bank ketika akan melakukan perikatan dengan debitur adalah banyak memberatkan pihak debitur, akan tetapi perlu ditelaah kembali bagaimana pula kedudukan bank selaku kreditur setelah dana tersebut cair atau terealisasi kepada debitur, sebab sesungguhnya kedudukan bank disini merupakan yang lemah sehingga dengan keadaan demikian wajar saja bahwa kemudian dari pihak bank menerapkan klausula-klausula baku yang dianggap dapat memberikan perlindungan bagi bank dan tetap terjaga likuiditasnya bank tersebut tanpa mengurangi hak dan kewajiban para pihak.⁷⁹ Dalam hal bank menerapkan klausula-klausula baku untuk melindungi keamanan bank tersebut, sebab bank juga mempertahankan likuiditasnya agar masyarakat tetap percaya kepada bank tersebut.

⁷⁹ Muharram Dahlan, Account Officer Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 07 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

Ada beberapa hal yang perlu menjadi catatan ketika berbicara mengenai pembuatan akta perjanjian kredit secara notarial, dimana isi perjanjian tersebut telah ditentukan melalui draft standar bank yang dikenal dengan kontrak baku yaitu notaris harus dapat meyakini bahwa dalam hal pembuatan perjanjian kredit tersebut, para pihak benar adanya telah sepakat atas perjanjian itu dan saling menundukkan diri untuk menaati segala aturan hukum yang berlaku dan yang akan diatur dalam perjanjian kredit tersebut. Notaris tugasnya meyakini dan memastikan bahwa segala klausul yang akan diatur dalam perjanjian tersebut telah sesuai dengan kehendak para pihak dan telah disepakati oleh kedua pihak, yang dalam hal ini notaris memastikan bahwa didalam perjanjian kredit tersebut tidak ada klausula yang berimplikasi dapat memunculkan keadaan yang menunjukkan tidak berimbangya kedudukan antara pihak kreditur dan pihak debitur, sehingga notaris disini wajib untuk melakukan analisa secara seksama terhadap ketentuan isi Pasal-Pasal dalam draft perjanjian tersebut.⁸⁰

Analisa ini diperlukan dalam kaitannya untuk menghindari bahwa dalam perjanjian itu terdapat hal-hal yang melanggar undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Disamping itu kelengkapan dokumen yang diperlukan untuk mengkonstantir kehendak para pihak harus sudah terpenuhi. Adapun apabila dalam pembuatan perjanjian kredit oleh notaris berdasarkan draft yang disajikan bank terdapat hal-hal yang menurut keyakinan dan pertimbangan notaris melanggar undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan maka notaris wajib untuk menolak membuatnya.⁸¹ Apabila ternyata setelah dilakukan kajian dan analisa terhadap draft perjanjian tersebut terdapat klausula yang sangat

⁸⁰ Muharram Dahlan, Account Officer Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 07 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

⁸¹ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 08 Juni 2018, Pukul 15.00 WITA.

memberatkan salah satu pihak sehingga terkesan timpang, maka notaris wajib memberikan saran hukum atau penyuluhan hukum bagi para pihak mengenai hal tersebut, yang diikuti juga dengan penjelasan mengenai konsekuensi hukumnya.⁸² Bentuk akta perjanjian kredit notarial yang dibuatkan oleh notaris merupakan akta otentik yang sesuai dengan ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai bentuk akta otentik yang terdiri dari awal akta, badan akta, serta akhir akta.

Perumusan terhadap isi perjanjian termasuk didalamnya klausulanya ditentukan oleh para pihak yang akan membuat perjanjian tersebut, yang dimana para pihak memberitahukan kepada notaris berkenaan dengan kesepakatan mereka terhadap isi perjanjian yang akan dibuat, kemudian notaris membuat aktanya, setelah selesai dibuat atau dirumuskan dalam bentuk akta notariil selanjutnya notaris memastikan kembali kepada para pihak mengenai rumusan tersebut untuk memperoleh persetujuan dari kedua belah pihak yang apakah isinya telah sesuai dengan kehendak para pihak yang kemudian setelah disetujui oleh para pihak maka notaris langsung membacakan seluruh isi akta, setelah itu ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi, dan notaris sendiri. Berkenaan dengan penandatanganan aktanya sendiri dalam prakteknya dari pihak bank dapat saja diwakili oleh pimpinannya langsung atau dapat pula diwakili oleh staff legal dari bank yang bersangkutan.⁸³

Dalam pembuatan akta perjanjian kredit oleh notaris ini pada dasarnya mempunyai mekanisme yang harus dilalui, dalam artian ada suatu proses pembuatan akta yang perlu diperhatikan. Bagaimana seorang notaris harus mengambil sikap atau tindakan atas keinginan para pihak yang berkepentingan dengan mampu melihat serta membuat atau

⁸² Achmad Yani Kalimuddin, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 24 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

⁸³ Achmad Yani Kalimuddin, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 25 Juni 2018, Pukul 13.00 WITA.

merumuskan isi akta sesuai dengan kehendak para pihak namun tetap memperhatikan ketentuan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan, serta cara menyikapi adanya kebiasaan pola perilaku yang berkembang disekitarnya yang dapat berimplikasi terhadap perilaku notaris itu sendiri dalam rangka menjalankan jabatannya.⁸⁴

Tidak dapat dipungkiri bahwasanya dalam prakteknya, beberapa oknum notaris hanya mendasarkan pada pemikiran bahwasanya berkenaan dengan pembuatan akta perjanjian kredit ini adalah mutlak merupakan *partij acte* semata, sehingga tidak ada kewajiban notaris untuk melakukan suatu upaya apapun yang dapat mempengaruhi atau membuat para pihak mempertimbangkan kembali klausula dari perjanjian kredit yang telah disepakati oleh mereka, yang terpenting hanya notaris berkewajiban untuk membacakan akta dan bila tidak ada keberatan atau complain dari para pihak maka akta tersebut merupakan sah. Akan tetapi hal seperti ini tidak dilakukan oleh notaris rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha di Kabupaten Muna.

Memang tidak dapat dipungkiri didalam prakteknya terdapat sebagian notaris yang melakukan perjanjian kerjasama terlebih dahulu, sehingga saat pembuatan perjanjian kredit notariil notaris tersebut cenderung berpihak kepada bank.⁸⁵ Dalam peraturan perundang-undangan kaitannya dengan notaris, melarang hal tersebut karena hanya akan menimbulkan ketidak indenpendesinya seorang notaris dalam membuat akta perjanjian kredit yang sudah tentunya melanggar Kode Etik dan juga Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN.⁸⁶ Hal demikian selayaknya dipikirkan kembali oleh notaris yang melakukan hal tersebut. Sebagai pejabat

⁸⁴ Achmad Yani Kalimuddin, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 25 Juni 2018, Pukul 13.00 WITA.

⁸⁵ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 08 Juni 2018, Pukul 16.00 WITA.

⁸⁶ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 08 Juni 2018, Pukul 16.00 WITA.

umum yang mengemban tugas mulia, menjaga kepercayaan masyarakat dan Negara, selain mempunyai kewajiban tersebut terhadap apa yang menjadi kewenangannya tetapi notaris juga mempunyai kewajiban moral terhadap para pihak yang berkepentingan dengan pembuatan akta tersebut. Selain dibacakan kembali aktanya, notaris hendaknya memberikan penjelasan secara terperinci mengenai isi akta dan bila perlu memberikan saran hukum atau penyuluhan hukum berkenaan dengan akta dan apabila para pihak merasa keberatan dan ingin dilakukan *renvooi*, maka notaris segera melakukan *renvooi* akta tersebut.⁸⁷ Pada prinsipnya ada atau tidaknya klausula yang memberatkan salah satu pihak yang dalam hal ini seringkali ditekankan kepada pihak debitur dalam suatu perjanjian kredit, notaris tidak dapat melakukan perubahan selain atas persetujuan kedua belah pihak. Pembuatan akta ini merupakan murni kehendak para pihak, hanya saja ketika ditemukan klausula yang demikian maka sebagai pejabat yang diberikan kewenangan oleh undang-undang dapat memberikan saran hukum (*legal advice*), memberikan pertimbangan kepada para pihak mengenai klausula dan konsekuensi hukum atas perjanjian tersebut. Apabila klausula-klausula dalam akta perjanjian tersebut masih batas wajar dan tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku, maka notaris tidak boleh menolak keinginan para pihak yang untuk dituangkannya kedalam akta perjanjian.⁸⁸

Perlu diketahui bahwa prinsip manakala para pihak dalam perbuatan hukum tertentu ingin menuangkan kehendaknya dalam suatu akta otentik baik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, notaris harus mempunyai idealisme yang tinggi untuk memegang teguh undang-

⁸⁷ Achmad Yani Kalimuddin, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 26 Juni 2018, Pukul 10.00 WITA.

⁸⁸ Ary Guntoro, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 01 Juni 2018, Pukul 10.00 WITA.

undang jabatan, kode etik jabatan, kesusilaan, ketertiban umum dan kepatutan sehingga akta yang dibuat itu secara nyata dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum.⁸⁹

Dalam prakteknya kebiasaan pembuatan perjanjian kredit bank dengan bentuk kontrak baku/ perjanjian standar memunculkan anggapan dimasyarakat bahwa sudah dapat dipastikan perjanjian tersebut akan sangat memberatkan debitur selaku nasabah bank, hal demikian tidak dapat dipungkiri lagi karena memang pada kenyataannya banyak dijumpai adanya klausula-klausula baku dari perjanjian standar bank yang dirasa memberatkan debitur. Menyikapi hal yang terjadi dimasyarakat tersebut, maka notaris hendaknya mempunyai pertimbangan-pertimbangan yang dapat dipertanggung jawabkan ketika rekanan dengan bank yang meminta untuk membuat akta otentik berkenaan dengan hubungannya dengan debitur, dimana bank selaku kreditur meminta notaris untuk menuangkan draft standar yang telah dipersiapkan kedalam akta otentik.⁹⁰

Pembuatan akta oleh notaris berupa akta otentik yang demikian adalah berkekuatan hukum sempurna. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdara bahwa:

“suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hal dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya”.

Hal ini, menurut peneliti dapat diartikan bahwa oleh karena akta otentik yang dibuat oleh notaris adalah merupakan bukti sempurna maka dari itu dalam konteks pembuatan aktanya, seorang notaris harus sesuai berdasarkan fakta yang ada dan terjadi dalam hal itu merupakan

⁸⁹ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 09 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

⁹⁰ Achmad Yani Kalimuddin, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 26 Juni 2018, Pukul 14.00 WITA.

amtelijke acten atau keterangan yang diberikan oleh para pihak serta apa yang dikehendaki oleh para pihak dalam hal itu merupakan *partij acte* yaitu perjanjian atas kehendak para pihak.⁹¹ Adanya akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna ini didasarkan atas pertimbangan perlunya suatu bentuk kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Bank mempunyai alasan dan pembuktian yang cukup bahwa terhadap perjanjian kredit yang ditandatangani dengan hak mengandung klausula yang sangat memberatkan dan merugikan sebelah pihak, sehingga oleh karenanya debitur wanprestasi maka kreditur dapat saja mengajukan gugatan perdata ke pengadilan negeri setempat.

Pada tataran prakteknya tidak jarang ditemukan klausula dari draft perjanjian kredit yang diajukan bank untuk dituangkan dalam akta notaris itu yang mengandung klausula-klausula yang memberatkan pihak debitur. Hal demikian dipandang berdasarkan analisa yang dilakukan notaris terhadap draft standar sebelum dirumuskan kedalam bentuk akta otentik. Hal-hal itu dapat berupa antara lain; kewenangan bank untuk sewaktu-waktu tanpa alasan secara sepihak menghentikan ijin tarik kredit, keharusan nasabah debitur untuk tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan hukum umum pada hubungan Rekening Koran dari bank, kewajiban nasabah debitur untuk tunduk kepada segala peraturan bank baik yang telah dan yang akan ada yang akan ditentukan kemudian hari oleh bank, pencantuman klausula eksepsi tentang tidak adanya hak nasabah debitur untuk menyatakan keberatan atas pembebanan rekeningnya, pembuktian secara sepihak oleh bank terhadap kelalaian nasabah

⁹¹ Gede Afrilliana Saputra, 2016, *Dasar Hukum Notaris Dalam Pembuatan Surat Keterangan Waris*, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, ISSN: 2502-8960, Hlm. 220

debitur, adanya perhitungan bunga berganda, pembatalan perjanjian secara sepihak oleh bank.⁹²

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, peneliti melihat pada kenyataan debitur terlihat berada pada kedudukan yang lemah ketika mengadakan hubungan hukum dengan bank yang menggunakan perjanjian standar dengan klausula baku didalamnya. Banyak klausul-klausul dalam perjanjian kredit bank yang cukup memperlihatkan bahwa nasabah berada pada kedudukan lemah. Akan tetapi, peneliti juga melihat bahwasanya pihak bank selaku kreditur yang mempunyai kedudukan yang lemah, sehingga wajar saja ketika bank membuat perjanjian kredit dengan menggunakan perjanjian baku atau perjanjian standar seperti hal tersebut, dilakukan demikian oleh pihak bank selaku kreditur karena untuk menjaga keuangan serta keamanan bank selaku badan usaha yang dipercayai masyarakat untuk menyimpan tabungan. Untuk itu pihak bank sangat berhati-hati perihal mencairkan kredit nasabah debitur. Namun demikian keberadaan notaris disinilah yang diharapkan mampu memberikan jaminan perlindungan terhadap nasabah dan juga bank. Perlindungan hukum terhadap debitur dalam hubungannya dengan lembaga perbankan sangatlah penting dan diperlukan juga. Akan tetapi, masyarakat perlu untuk memikirkan kembali bahwasanya pihak bank melakukan hal tersebut karena untuk melindungi bank tersebut atas kepercayaan masyarakat lainnya terhadap bank itu selaku penyalur dana dan juga menjaga likuiditas bank tersebut. Karena apabila bank tidak mencantumkan klausula baku dalam perjanjian kredit, kemudian sewaktu-waktu nasabah melakukan wanprestasi maka bank tersebut akan berdampak hilangnya kepercayaan masyarakat lainnya juga berdampak pada nasabah yang merugikan tersebut. Untuk itu perlunya akta perjanjian kredit itu dibuat oleh seorang notaris

⁹² Ary Guntoro, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 02 Juni 2018, Pukul 10.00 WITA.

yang merupakan jabatan kepercayaan masyarakat yang independen dan menjembatani kepentingan kreditur dan debitur.

Notaris terlihat berpihak ketika menerima order permintaan dari bank rekannya itu memang terkesan berpihak dengan bank, tetapi hal demikian perlu dicermati lebih seksama mengingat hubungan antara bank dengan notaris adalah rekanan dan notaris disini membantu bank agar bank tetap terjaga likuiditasnya. Secara normativ tindakan berpihak seorang notaris tidak dibenarkan karena melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, karena tindakan keberpihakkan notaris terhadap bank akan mengintimidasi hak-hak dan kebebasan salah satu pihak, karena akan memicu tingkat kepercayaan masyarakat terhadap lembaga notariat menjadi rendah. Pada kenyataannya memang debitur berada pada kedudukan yang lemah ketika berhadapan dengan bank yang menerapkan perjanjian baku. Tetapi ini sebenarnya dari perspektif perbankan memberikan banyak manfaat untuk keamanan bank tersebut dan menjaga kepercayaan masyarakat, namun dengan cara seperti ini masyarakat merasa diberatkan dalam hal pengambilan kredit. Penerapan klausula baku dalam perjanjian secara hukum pada dasarnya diperbolehkan tetapi ada beberapa hal yang menjadi larangan berkenaan dengan pencantuman klausula baku sebagaimana telah ditegaskan dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Ketentuan mengenai larangan tersebut merupakan pembatasan terhadap keberadaan kontrak baku itu sendiri. Namun pada kenyataannya pemberlakuan ketentuan tersebut tidak serta merta menghilangkan begitu saja praktek perbankan yang tetap mencantumkan klausula baku tersebut. Hal ini kemudian dapat berdampak dan menjadi acuan terjadinya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van deomstandigheden/ undue influence*) yang dilakukan oleh pihak yang berkedudukan lebih kuat terhadap pihak yang berkedudukan lemah.

Pada prinsipnya akta notaris yang berupa akta perjanjian kredit ini dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dan berkekuatan hukum yang sempurna baik bagi kreditur maupun debitur. Dibuatnya akta notaris secara benar sesuai dengan apa yang telah dijelaskan sebelumnya, maka secara formalitas yuridis notaris telah membuat alat bukti sempurna yang tidak mengandung cacat hukum. Ibu Emy astuty,⁹³ mengatakan bahwa ada beberapa mekanisme pembuatan akta perjanjian kredit secara notarial. Diawali dengan filosofinya bahwa notaris wajib mengkonstantir kehendak para pihak. Jadi ketika para pihak datang ke kantor notaris, maka notaris mendengarkan keterangan-keterangan dari para pihak, memperhatikan dengan cermat dokumen-dokumen yang diberikan kepadanya, mengkonstantir kehendak para pihak dengan menuangkannya dalam bentuk akta, selanjutnya dengan kontruksi yuridis akta tersebut dibuat oleh notaris dan setelah selesai dibuat oleh notaris maka selanjutnya notaris melakukan reconfirm yang artinya menanyakan kepada para pihak berkenaan dengan akta tersebut apakah telah sesuai dengan apa yang dikehendaki para pihak dan yang menjadi penting perlu diperhatikan bahwa ketika notaris mengkonstruksikan isi akta berdasarkan kehendak para pihak, notaris berpegangan pada aturan yang berlaku, ketertiban umum dan kesusilaan. Ini menjadi penting sebab mengingat notaris mempunyai kewenangan untuk melakukan penyuluhan hukum terkait keinginan para pihak dalam kepentingannya melakukan perbuatan hukum tertentu yang dituangkan dalam akta. Notaris dalam hal ini harus bersikap aktif agar terjadi proses negoisasi berimbang diantara para pihak dengan mana notaris sebagai mediator sekaligus sebagai filter terhadap keinginan para pihak agar tidak menyimpang dari peraturan yang berlaku. Setelah para pihak menyatakan setuju terhadap isi akta, tidak ada keberatan dari kedua belah pihak maka

⁹³ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 09 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

segera setelah dibacakan oleh notaris maka seketika itu ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi dan notaris untuk mengesahkan akta tersebut.

Sebagai seorang pejabat umum, notaris dalam membuat akta dalam bentuk *partij acte* yang merupakan aktanya para pihak mempunyai tanggung jawab yang meliputi beberapa ranah hukum. “ruang lingkup tanggung jawab notaris dalam menjalankan jabatannya meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuat olehnya”.⁹⁴ Tanggung jawab yang dibebankan kepada notaris terkait erat dengan kewenangan yang dimilikinya. Kewenangan notaris secara tegas diuraikan dalam Pasal 1 ayat (1) UU. No 2 Tahun 2014 yang berbunyi: “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”. Selain kewenangan tersebut, notaris juga mempunyai kewenangan lainnya yang sebagaimana diuraikan dalam Pasal 15 Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang isinya menyatakan bahwa notaris berwenang untuk melakukan penyuluhan hukum atau memberikan saran hukum beserta dengan konsekuensinya kepada para pihak yang berkepentingan dalam akta perjanjian tersebut. Dalam menjalankan jabatannya notaris wajib mematuhi peraturan yang mengatur jabatan notaris yang diantaranya terdapat dalam undang-undang nomor 2 tahun 2014 dan Kode Etik Profesi Notaris yang disusun oleh ikatan notaris Indonesia. Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 menjelaskan bahwa dalam menjalankan jabatannya notaris wajib bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

⁹⁴ Abdul ghofur anshor, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia; Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press, hlm.34.

Posisi notaris sebagai pembuat *partij acte* dituntut profesionalitasnya dalam membuat isi perjanjian. Ketidak berpihakkan notaris ini merupakan suatu unsur yang penting untuk menilai kualitas kinerja seorang notaris selaku pembuat *partij acte*. Salah satu kriteria yang dapat digunakan dalam menilai profesionalitasnya atau kemandiriannya notaris adalah :

- 1) Keinginan pembuatan akta bukanlah dari notaris sendiri
- 2) Notaris bukanlah salah satu pihak dalam akta tersebut
- 3) Isi dari akta tersebut merupakan keinginan para pihak yang membuat perjanjian

Pada kriteria pertama yang menyebutkan keinginan pembuatan akta bukanlah dari keinginan notaris, akan tetapi dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh bank BRI tersebut sebelum notaris melakukan proses pembuatan akta, yaitu terlebih dahulu notaris menerima surat order dari bank BRI tersebut. Surat order dalam hal ini merupakan sebagai suatu dasar bertindak seorang notaris untuk dapat melakukan pembuatan akta yang dimintakan oleh bank.⁹⁵ Surat order ini berisi tentang akta-akta yang dimintakan oleh bank untuk dibuat oleh notaris dalam proses pemberian kredit.

Perjanjian kredit yang dibuat oleh notaris masuk dalam kategori aktanya para pihak atau *partij acte*. Karakteristik dari *partij acte* ini adalah dimana notaris hanya merumuskan dan menuangkan keinginan para pihak kedalam akta otentik. Posisi notaris disini adalah sebagai pihak yang netral dan tidak terikat kepentingan atas akta tersebut hanya kepada salah satu pihak. Netralitas notaris inilah yang kemudian bisa dijadikan dasar bahwa dalam sebuah dasar pemikiran bahwa notaris tidak terkait dalam isi akta, dalam arti isi akta merupakan sepenuhnya keinginan para pihak. Meskipun posisi notaris dalam hal ini netral, notaris

⁹⁵ Ary Guntoro, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 02 Juni 2018, Pukul 10.00 WITA.

mempunyai kewajiban untuk memberikan saran hukum atas perbuatan hukum yang akan dituangkan dalam akta oleh para pihak.⁹⁶ Perjanjian kredit merupakan perjanjian para pihak segala isi dari akta tersebut adalah berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan didalamnya. Peran notaris hanya merumuskan keinginan para pihak dan menuangkannya dalam akta perjanjian kredit.⁹⁷ Isi dari perjanjian kredit tersebut merupakan keinginan dari para pihak, jadi ketika kredit tersebut macet, notaris tidak bisa dikaitkan atau ikut serta bertanggung jawab.⁹⁸ Kewajiban memberikan saran hukum merupakan perintah dari UUJN No 2 tahun 2014, sebagai pejabat umum yang melayani masyarakat dituntut untuk bisa memberikan suatu kepastian hukum yang sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia atas perbuatan hukum yang dilakukan masyarakat dalam bentuk akta.

Pembuatan akta perjanjian kredit dan dokumen lainnya oleh notaris dilandasi oleh surat order yang diterbitkan oleh bank yang ditujukan kepada notaris yang isinya memuat permintaan pembuatan akta yang ada kaitannya dengan perjanjian kredit.⁹⁹ Pembuatan perjanjian kredit ini didahului dengan pemilihan notaris sebagai rekanan oleh bank yang kemudian disusun perjanjian kerjasama antara bank dengan notaris.¹⁰⁰ Notaris yang terpilih tersebut ketika akan membuat perjanjian kredit akan diberikan draft klausul-klausul yang nantinya akan menjadi isi dari perjanjian kredit tersebut. Draft memuat klausula baku yang telah ditetapkan oleh bank yang menjadi dasar perjanjian kredit.

⁹⁶ Ary Guntoro, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 02 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

⁹⁷ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 07 Juni 2018, Pukul 13.00 WITA.

⁹⁸ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 07 Juni 2018, Pukul 13.00 WITA.

⁹⁹ Achmad Yani Kalimuddin, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 21 Juni 2018, Pukul 10.00 WITA.

¹⁰⁰ Abdul Rahim, Account Officer Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 04 Juni 2018, Pukul 10.00 WITA.

Notaris sebagai pejabat umum mempunyai kehendak bebas dan terbebas dari intervensi salah satu pihak dalam akta. Draft yang berisi pokok-pokok perjanjian yang dibuat oleh pihak bank yang kemudian diserahkan kepada notaris memang merupakan klausul yang akan dituangkan dalam perjanjian. Isi dari draft yang diserahkan oleh bank kepada notaris tersebut terlebih dahulu dipelajari oleh notaris sebelum dituangkan dalam akta perjanjian kredit, hal ini dimaksudkan agar kepentingan kreditur dan debitur terpenuhi.¹⁰¹ Artinya notaris mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan bebas menentukan sikap dan menilai draft pokok-pokok perjanjian. Pelaksana jabatan notaris telah diatur secara jelas oleh undang-undang nomor 30 tahun 2004 jo Undang-undang nomor 2 tahun 2014, kode etik profesi notaris serta peraturan lainnya. Mengingat Karakteristik dari *partij acte* adalah notaris yang berkedudukan sebagai pihak yang hanya merumuskan keinginan para pihak untuk dituangkan dalam akta otentik. Tugas utama notaris adalah melakukan pembuatan akta sebagaimana prosedur yang telah ditetapkan dalam undang-undang, sehingga ketika terjadi masalah atas kredit tersebut notaris tidak bisa diikut sertakan dalam menanggung isi akta selama pembuatannya sesuai dengan mekanisme yang telah ditentukan oleh undang-undang.¹⁰²

Mekanisme pembuatan perjanjian kredit komersial yang dilakukan oleh bank BRI dilakukan terlebih dahulu notaris menerima draft pokok-pokok perihal yang akan dicantumkan dalam akta perjanjian kredit.¹⁰³ Draft perjanjian kredit ini merupakan standar yang dikeluarkan oleh pihak bank sebagai standarisasi untuk mempermudah kontrol. Bapak

¹⁰¹ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 06 Juni 2018, Pukul 16.00 WITA.

¹⁰² Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 06 Juni 2018, Pukul 16.00 WITA.

¹⁰³ Muharram Dahlan, Account Officer Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 07 Juni 2018, Pukul 10.00 WITA.

muda mengatakan bahwa draft ini sudah baku dan sulit untuk diubah lagi, nasabahnya hanya bisa menyetujui atau menolak, jika menolak maka tidak ada perjanjian kredit, sehingga sangat kecil kemungkinan draft ini untuk dirubah.¹⁰⁴ Dalam legal meeting calon debitur tidak dapat merubah isi dari draft pokok perjanjian, melainkan menambahkan isi tersebut atas kesepakatan bersama.¹⁰⁵ Bapak muda juga mengatakan bahwa draft yang dibuat oleh bank sebagai standarisasi yang akan dicantumkan dalam perjanjian kredit dibuat oleh team legal bank yang menurutnya kemungkinan kecil melanggar aturan hukum.¹⁰⁶ Oleh karena itu dalam pelaksanaan perjanjian kredit, menurut penulis posisi calon debitur hanya menyetujui dan atau menambahkan draft isi dari perjanjian kredit tersebut.

Achmad Yani berpendapat bahwa “asas profesionalitas merupakan pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai dengan porsi atau bagiannya tanpa memihak atau hanya menguntungkan salah satu pihak saja”.¹⁰⁷ Ada beberapa Pasal dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 yang mencerminkan asas tersebut.

Dari hasil penelitian, ada beberapa Pasal dalam Undang-undang nomor 2 tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yang menjadikan asas profesionalitas sebagai pikiran dasarnya yaitu:

1. Pasal 15 ayat (2) huruf e yang berbunyi “memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta”

¹⁰⁴ Muharram Dahlan, Account Officer Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 07 Juni 2018, Pukul 10.00 WITA.

¹⁰⁵ Abdul Rahim, Account Officer Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 04 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

¹⁰⁶ Muharram Dahlan, Account Officer Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 07 Juni 2018, Pukul 10.00 WITA.

¹⁰⁷ Achmad Yani Kalimuddin, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 26 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

2. Kalimat pada Pasal 16 ayat (1) huruf a yang berbunyi “..mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”

Pada Pasal 15 ayat (2) huruf e menyatakan bahwa notaris diberi kewenangan untuk memberikan penyuluhan hukum sehubungan dalam pembuatan akta, akan tetapi penyuluhan hukum tersebut tidak diwajibkan diterima oleh para penghadap yang terlibat dalam perjanjian itu, sehingga sepanjang tindakan atau keinginan para pihak tidak melanggar kaidah norma hukum ketertiban atau keasusilaan, maka para pihak tidak wajib untuk menerima penyuluhan hukum tersebut. Walaupun notaris mengetahui bahwa dalam akta perjanjian kredit tersebut pihak bank lah yang berperan banyak dalam menyusun akta perjanjian kredit tersebut. Sedangkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a yang menyatakan bahwa notaris harus mandiri dan tidak berpihak untuk menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Dalam patij acte kepentingan para pihak merupakan hal yang mendasari isi dari akta, notaris tidak bisa ikut campur terhadap isi akta, akan tetapi notaris wajib untuk menjaga agar kepentingan para pihak tersebut tetap dapat terpenuhi. Dalam menjalankan tugasnya, notaris dituntut untuk terus dapat meningkatkan profesionalisme dan kualitas kerjanya sehingga dapat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi klien dan masyarakat luas.¹⁰⁸

Notaris sebagai pejabat umum mempunyai peran yang besar dalam mengawasi setiap hubungan hukum yang dibuat oleh masyarakat dihadapannya. Berdasarkan aturan patij acte yang memposisikan notaris sebagai pejabat umum, notaris bertugas mencatat keinginan para pihak dan menuangkannya dalam akta otentik, akan tetapi notaris juga mempunyai

¹⁰⁸ Azmi Fendri, 2014, ‘Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pendaftaran Tanah Dalam Perspektif Negara Hukum’, Jurnal Hukum Yustisia, Hlm.21

kewenangan menjaga kepentingan para pihak yang merupakan suatu kewajiban bagi notaris untuk memastikan bahwa dalam akta perjanjian tersebut tidak adanya suatu ketidakadilan atau ketidak seimbangan pembagian hak dan kewajiban antara para pihak yang berkepentingan. Sebab kewenangan notaris untuk hal ini terbatas pada syarat sahnya perjanjian yaitu kesepakatan.

Menjaga kepentingan para pihak dalam proses pembuatan akta perjanjian dalam bentuk *partij acte* selaras dengan kewajiban notaris sebagai pejabat umum Negara dalam pembuatan *partij acte* notaris harus merumuskan keinginan para pihak dan tidak terlibat dalam isi akta, yang artinya notaris terbebas dari kepentingan dalam isi akta karena yang tertuang dalam isi akta perjanjian tersebut merupakan murni dari keinginan para pihak saja. Akan tetapi tidak terlibatnya seorang notaris dalam isi akta bukan berarti membuat notaris juga terbebas dari kewajibannya, sebab dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN No 2 tahun 2014 menyatakan bahwa notaris diberi kewenangan untuk memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Kewenangan tersebut dapat diartikan sebagai “kekuasaan membuat keputusan, memerintah, dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang lain”.¹⁰⁹

Pembuatan *partij acte* melibatkan tiga (3) komponen utama yaitu notaris, para pihak, dan saksi-saksi. Tanggung jawab masing-masing komponen berbeda, notaris sebagai pihak yang berwenang membuat akta otentik sedangkan para pihak merupakan subjek hukum yang terlibat dalam isi perjanjian dan isi perjanjian tersebut berdasarkan keinginan para pihak, notaris hanya berkewajiban mengkonstatir keinginan para pihak dan menuangkannya

¹⁰⁹ Laurensus Arliman, 2015, *Sumbangsih Werda Notaris Dalam Organisasi Ikatan Notaris Indonesia*, Jurnal Hukum Yuridika, Volume 30 Nomor 3, DOI: 10.2473, Hlm.459

kedalam akta yang kemudian pada saat pengesahan dan tandatangan dilakukan harus dilakukan dihadapan para saksi. Pembuatan perjanjian kredit menurut bapak guntoro,¹¹⁰ bahwa pihak Bank melibatkan notaris dalam bentuk draft atau format yang berbentuk formulir perjanjian kredit kemudian notaris diminta untuk menuangkannya dalam bentuk akta perjanjian kredit. Ketika draft itu diberikan bukan merupakan perjanjian karena belum ditandatangani kreditur (pihak bank) dan debitur (pihak nasabah) melainkan hanya draft berbentuk format atau formulir saja, nanti saat setelah diresmikan oleh notaris dengan dilakukan penandatanganan oleh kreditur dan debitur, saksi-saksi, dan notaris maka dapat dikatakan akta perjanjian kredit notariil.¹¹¹

Ibu emy astuty menambahkan,¹¹² bahwa ketika seorang notaris akan membuat akta perjanjian kredit perlu memperhatikan secara cermat terhadap draft perjanjian yang diberikan oleh pihak bank untuk dituangkan dalam bentuk akta notariil. Selanjutnya menurut bapak yani,¹¹³ perlu dibedakan antara perjanjian standar dalam konteks dengan perjanjian baku yang sering digunakan oleh pihak non perbankan dengan perjanjian standar dalam konteks perjanjian dengan format baku yang lazim digunakan dalam dunia perbankan. Berbeda dengan perjanjian standar dalam dunia perbankan, bahwa penggunaan klausula baku oleh bank bukan merupakan bentuk pelemahan atau memposisikan debitur dalam posisi yang lemah sebagaimana terkesan demikian, tetapi pada prinsipnya bank bermaksud seperti itu hanya untuk memberikan perlindungan hukum terhadap posisi bank ketika

¹¹⁰ Ary Guntoro, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 30 Mei 2018, Pukul 11.00 WITA.

¹¹¹ Ary Guntoro, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 26 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

¹¹² Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 5 Juni 2018, Pukul 10.00 WITA.

¹¹³ Achmad Yani Kalimuddin, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 22 Juni 2018, Pukul 13.00 WITA.

dana/tagihan diberikan kepada debitur, sehingga perjanjian standar dengan klausula baku didalamnya adalah benar dibuat oleh salah satu pihak, tetapi adanya demikian adalah untuk tujuan memberikan perlindungan hukum dan keamanan baik bagi bank maupun nasabah, sepanjang debitur tidak wanprestasi maka ini merupakan suatu hal yang dapat diterima kebenarannya. Sebab tidak dipenuhinya hak dan kewajiban dalam suatu perjanjian kredit karena kesalahan salah satu pihak baik kreditur maupun debitur atas isi perjanjian kredit tersebut maka tidak bisa dikatakan bahwa notaris yang telah melakukan pelanggaran hukum.¹¹⁴

Sebagai sebuah perjanjian, maka pembuatan draft perjanjian kredit oleh pihak perbankan pada dasarnya untuk memudahkan pihak bank maupun debitur ketika akan mengadakan konteks utang-piutang dan setelah dilengkapi syarat-syarat yang diperlukan, kemudian perjanjian kredit dengan format standar itu ditandatangani oleh pihak bank selaku kreditur dan nasabah selaku debitur, artinya telah terpenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320KUHPerdata.¹¹⁵ Bank selaku kreditur berpandangan bahwa upaya pengaturan klausula dalam perjanjian kredit adalah semata-mata untuk kepentingan perlindungan hukum bagi bank agar bank tidak mengalami masalah nantinya baik dalam aspek keuangannya, legalnya dan likuiditasnya bank yang berpengaruh terhadap tingkat kesehatan bank itu sendiri yang dampaknya akan ke masyarakat juga.¹¹⁶

¹¹⁴ Achmad Yani Kalimuddin, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 22 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

¹¹⁵ Achmad Yani Kalimuddin, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 23 Juni 2018, Pukul 14.00 WITA.

¹¹⁶ Muhammad Dahlan, Account Officer Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 7 Juni 2018, Pukul 10.00 WITA.

Dalam wawancara Bapak Muhammad Dahlan,¹¹⁷ beliau menjelaskan bahwa keberadaan perjanjian kredit dengan penggunaan format standar merupakan suatu yang lazim dan sudah menjadi kebiasaan dalam dunia perbankan. Klausula-klausula dalam substansi perjanjian kredit yang telah ditandatangani merupakan suatu bentuk kesepakatan dari kedua belah pihak walaupun pembuatan perjanjian kredit itu dilakukan oleh salah satu pihak.¹¹⁸ Akan tetapi sebelum adanya kesepakatan antara kedua belah pihak atas draft perjanjian tersebut, notaris disini terlibat akan pembuatan draft perjanjian kredit tersebut. Pandangan masyarakat menilai notaris berpihak kepada bank karena notaris hanya menerima surat orderan mengenai perjanjian kredit yang akan di buatkan aktanya oleh notaris. Akan tetapi menurut peneliti, pandangan tersebut salah. Sebab menurut hasil penelitian, yang pertama perlu diketahui bahwasanya tidak ada pihak yang lemah atau yang dilemahkan. Sebab kedua belah pihak baik kreditur maupun debitur mempunyai kelemahan masing-masing yang ditandai dengan adanya resiko dari masing-masing kedua belah pihak. Yang dimana pihak bank selaku kreditur sebagai posisi yang meminjamkan uang kepada debitur, dimana bila debitur wanprestasi maka pihak bank akan menanggung resiko dan mengalami kerugian yang berdampak pada kesehatan bank itu sendiri. Walaupun memang pada kenyataannya setiap debitur yang akan mengambil kredit selalu harus diikuti dengan jaminannya, akan tetapi jaminan atas perjanjian kredit tersebut juga bisa terjual dalam waktu yang cukup lama. Untuk itu diperlukannya klausula baku, agar debitur melaksanakan prestasinya dengan tepat waktu. Sedangkan untuk posisi debitur, lemahnya adalah ketika debitur harus mengikuti segala peraturan bank yang mencantumkan klausula baku dengan memberatkan pihak

¹¹⁷ Muhammad Dahlan, Account Officer Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 7 Juni 2018, Pukul 10.00 WITA.

¹¹⁸ Achmad Yani Kalimuddin, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 22 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

debitur dan juga sekarang pihak debitur sudah tercatat tiap kali mengambil kredit, sehingga sudah sulit untuk pihak debitur apabila ingin mengambil kredit di dua bank yang berbeda. Untuk itu kedudukan notaris disini adalah netral dan tidak berpihak pada pihak manapun, dalam hal ini berperan untuk mengamankan serta melindungi posisi bank selaku pihak yang meminjamkan dana dan menjamin kepastian hukum posisi nasabah selaku debitur dengan membuat perjanjian tersebut dengan akta otentik yaitu akta notariil sebagai alat bukti yang kuat untuk mengurangi sengketa perbankan.

Adanya perjanjian kredit yang disajikan dalam formal baku atau sering dikenal kontrak standar kredit oleh pihak perbankan adalah kewenangan dari bank selaku pihak yang akan memberikan sejumlah dana atau pinjaman kepada calon debitur dalam rangka sebagai bentuk efisien waktu bagi kedua belah pihak.¹¹⁹ Perjanjian kredit yang dibuat secara notariil dimana memuat klausula baku pada prinsipnya telah memenuhi asas kebebasan berkontrak dan sudah tentu bersifat mengikat bagi kedua belah pihak (kreditur dan debitur).¹²⁰ Demikian halnya yang dikemukakan ibu Emy Astuty bahwa kekuatan mengikatnya sebuah perjanjian itu bukanlah dilihat dari bentuk dari perjanjian baik lisan, tertulis, dibawah tangan maupun akta otentik, tetapi harus dilihat bahwa perjanjian itu terlebih dahulu telah memenuhi syarat sah nya perjanjian (Pasal 1320 KUHP erdata).¹²¹ Selain itu adanya kebebasan berkontrak dari suatu perjanjian akan terjadi bilamana antara para pihak berada dalam kondisi yang berimbang tetapi pada kenyataannya dalam dunia perbankan seringkali kedudukan salah satu pihak tidak berimbang, hal ini dapat memicu timbulnya

¹¹⁹ Muhammad Dahlan, Account Officer Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 7 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

¹²⁰ Achmad Yani Kalimuddin, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 26 Juni 2018, Pukul 10.00 WITA.

¹²¹ Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 5 Juni 2018, Pukul 15.00 WITA.

penyalahgunaan keadaan dari pihak yang memiliki kedudukan lebih kuat terhadap pihak yang berada pada kedudukan yang lebih lemah, untuk itu dengan keterlibatan notaris kedudukan kedua belah pihak dapat menjadi berimbang.¹²² Ketika adanya kata sepakat dari kedua belah pihak untuk mengadakan perjanjian dan menandatangani perjanjian tersebut maka pada dasarnya para pihak mengakui segala hal yang terjadi terhadap seluruh isi perjanjian, sehingga walaupun notaris pada saat membuat akta perjanjian kredit itu dilakukan dengan menuangkan draft perjanjian dari pihak bank yang berupa formulir standar, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian tersebut sah dan mengikuti kehendak para pihak serta merupakan perjanjian yang dibuat berdasarkan asas kebebasan berkontrak.¹²³

Notaris Kabupaten Muna telah menerapkan Asas profesionalitas dalam pelaksanaan jabatannya, khususnya dalam pembuatan perjanjian kredit yang dimana notaris di Kabupaten Muna tersebut telah memperhatikan hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam isi perjanjian tersebut. Posisi notaris dalam pembuatan akta ini adalah netral dan tidak memihak. Perjanjian kredit merupakan bentuk *partij acte* dimana kesepakatan para pihak merupakan hal yang penting sebagai syarat sah perjanjian. Peran notaris dalam hal ini hanya berwenang dalam memberikan saran hukum kepada para pihak agar hubungan hukum yang akan dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku dan juga mengkonstatir keinginan para pihak yang dimuat dalam akta otentik sebagai alat bukti yang kuat. Dalam hal ini juga dapat menjadikan sarana notaris untuk menerapkan asas profesionalitas sehingga terlihat bahwa notaris tersebut mandiri, netral dan tidak memihak kepada pihak manapun. Saran hukum yang diberikan oleh notaris mengenai hak dan kewajiban para pihak sedikit

¹²² Emy Astuty, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 5 Juni 2018, Pukul 15.00 WITA.

¹²³ Ary Guntoro, Notaris Rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha, Kabupaten Muna, Wawancara pada tanggal 31 Juni 2018, Pukul 11.00 WITA.

mengalami kendala ketika para pihak langsung menyepakati perjanjian tersebut agar kreditnya bisa segera cair dan tidak memikirkan resiko yang terjadi kedepannya.

Persetujuan inilah yang membuat notaris tidak bisa maksimal dalam menerapkan asas proporsionalitas yang berdampak pada keindependensian notaris dalam membuat akta perjanjian kredit, karena notaris berpegang pada syarat sahnya perjanjian yang menyatakan bahwa perjanjian sah apabila kesepakatan telah lahir sehingga ketika notaris membuat perjanjian kredit yang dimana klausulanya sudah dibakukan oleh kreditur maka secara tidak langsung perjanjian kredit yang dibuat notaris tersebut dapat dikatakan perjanjian baku juga yang berdampak pada tidak terlaksananya Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yang menyatakan bahwa notaris harus mandiri dan tidak berpihak. Hal ini dapat terjadi hanya apabila notaris mengadakan perjanjian kerjasama MOU terlebih dahulu dengan pihak bank, yang dimana MOU ini artinya adanya perjanjian baku yang ditetapkan oleh pihak bank yang harus diikuti oleh notaris, sehingga notaris tidak dapat menjalankan tugasnya secara independen dalam hal pembuatan perjanjian kredit. Akan tetapi, menurut hasil penelitian, yang terjadi pada notaris rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha di Kabupaten Muna tidak melakukan hal semacam itu. Notaris rekanan bank tersebut tetap melaksanakan dan menjalankan kewenangan jabatannya sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. Hal tersebut dibuktikan dengan tidak terdapatnya perjanjian MOU antara Notaris rekanan dan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha tersebut.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya dalam rangka pembuatan akta perjanjian kredit antara bank BRI dengan nasabah dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Mekanisme yang telah ditetapkan oleh bank BRI dalam pemberian kredit, menunjukkan notaris terlibat dalam perumusan keinginan para pihak yang

akan dituangkan dalam draft akta perjanjian kredit. Ditemukan bahwa bank BRI dalam proses pembuatan draft perjanjian kredit menggunakan standar baku yang sebelumnya telah disusun oleh bank BRI tanpa kehadiran nasabah, akan tetapi sebelum menyerahkannya draft perjanjian tersebut ke notaris, pihak bank selaku kreditur memberikan kesempatan kepada nasabah debitur untuk membaca dan mencermati draft perjanjian kredit tersebut, kemudian diserahkannya draft perjanjian tersebut kepada notaris. Disinilah peran notaris dapat dilihat dari cara Notaris menjelaskan kepada nasabah isi dari perjanjian tersebut dan memberikan saran hukum serta kesempatan kepada nasabah untuk menambahkan klausul yang dianggap perlu oleh nasabah. Dalam Hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa notaris rekanan Bank Rakyat Indonesia Cabang Raha di Kabupaten Muna dalam proses pembuatan akta perjanjian kredit antara bank dan nasabah dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan kaidah hukum yang berlaku dan tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Dapat dikatakan demikian sebab tidak ditemukan adanya pelanggaran atas pembuatan akta perjanjian yang dilakukan oleh notaris. Notaris di Kabupaten Muna juga menjalankan kewajibannya sesuai dengan Undang-Undang, dibuktikan dengan Notaris tersebut datang ke Bank BRI KC Raha untuk membacakan kembali akta perjanjian kredit antara pihak bank selaku kreditur dan pihak nasabah selaku debitur yang dihadiri oleh para saksi dari pihak bank, nasabah, dan pegawai Notaris yang jumlahnya minimal satu orang. Kemudian Notaris dikabupaten Muna juga dengan ramah dan sabar memberikan saran hukum kepada nasabah debitur terkait isi dari perjanjian kredit tersebut. Untuk itu perjanjian kredit tersebut dapat dikatakan sudah sesuai dan mempunyai kekuatan otentik, sehingga dalam suatu *partij acte* dalam proses pembuatannya telah memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan dan tidak ada proses yang cacat

dalam pembuatannya maka pelaksanaan dari akta tersebut menjadi tanggung jawab para pihak. Untuk sikap keprofesionalitasnya seorang notaris dalam membuat akta perjanjian kredit memang tidak bisa dilihat dari sikap luarnya sebab pada dasarnya sikap notaris tersebut sudah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris sehingga notaris itu tetap dan harus independen dalam hal pembuatan akta. Walaupun pada prakteknya memang masih terdapat notaris yang melanggar aturan tersebut dan hal itu dapat terlihat ketika notaris sudah terseret kasus hukum. Untuk itu kita dapat melihat notaris itu independen atau tidak cukup dengan kita percaya kepada notaris tersebut dan melihat dari cara notaris tersebut dalam memberikan penjelasan, saran hukum, serta segala konsekuensinya atas akta yang nanti akan dibuatnya. Sebab notaris bekerja secara mandiri dan bertanggung jawab atas dirinya sendiri.

Sebagai pejabat yang mempunyai kewenangan tersebut, seorang notaris tidak boleh menolak untuk memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat dalam hal urusan keperdataan kecuali ada alasan lain yang menurut undang-undang diperbolehkan untuk itu. Demikian halnya ketika notaris diharapkan membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum bank selaku kreditur dan nasabah selaku debitur dalam suatu perjanjian kredit, dibuatnya perjanjian kredit notarial oleh notaris juga sebagai bentuk kesadaran para pihak terhadap pentingnya perlindungan kepastian hukum dari suatu hubungan hukum yang dilakukan mereka. Pengawasan notaris menurut UUJN (Pasal 67-81) Notaris merupakan jabatan yang mandiri dan tidak memiliki atasan secara struktural, jadi Notaris bertanggung jawab langsung kepada masyarakat. Ketika notaris melakukan pelanggaran dalam melaksanakan tugas jabatannya, notaris akan diancam sanksi sebagaimana tertuang dalam Pasal 84 dan 85 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dalam hal menjalankan jabatannya notaris tidak hanya tunduk patuh terhadap Undang-undang tentang Jabatan Notaris akan tetapi juga diwajibkan mentaati Kode Etik Notaris. Kode Etik Notaris merupakan kaidah moral yang mengatur kewajiban larangan, pengecualian dan sanksi terhadap notaris. Dimana penjatuhan sanksi tersebut adalah atas pemeriksaan dan pengambilan keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan yang berhubungan langsung dengan kepentingan masyarakat. Sanksi terhadap notaris dikategorikan menjadi 2 (dua) bagian yaitu sanksi perdata yang berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga merupakan akibat akan diterima oleh notaris atas tuntutan para pernghadap jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum sebagaimana hal ini telah dituangkan dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris. Selain sanksi perdata, juga ditentukan sanksi administrasi yaitu berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, sampai pemberhentian tidak terhormat apabila kesalahan yang dilakukan oleh Notaris tersebut merupakan kesalahan yang berakibat fatal dan merugikan banyak pihak, sehingga membuat masyarakat tidak mempercayai keberadaan Notaris itu lagi. Sanksi tersebut sebagaimana telah diatur dalam Pasal 85 Nomor 30 Tahun 2004 Sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.