

AKIBAT HUKUM AKTA NOTARIIL YANG TIDAK DIBACAKAN DALAM PENANDATANGANAN PERJANJIAN KREDIT

Rafael Tunggu¹, Ardy Chandra²

¹Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Makassar

²Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Makassar

ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang akibat hukum akta notariil yang tidak dibacakan dalam penandatanganan perjanjian kredit. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menjelaskan akibat hukum akta notariil yang tidak dibacakan dalam penandatanganan perjanjian kredit. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode penelitian hukum empiris, yakni studi implementasi hukum tataran praktik melalui studi dokumen dengan mengandalkan data sekunder. Dokumen-dokumen hukum yang menjadi bahan kajian adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 98 K/Pdt/2017 yang berhubungan dengan akta notariil yang tidak dibacakan dalam penandatanganan perjanjian kredit.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa akibat hukum akta notariil yang tidak dibacakan dalam penandatanganan perjanjian kredit mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan yang memiliki kekuatan pembuktian bebas. Akibat hukum selanjutnya karena di dalam perjanjian kredit terdapat klausula yang bertentangan dengan undang-undang maka dipandang dari segi keabsahan perjanjian menjadi batal demi hukum. Demikian pula karena perjanjian kredit dalam bentuk akta notariil mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan maka berpengaruh terhadap kedudukan bank sebagai kreditor preferent yang berubah menjadi kreditor konkuren.

Kata Kunci : akibat hukum, akta notariil, penandatanganan perjanjian kredit.

ABSTRACT

This research discusses about the law effect of notarial deed which unread in the signing of credit agreement. This research aims to analyzing and explaining about the law effect of notarial deed which unread in the signing of credit agreement. The method used in this research is empirical law research method, namely the study of law practice implementation through document study by relying on secondary data. The legal documents that are the subject of the study are the Law Of The Republic Of Indonesia Number 2 2014 about Position Of Notary and the Indonesian Supreme Court Decision Number 98 K/Pdt/2017 relating to the the law effect of notarial deed which unread in the signing of credit agreement.

The results of the research show that the law effect of notarial deed which unread in the signing of credit agreement degrades into a deed under the hands which has a free evidence. The next law effect because in the credit agreement there are clauses contrary to the law hence in terms of the validity of the agreement becomes null and void. Similarly, since the credit agreement in the form of notarial deed was degraded into a deed under the hands it affects the position of the bank as a preferential lender that turns into concurrent creditor.

Keywords : law effect, notarial deed, signing of credit agreement.

PENDAHULUAN

Dalam dunia bisnis, dalam rangka memenuhi kepentingan para pihak yang mengadakan suatu transaksi bisnis maka dibuatlah suatu perjanjian. Perjanjian ini dapat dibuat baik secara lisan maupun secara tertulis, akan tetapi para pihak lebih banyak memilih untuk membuat perjanjian secara tertulis dibandingkan secara lisan karena apabila perjanjian dibuat secara tertulis maka lebih memudahkan para pihak dalam pembuktian.

Perjanjian tertulis itu dituangkan dalam sebuah surat yang disebut dengan akta. Pada dasarnya, akta terbagi menjadi 2 (dua) jenis yaitu akta di bawah tangan dan akta otentik. Akta otentik menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPerdata) adalah "suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat." Akta otentik memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian formil yang artinya akta itu membuktikan kebenaran bahwa di antara para pihak notaris telah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut. Kekuatan pembuktian materiil yang artinya isi akta tersebut membuktikan bahwa telah benar terjadi peristiwa hukum di antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Kekuatan pembuktian lahir artinya bahwa akta itu mampu membuktikan dirinya sebagai akta otentik karena akta itu dibuat oleh pejabat yang berwenang dan kekuatan pembuktian ini tidak berlaku bagi akta di bawah tangan karena akta di bawah tangan hanya berlaku sah apabila para pihak yang menandatangani akta itu mengakuinya.

Sehubungan dengan kekuatan pembuktian formal, dalam melaksanakan jabatannya notaris mempunyai kewajiban-kewajiban yang patut dilaksanakannya menurut Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUNJ). Salah satu kewajiban notaris yang terdapat dalam huruf m adalah notaris berkewajiban untuk membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga di hadapan penghadap, saksi, dan notaris. Artinya dalam melaksanakan jabatannya, notaris wajib membacakan akta di hadapan para penghadap dan saksi sebelum menandatangani akta perjanjian itu, dan setelah dibacakan maka pada saat itu juga langsung ditandatangani oleh para penghadap, saksi dan notaris. Pengecualiannya terdapat pada ayat (7) bahwa notaris tidak wajib melakukan pembacaan akta jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan notaris.

Pembacaan akta oleh notaris kepada para pihak merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat terlepas, karena sebelum para pihak menandatangani, maka notaris terlebih dahulu akan membacakan isi akta. Pembacaan akta tersebut bertujuan agar para pihak dapat diberi kesempatan untuk bertanya mengenai isi akta apabila terdapat hal yang kurang jelas dan pembacaan akta ini dapat memberi akses informasi mengenai kebenaran isi akta apakah telah sesuai dengan keinginan para pihak sehingga para pihak dapat dengan bebas menentukan untuk menyetujui atau tidak. Akta yang tidak dibacakan oleh notaris dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak, misalnya dalam perjanjian terdapat klausula yang merugikan atau memberatkan salah satu pihak dan bagi masyarakat awam yang tidak mengerti mengenai membaca isi perjanjian akan menyetujui langsung dan menandatangani tanpa mengerti isinya.

Dalam studi pendahuluan, ditemukan fakta yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf (m) UUNJ, yaitu "ketika debitor melakukan penandatanganan kredit, debitor tidak pernah disuruh membaca atau dibacakan terlebih dahulu oleh notaris sebelum menandatangani kredit padahal dalam pandangan debitor terdapat klausula yang sangat merugikan dirinya."¹

Adanya akta yang tidak dibacakan oleh notaris pada saat penandatanganan akta menimbulkan akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta maupun terhadap isi perjanjian itu sendiri terutama jika dalam perjanjian terdapat klausula yang merugikan salah satu pihak.

AKIBAT HUKUM

Menurut Achmad Ali, "akibat hukum merupakan suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum."² Menurut Soeroso akibat hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum yakni tindakan yang dilakukan guna memperoleh suatu akibat yang dikehendaki hukum.³ Akibat hukum tersebut dapat berwujud :

¹Putusan Mahkamah Agung Nomor 98 K/Pdt/2017.

² Achmad Ali. 2008. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Bogor: Ghalia Indonesia, halaman 192.

³Soeroso. 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 295.

- a. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum.
- b. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lainnya.
- c. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.
- d. Akibat hukum yang timbul karena adanya kejadian-kejadian darurat oleh hukum yang bersangkutan telah diakui atau dianggap sebagai akibat hukum, meskipun dalam keadaan yang wajar tindakan-tindakan tersebut mungkin terlarang menurut hukum.

PENGERTIAN AKTA

Istilah akta berasal dari bahasa Belanda, yaitu *acta*, dalam bahasa Prancis disebut *acte* dan dalam bahasa Inggris disebut dengan *deed*. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia akta adalah “surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) resmi yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh notaris atau pejabat pemerintah yang berwenang”⁴. Berdasarkan pengertian itu, terdapat 4 (empat) unsur yaitu surat tanda bukti, isinya pernyataan resmi, dibuat menurut peraturan yang berlaku, dan disaksikan dan disahkan oleh notaris atau pejabat pemerintah yang berwenang.”⁵

Menurut Algra, dkk. “akta merupakan suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti suatu perbuatan hukum atau tulisan yang ditujukan untuk pembuktian sesuatu.”⁶ Menurut A. Pitlo, “akta merupakan surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.”⁷ Menurut Sudikno Mertokusumo “akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.”⁸ Pada dasarnya, akta dapat dibagi menjadi 2 (dua) jenis, yaitu akta di bawah tangan dan akta otentik. Akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sedangkan akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian bebas,

KEWAJIBAN NOTARIS

Pengertian tentang notaris dapat terlihat dalam Pasal 1 angka 1 UUNJN bahwa “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.”⁹ Menurut R. Soegondo Notodisoerjo “notaris adalah pejabat umum/ *openbare ambtenaren*, karena erat hubungannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban utama yaitu membuat akta-akta otentik.”¹⁰

Seorang notaris mempunyai beberapa kewajiban yang patut dilaksanakan dalam menjalankan jabatannya yang terdapat dalam Pasal 16 ayat (1) UUNJN, yaitu:

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.
- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris.
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta.
- d. Mengeluarkan grosseakta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta.
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.

⁴H. Abdullah, H. Salim dan Wiwiek Wahyuningsih. 2006. *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*, Jakarta: Sinar Grafika halaman 29.

⁵Ibid, halaman 30.

⁶ Ibid.

⁷A. Pitlo. 1986. *Pembuktian dan Daluwarsa*, Alih Bahasa M. Isa Arief, Jakarta: Intermasa, halaman 52.

⁸Sjaifurrachman. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, halaman 99.

⁹Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5491.

¹⁰Sjaifurrachman. 2011. *Op.cit.*, halaman 62.

- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- m. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris.
- n. Menerima magang calon notaris.¹¹

KEWAJIBAN MEMBACA ISI KONTRAK

Para pihak yang melakukan penandatanganan suatu kontrak berarti ia telah setuju dengan isi kontrak itu. Sebelum menandatangani suatu kontrak wajiblah terlebih dahulu para pihak membaca dan mengerti terhadap isi kontrak itu. Hal inilah yang dimaksud dengan kewajiban membaca isi kontrak. Menurut Munir Faudy bahwa konskuensi yuridis dari adanya kewajiban membaca kontrak ini adalah bahwa pada prinsipnya para pihak tidak bisa dikemudian hari mengelak untuk melaksanakan kontrak dengan alasan bahwa dia sebenarnya tidak membaca klausula kontrak tersebut, atau terjebak dengan klausula kontrak yang bersangkutan. Jadi, pada prinsipnya yang berlaku adalah prinsip "kontrak adalah kontrak/ *contract is contract*". Ketentuan seperti ini merupakan hukum yang berlaku umum di mana-mana.¹²

Namun nilai-nilai keadilan mengisyaratkan bahwa kewajiban membaca isi kontrak ini tidak pantas berlaku secara mutlak karena kontrak baku sering kali disalahgunakan oleh salah satu pihak (pihak yang membuat kontrak) yang mempunyai keunggulan dibanding pihak lainnya, di mana sering kali digunakan untuk melanggar prinsip-prinsip keadilan. Untuk menghindari unsur-unsur ketidakadilan itu dalam suatu kontrak, terdapat pengecualian-pengecualian terhadap kewajiban membaca isi kontrak di mana pengecualian-pengecualian ini membawa dampak yuridis terhadap batal atau dapat dibatalkannya suatu kontrak. Menurut Munir Fuady pengecualian-pengecualian itu adalah:¹³

- a. Tempat dari klausula tersebut tidak pantas.
- b. Klausula tersebut atau seluruh dokumen tidak terbaca atau susah dibaca.
- c. Terjadi kesalahan atau kesilapan/mistake.
- d. Terjadi penipuan.
- e. Berlakunya doktrin ketidakadilan.

¹¹Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5491.

¹²Munir Fuady. 2003. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya, halaman 89.

¹³Ibid., halaman 89-90.

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, yakni studi implementasi hukum dalam tataran praktik, yakni bagaimana norma-norma hukum dipraktikkan dalam masyarakat atau kelompok profesi dengan menggunakan data sekunder berupa dokumen-dokumen hukum baik bahan hukum primer, sekunder maupun tersier.

Menurut Fokky Fuad penelitian hukum empiris adalah “sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat..”¹⁴ Menurut Andi Rustandi metode penelitian hukum empiris ini pada dasarnya merupakan “penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan adanya penambahan berbagai unsur empiris dalam melakukan penelitian.”¹⁵ Menurut Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, bahwa “metode penelitian hukum empiris mencakup penelitian terhadap identifikasi hukum dan penelitian terhadap efektifitas hukum.”¹⁶

B. Sumber Data

Di dalam metode penelitian hukum empiris, data yang digunakan oleh penulis adalah data sekunder, berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer bersumber dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Bahan hukum sekunder bersumber dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 98K/Pdt/2017, buku, internet dan jurnal yang erat kaitannya dengan akta notariil yang dibuat seorang notaris dan mengenai akibat hukumnya apabila tidak dibacakan. Bahan hukum tersier berupa kamus besar bahasa Indonesia dan kamus hukum.

C. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data

Penulisan ini dilakukan dengan cara mengumpulkan dan menyalin bahan-bahan dari berbagai literatur dan dokumen yang meliputi peraturan perundang-undangan, buku-buku, literatur dan dokumen lainnya sebagai landasan teoritis yang dikelompokkan dan disusun secara sistematis. Data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini diperoleh melalui Putusan Pengadilan Negeri Nomor 98 K/Pdt/2017.

D. Teknik Analisis Data

Bahan hukum yang telah diperoleh dan disusun secara sistematis, selanjutnya dianalisis dan diuraikan secara deskriptif kualitatif dengan tujuan untuk mengetahui akibat hukum yang dapat timbul apabila notaris tidak membacakan akta otentik kepada para pihak dengan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Tahap pertama, penulis menganalisa dan menguraikan penerapan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN mengenai kewajiban notaris untuk membacakan akta pada saat penandatanganan akta kepada para pihak.
2. Tahap kedua, penulis menganalisa dan menguraikan pengecualian dalam hal apa pembacaan akta tidak perlu dilakukan.
3. Tahap ketiga, penulis menganalisa dan menguraikan mengenai akibat hukum akta yang tidak dibacakan oleh notaris pada saat penandatanganan perjanjian kredit.
4. Tahap keempat, penulis menganalisa dan menguraikan pengimplementasian Pasal 16 ayat (1) huruf m dan ayat (7) UUJN pada tataran praktek yakni dalam kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 98 K/Pdt/2017.
5. Dari hasil analisa data kualitatif tersebut di atas kemudian dipaparkan secara deskriptif agar diperoleh gambaran menyeluruh tentang penerapan Pasal 16 ayat (1) huruf m, ayat (7) dan ayat (9) UUJN mengenai akibat hukum dari akta yang tidak dibacakan oleh notaris kepada para pihak

¹⁴<https://uai.ac.id/2011/04/13/pemikiran-ulang-atas-metodologi-penelitian-hukum/> diakses pada Tanggal 06 Agustus 2018.

¹⁵<http://andirustandi.com/baca/386/Metode-Penelitian-Hukum-Empiris-dan-Normatif.html> diakses pada Tanggal 02 Juli 2018.

¹⁶Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, halaman 2010.

pada perjanjian kredit.

PEMBAHASAN

A. Kewajiban Notaris untuk Membacakan Akta Kepada Para Pihak Pada Saat Penandatanganan Akta.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dituntut untuk bekerja secara baik dan profesional agar notaris dapat menghasilkan produk berupa akta otentik yang dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para penghadap yang membutuhkan.

Sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, notaris telah diberi wewenang untuk menuangkan segala perbuatan, perjanjian dan penetapan yang dikehendaki oleh pihak atau pihak-pihak yang sengaja datang ke hadapan notaris untuk mengkonstatir keterangan itu dalam suatu akta otentik, dan agar akta yang dibuatnya itu memiliki kekuatan bukti yang lengkap dan memiliki keabsahannya.

Selain diberikan beberapa wewenang, notaris juga mempunyai kewajiban yang patut dilaksanakannya sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN. Salah satu kewajiban notaris termuat di dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN yang menyebutkan bahwa notaris mempunyai kewajiban untuk membacakan akta di hadapan para pihak pada saat penandatanganan akta. Selanjutnya di dalam penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN menegaskan bahwa "notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani akta di hadapan penghadap dan saksi."¹⁷ Hal ini berarti notaris dalam menjalankan jabatannya wajib membacakan akta terlebih dahulu kepada para pihak sebelum akta itu ditandatangani di hadapan penghadap, saksi dan notaris.

Menurut J.C.H Melis *verlijden* adalah "*Het verrichten van die werkzaamheden, die voor het tot stand brengen der akte gevorderd worden*".¹⁸ Dalam bahasa Indonesia berarti pembuatan akta adalah melakukan pekerjaan-pekerjaan yang diwajibkan untuk terjadinya suatu akta. Pekerjaan-pekerjaan yang dimaksud adalah pembacaan oleh notaris dan penandatanganan oleh penghadap, saksi, dan notaris. Hal ini juga menekankan bahwa pembacaan akta oleh notaris kepada para penghadap merupakan suatu kewajiban dan syarat yang wajib dipenuhi untuk berlakunya suatu akta yang memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para penghadap.

Kewajiban pembacaan akta dipertegas kembali di dalam Pasal 44 ayat (1) UUJN yang menyatakan bahwa "segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan notaris, kecuali ada penghadap yang tidak membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya."¹⁹ Kata "segera setelah akta dibacakan" di dalam pasal ini merujuk bahwa notaris memang berkewajiban membacakan akta kepada para pihak sebelum akta itu ditandatangani.

Kewajiban pembacaan akta ini sangat penting dan wajib untuk diberlakukan karena pembacaan akta kepada para pihak ini bertujuan untuk :

- a. Menyampaikan kebenaran isi akta kepada para pihak
Pembacaan akta oleh notaris bertujuan agar para pihak telah benar-benar mengerti dan memahami mengenai kebenaran isi akta ketika mereka menandatangani, sehingga dikemudian hari para pihak tidak dapat menyangkal bahwa ia tidak mengetahui adanya klausula yang dapat merugikan dirinya karena ia telah membaca dan memahami isi akta sebelum ia tandatangani.
- b. Mengetahui isi akta telah sesuai dengan kehendak para pihak.
Pembacaan akta ini sangat penting agar sebelum para pihak menandatangani akta, mereka telah mengetahui klausula-klausula dalam akta dan apakah klausula-klausula tersebut telah sesuai dengan keinginan mereka. Apabila salah satu pihak merasa ada klausula yang tidak sesuai dengan kehendak mereka, ia dapat meminta pihak lainnya untuk mengganti isi klausula tersebut ataupun ia dapat meminta untuk membatalkan perjanjian tersebut apabila tidak tercapai kesepakatan

¹⁷Penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5491.

¹⁸Tan Thong kie. 2007. *Studi Notariat dan Serba-serbi Praktek Notaris*, Jakarta: Ikhtiar baru van hoeve, halaman 491-492.

¹⁹Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5491.

mengenai klausula yang diperdebatkan. Dengan mengetahui isi akta, para pihak dapat dengan bebas menentukan untuk menyetujui atau tidak isi akta tersebut.

c. Sebagai akses informasi

Pembacaan akta bertujuan agar para pihak dapat diberi kesempatan untuk bertanya mengenai isi akta apabila terdapat klausula yang kurang jelas, sehingga sebelum para pihak menandatangani akta mereka telah mengetahui dan memahami isi dari akta.

Selain notaris mempunyai kewajiban yang patut dilaksanakan dalam menjalankan jabatannya, terdapat pengecualian untuk tidak melakukan pembacaan akta tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) UUNJ bahwa Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan notaris.²⁰

Menurut Nuzuarlita Permata Sari Harahap bahwa pembacaan akta dihadapan para penghadap memiliki arti dan tujuan pembacaan akta notaris, merupakan kewajiban dimana pembacaan akta dilakukan di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang berjumlah paling sedikit 2 (dua) orang. Pembacaan ini tidak diwajibkan kepada notaris, apabila penghadap telah membaca sendiri dan mendapat penjelasan dari notaris serta mengetahui isi dari akta tersebut, dengan persyaratan khusus bahwa pada setiap halaman minuta akta itu wajib dibubuhkan paraf para penghadap dan saksi-saksi serta notaris. Pembacaan yang dilakukan oleh notaris maupun dibaca sendiri oleh penghadap, bertujuan agar para penghadap yang menandatangani akta mengerti akan isi akta tersebut sehingga akta notaris benar-benar dibuat sesuai kehendak mereka yang menandatangani.²¹ Oleh karena itu, pembacaan akta oleh notaris tidak wajib dilakukan apabila para penghadap yang menghendaki untuk tidak dibacakan karena mereka telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya serta dinyatakan dalam penutup akta dan diparaf pada setiap halaman minuta akta oleh penghadap, saksi dan notaris.

B. Akibat Hukum Akta Notariil yang Tidak Dibacakan Dalam Penandatanganan Perjanjian Kredit

Notaris yang lalai melaksanakan kewajibannya dalam tugas jabatannya akan melahirkan sebuah akibat hukum. Sebagaimana diketahui terdapat aturan mengenai kewajiban notaris untuk membacakan akta kepada para pihak, tetapi terdapat pengecualian bagi notaris untuk tidak membacakan akta kepada para penghadap dengan memenuhi beberapa ketentuan yang ada.

Keberadaan akta yang tidak dibacakan oleh notaris pada saat penandatanganan perjanjian kredit akan menimbulkan akibat hukum berupa :

1. Akibat Hukum Terhadap Kekuatan Pembuktian Akta

Notaris yang tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m dan ayat (7) UUNJ yaitu tidak membacakan akta kepada penghadap pada saat penandatanganan akta berarti notaris tersebut telah lalai dan melakukan kesalahan dalam melaksanakan tugas jabatannya. Salah satu akibat hukum dari tidak dibacakannya akta oleh notaris pada saat penandatanganan akta akan menyebabkan akta mengalami degradasi. Degradasi akta ini menyebabkan perubahan status akta yang seharusnya akta otentik berubah menjadi akta di bawah tangan. Akibat hukum itu terdapat di dalam Pasal 16 ayat (9) UUNJ yang menyatakan "jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan."²²

²⁰Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5491.

²¹Nuzuarlita Permata Sari Harahap. 2011. Pemanggilan Notaris Oleh Polri Berkaitan Dengan Akta Yang Dibuatnya, Medan, Pustaka Press, halaman 86.

²²Pasal 16 ayat (9) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5491.

Terdegradasinya akta yang seharusnya akta otentik menjadi akta di bawah tangan akan menyebabkan kerugian karena akta di bawah tangan mempunyai kekurangan dan kelemahan dibandingkan dengan akta otentik karena :

a. Akta di bawah tangan dapat disangkal

Pasal 1876 KUHPerdara yang berbunyi :

Barangsiapa dihadapi dengan suatu tulisan di bawah tangan oleh orang yang mengajukan tuntutan terhadapnya, wajib mengakui atau memungkiri tanda tangannya secara tegas, tetapi bagi para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak darinya, cukuplah mereka menerangkan bahwa mereka tidak mengakui tulisan atau tanda tangan itu sebagai tulisan atau tanda tangan orang yang mereka wakili.²³

Berdasarkan isi ketentuan di dalam Pasal 1876 KUHPerdara dapat diketahuibahwa akta di bawah tangan mempunyai kekurangan dibandingkan dengan akta otentik karena sebagai akta di bawah tangan isi keteranganyang tercantum di dalam isi akta dapat disangkal dan dipungkiri oleh salah satu pihak mengenai kebenaran dari isi akta itu, sedangkan berbeda dengan akta otentik yang mengenai kebenaran isi yang tercantum di dalam akta itu dianggap benar dan tidak dapat disangkal oleh para pihak.

b. Akta di bawah tangan lemah dalam pembuktian

Pasal 1866 KUHPerdara menyatakan alat-alat bukti terdiri atas :

1. Bukti tulisan.
2. Bukti dengan saksi-saksi.
3. Persangkaan-persangkaan.
4. Pengakuan.
5. Sumpah.²⁴

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan akta- akta otentik maupun dengan akta-akta dibawah tangan. Baik akta otentik maupun akta dibawah tangan dibuat dengan tujuan sebagai alat bukti. Menurut Sudikno Mertokusumo: Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan, orang terhadap siapa akta di bawah tangan itu digunakan diwajibkan membenarkan (mengakui) atau memungkiri tandatangannya. Dalam hal tandatangan dipungkiri, maka hakim harusmemerintahkan agar kebenaran akta itu diperiksa. Baru kalau tandatangan diakui oleh yang bersangkutan, maka akta di bawah tangan itu mempunyai kekuatan dan menjadi bukti sempurna.²⁵

Akta dibawah tangan sebagai alat bukti mempunyai kekuatan pembuktian yang lemah karena salah satu pihak dapat menyangkal mengenai kebenaran isi dan tanda tangan yang tercantum di dalam akta. Akta di bawah tangan hanya akan menjadi alat bukti yang sempurna sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak mengenai isi akta, sedangkan akta otentik sebagai alat bukti tidak perlu diragukan lagi karena akta itu harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

Oleh karena itu meskipun akta di bawah tangan termasuk dalam salah satu alat bukti dalam pengadilan, tetapi dalam praktiknya akta di bawah tangan sulit digunakan sebagai alat bukti karena sifatnya yang lemah dan memerlukan alat bukti lain agar dapat menjadi alat bukti yang sempurna. Berbeda sifatnya dengan akta otentik sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan tidak memerlukan tambahan alat bukti lain serta tidak dapat disangkal kecuali ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

2. Akibat Hukum Terhadap Keabsahan Perjanjian

Mengikat atau tidak mengikatnya suatu perjanjian terhadap para pihak yang membuatnya tergantung pada sah atau tidaknya suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Alat ukur yang digunakan untuk menguji sah tidaknya suatu perjanjian adalah Pasal 1320 KUHPerdara di mana terdapat 4 (empat)

²³Pasal 1876 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

²⁴Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

²⁵Sudikno Mertokusumo. *Op.cit.*, halaman 127.

syarat sahnya suatu perjanjian:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.
Sepakat artinya kedua subyek yang mengadakan perjanjian harus bersepakat, seia sekata mengenai hal-hal pokok yang diperjanjikan. Untuk terciptanya sepakat dibutuhkan dua unsur yaitu penawaran/ offer dan penerimaan/ acceptance.
Ada lima cara terjadinya persesuaian kehendak yaitu dengan :
 - Bahasa yang sempurna dan tertulis.
 - Bahasa yang sempurna secara lisan.
 - Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan. Karena dalam kenyataannya seringkali seseorang menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lawannya.
 - Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya.
 - Diam atau membisu, tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan.²⁶
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
Cakap artinya subyek yang terikat dalam perjanjian adalah orang yang mampu memahami, melaksanakan, dan mempertanggungjawabkan akibat hukum dari perjanjian yang dibuat.
- c. Suatu hal tertentu.
Suatu hal tertentu artinya apa yang diperjanjikan harus jelas khususnya mengenai hak dan kewajiban para pihak yang mengadakan perjanjian. Berdasarkan Pasal 1234 KUHPerdara, prestasi terdiri dari perbuatan positif dan perbuatan negatif, prestasi itu terdiri atas:
 - Menyerahkan sesuatu/ memberikan sesuatu.
 - Berbuat sesuatu.
 - Tidak berbuat sesuatu.²⁷Menurut Ahmadi Miru ketiga pembagian prestasi tersebut bukanlah merupakan bahagian dari bentuk prestasi, melainkan cara melakukannya. Hal tersebut jelas dan logis, karena memberikan, berbuat dan tidak berbuat jelas-jelas adalah metode, tehnik atau cara sehingga prestasi itu terwujud. Lebih tepatnya bentuk prestasi yakni berupa barang maupun jasa. Sedangkan untuk suatu hal tertentu yang tidak berbuat sesuatu harus dijelaskan dalam kontrak seperti "berjanji untuk tidak saling membuat pagar pembatas antar rumah yang bertetangga."²⁸
- d. Suatu sebab yang halal.
Sebab yang halal artinya isi dari perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan peraturan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum.
Dengan demikian, diketahui terdapat 4 (empat) syarat yang wajib dipenuhi sebagai tolak ukur untuk mengetahui sah tidak sahnya suatu perjanjian sebagaimana termaktub di dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

Syarat sepakat dan cakupannya subyek yang terikat dalam perjanjian disebut dengan syarat subyektif karena berkenaan dengan subyek perjanjian. Konsekuensi apabila tidak terpenuhinya salah satu dari syarat subyektif ini adalah bahwa kontrak tersebut dapat "dapat dibatalkan" atau "dimintakan batal" oleh salah satu pihak yang berkepentingan. Apabila tindakan pembatalan tersebut tidak dilakukan, maka kontrak tetap terjadi dan harus dilaksanakan seperti suatu kontrak yang sah.

Syarat suatu hal tertentu dan sebab yang halal disebut dengan syarat objektif karena berkenaan dengan obyek perjanjian. Konsekuensi hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu syarat objektif akibatnya adalah kontrak yang dibuat batal demi hukum. Jadi sejak kontrak tersebut dibuat kontrak tersebut telah batal dan tidak memiliki akibat hukum apapun.

Demikian juga dalam perjanjian kredit bahwa 4 (empat) syarat sahnya perjanjian harus terpenuhi

²⁶Salim H.S. 2004. *Hukum Kontrak*, Jakarta :Sinar Grafika, halaman 33.

²⁷Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁸Ahmadi Miru. 2007. *Hukum Kontrak*, Jakarta :Rajawali Pers, halaman 68.

bahwa:

- a. Para pihak telah sepakat untuk melakukan perjanjian kredit.
- b. Para pihak telah cakap untuk melakukan perjanjian kredit.
- c. Ada obyek yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit.
- d. Isi perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum.

3. Akibat Hukum Terhadap Kedudukan Kreditor dalam Perjanjian

Kesalahan notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya untuk membacakan akta di hadapan para penghadap pada saat penandatanganan akta akan membawa akibat hukum terhadap kedudukan kreditor dalam perjanjian penjaminan.

Pada dasarnya kreditor dalam penjaminan terbagi menjadi kreditor preferent dan kreditor konkuren. Kreditor preferent adalah kreditor yang memiliki hak istimewa atau hak prioritas. Hak istimewa adalah hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkatannya lebih tinggi daripada orang berpiutang lainnya, sedangkan kreditor konkuren adalah kreditor yang harus berbagi dengan kreditor lainnya secara proporsional, yaitu menurut perbandingan besarnya masing-masing tagihan, dari hasil penjualan harta kekayaan debitor yang tidak dibebani dengan hak jaminan.

Dari pengertian kreditor preferent dan kreditor konkuren, dapat diketahui bahwa kreditor preferent memiliki kelebihan dibandingkan kreditor konkuren karena kreditor preferent memiliki hak istimewa yang diberikan oleh undang-undang untuk mendapatkan pelunasan utang terlebih dahulu dibandingkan kreditor-kreditor lainnya, sedangkan kreditor konkuren tidak mempunyai hak istimewa apapun sehingga kreditor konkuren mempunyai kedudukan yang sama dalam pembayaran utang.

Akta perjanjian kredit yang tidak dibacakan oleh notaris menjadi akta di bawah tangan berarti tidak sesuai dengan tata cara pembuatan akta jaminan fidusia, karena di dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat UUJF) menyebutkan “pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.”²⁹ Ketentuan ini mengisyaratkan bahwa penjaminan dengan jaminan fidusia itu wajib dilakukan dengan akta notaris.

C. Akibat Hukum Akta Notariil yang Tidak Dibacakan Dalam Kasus Budi Primhambodo dan PT. Bank Central Asia Tbk.

Data yang ditemukan dalam kasus antara Budi Primhambodo melawan PT. Bank Central Asia (selanjutnya disingkat Bank BCA) dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 98 K/Pdt/2017 yaitu terdapat suatu surat perjanjian kredit Nomor 56 yang dibuat pada Tanggal 16 Juli 2013 yang dibuat oleh Notaris Tanty Herawati S.H yang berkedudukan di RukoTelaga Mas Nomor 24 B Tanah Mas, Semarang.

Pada Tanggal 16 Juli 2013 telah terjadi perjanjian kredit Nomor 56 yang dibuat oleh Bank BCA dan ditandatangani oleh Budi Primhambodo dan Bank BCA. Bahwa setelah perjanjian kredit tersebut ditandatangani oleh Bank BCA dan Budi Primhambodo, Notaris Tanty Herawati S.H tidak langsung memberikan salinan perjanjian kredit Nomor 56 Tanggal 16 Juli 2013 tersebut kepada Budi Primhambodo dan surat perjanjian tersebut hanya dipegang oleh Bank BCA. Karena Budi Primhambodo merasa tidak mengetahui hak dan kewajibannya, maka sekitar pertengahan Bulan Juni 2015 Budi Primhambodo meminta salinan perjanjian kredit Nomor 56 kepada Bank BCA atau sekitar 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan dari pembuatan surat perjanjian kredit tersebut Budi Primhambodo baru menerima salinannya.

Pada waktu tanda tangan surat perjanjian kredit Nomor 56 Tanggal 16 Juli tahun 2013, Budi Primhambodo tidak pernah dibacakan ataupun disuruh membaca terlebih dahulu mengenai surat perjanjian kredit oleh notaris Tanty Herawati S.H yang menyebabkan Budi Primhambodo tidak mengetahui isi dari surat perjanjian kredit tersebut. Setelah mendapat salinannya, barulah Budi Primhambodo mengetahui bahwa surat perjanjian kredit tersebut merugikan dirinya karena di dalamnya terdapat sebuah klausula yang

²⁹Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 3889.

bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu terdapat pada Pasal 10 bahwa klausul dalam Perjanjian Kredit Nomor 56 Tanggal 16 Juli 2013 yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan tersebut terdapat pada Pasal 10, yaitu “perjanjian kredit Nomor 56 tersebut pada intinya tergugat I mengesampingkan Pasal 1266 KUHPerdara dan dapat memutuskan secara sepihak perjanjian kredit tanpa harus ada persetujuan dari penggugat.”³⁰

Keluhan Budi Primhambodo tidak didengarkan, tetapi malah Budi Primhambodo dinyatakan bersalah karena tidak membaca akta terlebih dahulu sebelum menandatangani.

Penulis tidak sependapat bahwa Budi Primhambodo bersalah tidak membaca akta terlebih dahulu karena berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN notarislah yang memiliki kewajiban untuk membaca kontrak atau perjanjian kredit di hadapan para pihak kecuali para penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) UUJN.

Adapun akibat hukum dari perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk akta otentik antara Bank BCA dengan Budi Primhambodo mengalami degradasi yaitu menjadi akta di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya lemah karena kebenaran isi akta dapat disangkal oleh salah satu pihak. Akta di bawah tangan hanya akan menjadi alat bukti yang sempurna apabila para pihak mengakui kebenaran isi yang tercantum dalam akta itu.

Selanjutnya perjanjian kredit yang tidak dibacakan di hadapan para pihak oleh notaris Tanty Herawati S.H menimbulkan akibat hukum terhadap keabsahan perjanjian kredit terutama jika terdapat klausula yang merugikan atau bertentangan dengan undang-undang atau keadilan yang hidup di masyarakat.

Dalam perjanjian kredit antara Bank BCA dengan Budi Primhambodo menurut penggugat (Budi Primhambodo) terdapat klausula yang merugikan dirinya sebagai debitor yang dicantumkan dalam Pasal 10 surat perjanjian kredit Nomor 56 yang intinya menyebutkan Bank BCA mengenyampingkan Pasal 1266 KUHPerdara dimana Bank BCA dapat memutuskan secara sepihak perjanjian kredit tanpa harus ada persetujuan dari Budi Primhambodo.

Pembatalan perjanjian karena kelalaian atau wanprestasi dari debitor diatur di dalam Pasal 1266 KUHPerdara yang menyatakan bahwa syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbang-balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan.³¹

Pada ayat ke-1, syarat batal yang dimaksud adalah untuk menyatakan kondisi batalnya suatu kontrak jika salah satu pihak melakukan wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya. Syarat batal pada pasal ini dimaksudkan apakah dicantumkan di dalam perjanjian ataupun tidak dicantumkan maka syarat batal dianggap selalu dicantumkan.

Pasal 1266 KUHPerdara ini ingin memberikan suatu kewajiban bahwa bagaimanapun bentuk perjanjian timbal-balik, apabila berkaitan dengan batalnya perjanjian sebagai akibat wanprestasi, perjanjian tersebut harus tunduk pada ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara. Pasal ini tidak dapat ditawarkan karena di dalamnya terdapat kata “dianggap selalu” yang berarti ada atau tidaknya klausula mengenai batalnya perjanjian sebagai akibat wanprestasi harus tetap tunduk pada ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara.

Pada ayat ke-2 terdapat kata “dalam hal demikian” yang merujuk pada kata kalimat sebelumnya, yaitu apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi), pembatalan perjanjian harus dimintakan kepada hakim. Ketentuan pasal ini juga menggunakan kata “harus”, bukan dengan kata “dapat”, sehingga permohonan batal kepada hakim merupakan suatu keharusan (kewajiban).

³⁰Putusan Mahkamah Agung Nomor 98K/ Pdt/ 2017

³¹Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Menurut Subekti bukan kelalaian yang atau wanprestasi debitor yang membatalkan perjanjian, tetapi putusan hakim. Putusan hakim itu tidak bersifat declaratoir tetapi constitutif, secara aktif membatalkan perjanjian itu. Amar/ dictum putusan hakim itu tidak berbunyi "menyatakan batalnya perjanjian antara penggugat dan tergugat" melainkan "membatalkan perjanjian".³²

Pada ayat ke-3, bermakna bahwa permohonan pembatalan perjanjian kepada hakim tetap harus dilakukan meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan dalam perjanjian.

Pada ayat ke-4, hakim menurut keadaan berwenang untuk memberikan tenggang waktu selama-lamanya satu bulan kepada debitor untuk memenuhi prestasinya.

Berdasarkan ketentuan di dalam Pasal 1266 KUHPerdota bahwa dalam perjanjian timbal balik, apabila salah satu pihak wanprestasi maka pihak lainnya tidak boleh langsung membatalkan perjanjian secara sepihak tetapi pembatalan perjanjian itu harus dimintakan ke pengadilan.

Menurut Subekti dengan adanya ketentuan bahwa pembatalan perjanjian itu harus diminta kepada hakim, tak mungkinlah perjanjian itu sudah batal secara otomatis pada waktu si debitor nyata-nyata melalaikan kewajibannya. Kalau itu mungkin, permintaan pembatalan kepada hakim tidak ada artinya. Dan disebutkan juga secara jelas, bahwa perjanjian itu tidak batal demi hukum.³³

Selanjutnya menurut Subekti bahwa menuntut pembatalan hanya berdasarkan suatu kesalahan kecil saja adalah suatu sikap yang bertentangan norma yang mengharuskan pelaksanaan suatu perjanjian dengan itikad baik. Lagi pula, batalnya perjanjian secara otomatis, tidak sesuai dengan ketentuan dalam ayat terakhir Pasal 1266 bahwa hakim dapat memberikan jangka waktu kepada debitor untuk masih memenuhi kewajibannya.³⁴

Apabila kreditor membatalkan perjanjian karena debitor melakukan kesalahan kecil, misalnya terlambat membayar angsuran satu hari maka perbuatan ini bertentangan dengan asas itikad baik yang mengharuskan para pihak dalam menjalankan perjanjian harus didasarkan pada itikad baik.

Adanya klausula dalam perjanjian kredit yang mengenyampingkan Pasal 1266 KUHPerdota mengakibatkan debitor kehilangan haknya untuk membela diri jika dituduh wanprestasi karena terjadi pembatalan perjanjian secara otomatis.

Debitor yang dinyatakan wanprestasi dapat mengajukan pembelaan diri dengan mengajukan alasan sebagai berikut :

- Mengajukan pembelaan adanya keadaan memaksa/ overmact atau force majeure.
- Mengajukan bahwa kreditor sendiri juga telah lalai/ exceptio non adimpleti contractus.
- Mengajukan alasan bahwa kreditor telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi/ rechtsverweking.

Apabila kreditor mempunyai hak untuk langsung menyatakan batalnya suatu perjanjian maka debitor akan kehilangan haknya untuk melakukan pembelaan diri, padahal debitor mempunyai hak untuk membela diri, misalnya ia tidak memenuhi kewajibannya karena terjadi keadaan memaksa, atau karena kreditor juga tidak melakukan kewajibannya sehingga ia tidak berhak untuk menuntut debitor melakukan kewajibannya, atau kreditor pernah menyatakan bahwa ia telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti kerugian kepada debitor.

Selanjutnya klausula yang mengenyampingkan Pasal 1266 KUHPerdota adalah bertentangan dengan doktrin ketidakadilan. Sebelum menandatangani suatu kontrak, para pihak wajib membacanya terlebih dahulu agar para pihak dapat mengerti dengan isi kontrak tersebut. Hal inilah yang disebut dengan kewajiban membaca isi kontrak terhadap isi kontrak.

Konsenkuensi yuridis dari pembacaan kontrak itu berarti dikemudian hari para pihak tidak dapat lagi mengelak dan menghindar untuk melaksanakan kewajibannya sebagaimana tercantum didalam isi kontrak.

Akan tetapi, prinsip kewajiban membaca isi kontrak tidak dapat diberlakukan secara mutlak, karena terdapat nilai-nilai keadilan yang mengisyaratkan prinsip kewajiban membaca isi kontrak itu tidak pantas, karena seringkali dalam kontrak baku seperti perjanjian kredit sering disalahgunakan oleh salah satu pihak.

³²Subekti. 1963. *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, halaman 50-51.

³³Ibid., halaman 50.

³⁴Ibid., halaman 51.

Untuk menghindari keberlakuan unsur-unsur ketidakdilan itu, terdapat pengecualian-pengecualian dari kewajiban membaca isi kontrak tidak patut diberlakukan, meskipun kedua belah sudah menandatangani kontrak yang bersangkutan.

Menurut Munir Fuady meskipun sudah ditandatangani suatu kontrak dan meskipun ada kewajiban membaca kontrak, tetapi jika ternyata kontrak sangat berat sebelah dan sangat tidak adil bagi salah satu pihak dan sangat menyinggung rasa keadilan, maka berdasarkan doktrin ketidakadilan/ unconscionability ini, kontrak tersebut tidak dapat diberlakukan. Misalnya, kontrak yang melepaskan tanggung jawab salah satu pihak, meskipun pihak tersebut melakukan kesengajaan atau kelalaian yang merugikan pihak lainnya.³⁵

Dalam hal kontrak tidak dibaca ataupun telah dibaca dan telah ditandatangani oleh para pihak, tetapi apabila di dalamnya terdapat klausula yang tidak adil dan memberatkan salah satu pihak maka berdasarkan doktrin ketidakadilan perjanjian itu tidak dapat diberlakukan karena sangat menyinggung rasa keadilan. Kriteria dari klausul yang tidak adil misalnya terdapat pengalihan tanggung jawab dari salah satu pihak, menyatakan debitur tunduk pada aturan apapun yang dibuat oleh kreditor, kreditor dapat membatalkan perjanjian secara sepihak tanpa persetujuan pihak lainnya, dan lain sebagainya. Pembatalan perjanjian secara otomatis apabila debitur wanprestasi menyinggung rasa keadilan karena debitur kehilangan haknya untuk mengajukan pembelaan diri. Jika dikaji dari asas keadilan apabila kreditor dapat membatalkan perjanjian secara sepihak maka seharusnya debitur pun dapat melakukan pembatalan perjanjian apabila kreditor tidak memenuhi kewajibannya.

Jika dikaji dari keabsahan perjanjian, isi perjanjian yang menyebutkan perjanjian otomatis batal jika debitur wanprestasi maka kausa perjanjian bertentangan dengan Pasal 1266 KUHPerdara yang menyebutkan pembatalan perjanjian akibat wanprestasi tidak dapat dilakukan secara otomatis tetapi harus diminta pembatalan ke pengadilan.

Pengenyampingan pasal ini bertentangan dengan salah satu syarat sahnya perjanjian di dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu sebab yang halal. Sebab yang halal artinya isi dari perjanjian tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada.

Pengenyampingan terhadap Pasal 1266 KUHPerdara dikatakan bertentangan dengan sebab yang halal karena kausa yang dibuat bahwa kreditor berhak membatalkan perjanjian setiap saat apabila debitur wanprestasi adalah kausa bertentangan dengan Pasal 1266 KUHPerdara pada ayat ke-2 yang menyatakan bahwa pembatalan suatu perjanjian tidak boleh terjadi secara langsung, tetapi pembatalannya harus dimintakan ke pengadilan.

Dengan adanya pengenyampingan pasal ini, maka perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yang akan menimbulkan akibat hukum terhadap keabsahan perjanjian dimana apabila sebab yang halal sebagai syarat sahnya suatu perjanjian tidak terpenuhi maka perjanjian itu akan batal demi hukum. Perjanjian yang batal demi hukum artinya perjanjian yang sejak semula dianggap tidak pernah ada, tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum, serta tidak memiliki daya eksekusi. Secara singkat, perjanjian yang batal demi hukum itu adalah perjanjian yang tanpa dimintakan ke pengadilan telah dianggap batal dan perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada dan tidak memiliki akibat hukum apapun.

Selanjutnya akibat hukum dari perjanjian kredit yang tidak dibacakan notaris di hadapan para pihak berpengaruh terhadap kedudukan kreditor/bank yang mengikat perjanjian kredit tersebut dengan jaminan fidusia karena perjanjian kredit dalam bentuk akta otentik mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan.

Perubahan akta ini juga menyebabkan jaminan fidusia tidak dapat didaftarkan karena berdasarkan Pasal 5 ayat (1) UUJF bahwa jaminan fidusia wajib didaftarkan dengan akta otentik.

Jaminan fidusia yang tidak dapat didaftarkan berpengaruh pada kedudukan kreditor yang seharusnya merupakan kreditor preferent berubah menjadi kreditor konkuren karena akta itu tidak dapat didaftarkan. Kreditor konkuren ini akan kehilangan hak istimewa yang diberikan oleh undang-undang untuk mendapatkan pelunasan utang terlebih dahulu dibandingkan kreditor-kreditor lainnya.

Jika jaminan fidusia tidak dapat didaftarkan berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (1) UUJF akan membawa akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian dari jaminan fidusia itu menjadi lemah. Akibat hukum selanjutnya berpengaruh terhadap kedudukan kreditor yang berubah menjadi kreditor konkuren.

³⁵Munir Fuady. *Op.cit.*, halaman 90-91

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa akibat hukum akta notariil yang tidak dibacakan dalam penandatanganan perjanjian kredit mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan yang memiliki kekuatan pembuktian bebas. Akibat hukum selanjutnya karena di dalam perjanjian kredit terdapat klausula yang bertentangan dengan undang-undang maka dipandang dari segi keabsahan perjanjian menjadi batal demi hukum. Demikian pula karena perjanjian kredit dalam bentuk akta notariil mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan maka berpengaruh terhadap kedudukan bank sebagai kreditor *preferent* yang berubah menjadi kreditor konkuren.

B. Saran

Saran dari penulis untuk pihak notaris dan pihak yang menghadap pada saat penandatanganan perjanjian kredit yaitu:

1. Dalam hal menjalankan tugas jabatannya, sebaiknya notaris lebih berhati-hati dan patuh melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam UUNJ.
2. Dalam hal penandatanganan perjanjian kredit, sebaiknya para penghadap membaca akta terlebih dahulu sebelum menandatangani perjanjian tersebut.

Hal ini agar notaris dan kreditor terhindar dari akibat-akibat hukum karena tidak dilakukannya pembacaan akta oleh notaris pada saat penandatanganan perjanjian kredit.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A. Pitlo. 1986. Pembuktian dan Daluwarsa, Alih Bahasa M. Isa Arief, Intermasa, Jakarta
- Achmad Ali. 2008. Mengungkap Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis), Ghalia Indonesia, Bogor
- Ahmadi Miru. 2007. Hukum Kontrak, Rajawali Pers, Jakarta
- Bastian, Indra dan Suhardjono. 2006. Akuntansi Perbankan, Salemba Empat, Jakarta
- Erlies Septiana Nurbani dan Salim HS. 2014. Perkembangan Hukum Kontrak Innominatum di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta
- H. Abdullah, H. Salim dan Wiwiek Wahyuningsih. 2006. Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU), Sinar Grafika, Jakarta
- Habib Adjie. 2009. Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik, Cetakan Kedua, Refika Aditama, Bandung
- Harahap M. Yahya. 2005. Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta
- Jopie Jusuf. 2003. Kriteria Jitu Memperoleh kredit bank, PT. Elex Media Komputindo, Jakarta
- Lutfi Effendi. 2004. Pokok-Pokok Hukum Administrasi, Bayumedia Publishing, Malang
- M. Bahsan. 2007. Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Muchdarsyah Sinungan. 1993. Manajemen Dana Bank, Bumi Aksara, Jakarta
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. 2010. Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Munir Fuady. 2003. Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis, Citra Aditya, Bandung
- Nuzuarlita Permata Sari Harahap. 2011. Pemanggilan Notaris Oleh Polri Berkaitan Dengan Akta Yang Dibuatnya, Pustaka Press, Medan
- OP. Simorangkir. 1986. Etika Bisnis, Aksara Persada, Jakarta

- Philipus M. Hadjon dkk. 2005. Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian Administrative Law), Gadjah Mada University Press, Yogyakarta
- Salim H.S. 2004. Hukum Kontrak, Sinar Grafika, Jakarta
- Sjaifurrachman. 2011. Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, Mandar Maju, Bandung
- Soeroso. 2011. Pengantar Ilmu Hukum, Sinar Grafika, Jakarta
- Subekti. 1963. Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta
- . 1991. Hukum Pembuktian, Pradnya Paramita, Jakarta
- Sudikno Mertokusumo. 1998. Hukum Acara Perdata di Indonesia, Liberty, Yogyakarta
- Tan Thong kie. 2007. Studi Notariat dan Serba-serbi Praktek Notaris. Ikhtiar baru van hoeve, Jakarta

B. Kamus

- Ahmad A.K. Muda. 2008. Kamus Saku Bahasa Indonesia. Gitamedia Press. Jakarta
- J.S. Badudu dan Sutan Mohammad Zain. 1996. Kamus Umum Bahasa Indonesia, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta
- Subekti dan Tjitrosoedibio. 2002. Kamus Hukum, Pradnya Paramita, Jakarta

C. Sumber Elektronik

- kbbi.kemendikbud.go.id
- (<http://putusan.mahkamahagung.go.id>)
- <http://andirustandi.com/baca/386/Metode-Penelitian-Hukum-Empiris-dan-Normatif.html> diakses pada tanggal 02 Juli 2018.