

**PERAN NOTARIS TERHADAP PENYUSUNAN PERJANJIAN KREDIT DALAM
PEMBERIAN FASILITAS KREDIT OLEH BANK (STUDI PUTUSAN
PENGADILAN BATAM NOMOR 36/PDT.G/2021/PN BTM)**

Prima Novrama Evrina, Aad Rusyad Nurdin

Fakultas Hukum Universitas Indonesia

ABSTRAK

Dalam membuat sebuah akta perjanjian kredit, seorang notaris diharuskan bersikap netral dengan tidak memihak diantara pihak bank maupun pihak nasabah. Hal ini dikarenakan notaris merupakan seorang pejabat umum yang aktanya memiliki kekuatan pembuktian hukum yang sempurna sepanjang tidak dapat dibuktikan lain oleh pihak yang menyangkal, sehingga apabila terjadi kekeliruan atau berisikan keterangan yang tidak benar dapat memengaruhi fungsi dari jabatan notaris dalam masyarakat yang membutuhkan perlindungan hukum supaya terhindar dari ketidakpastian hukum. Dalam kasus yang diteliti, perjanjian kredit yang jaminannya tidak diikatkan dengan hak tanggungan karena objek jaminan dalam proses blokir oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai 1. pengaturan perjanjian kredit di Indonesia 2. peran notaris atas akta perjanjian kredit dalam Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Btm. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian eksplanatoris. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengaturan tentang perjanjian kredit secara eksplisit tidak ditemukan dalam Buku III KUHPerdara namun terdapat dalam perbankan UU Perbankan pada Pasal 1 angka 11, Pasal 2, Pasal 6, Pasal 8, Pasal 11, Pasal 12 A, Pasal 29, dan Pasal 37. Peran notaris dalam sistem pemberian kredit yang dilakukan pihak perbankan terhadap putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Btm adalah untuk memberi kepastian hukum bagi para pihak dan melakukan pengecekan terhadap barang jaminan yang berupa Hak Tanggungan memastikan barang jaminan tersebut sah di mata hukum atau tidak.

Kata Kunci: Peran notaris, perjanjian kredit, akta perjanjian kredit

1. Pendahuluan

1.2 Latar Belakang

Penyusunan atau pembuatan suatu akta perjanjian kredit yang dilakukan oleh notaris harus bersifat netral dan tidak memihak di antara pihak bank maupun pihak nasabah. Hal ini dikarenakan akta yang dibuat notaris tersebut memiliki kekuatan pembuktian hukum yang sempurna selama pihak yang menyangkal tidak dapat membuktikan, sehingga apabila terjadi kekeliruan atau berisikan keterangan yang tidak benar dapat memengaruhi fungsi dari jabatan notaris dalam masyarakat yang membutuhkan perlindungan hukum supaya terhindar dari ketidakpastian hukum.

Kredit merupakan kegiatan utama dalam perbankan. Hal ini dikarenakan dalam kredit bank merupakan kegiatan usaha dengan pendapatan yang paling besar, di antaranya pendapatan kegiatan kredit tersebut yaitu bunga dan juga provisi. Kredit sebagai kegiatan usaha bank memiliki ruang lingkup yang disebutkan dalam Penjelasan Umum Atas Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun

1992 tentang Perbankan (“UU Perbankan”). Dalam Perbankan tidak hanya melakukan kegiatan yang berupa pinjaman kepada nasabah, namun antara unsur satu dengan yang lain saling berhubungan kompleks dan keterkaitan antara unsur tersebut sangat banyak, seperti sumber-sumber dana kredit, organisasi, manajemen perkreditan, pengalokasian dana, kebijakan perkreditan, dokumentasi serta administrasi kredit, pengawasan kredit, dan penyelesaian kredit yang memiliki masalah.¹

Dalam memberikan kredit kepada nasabah, bank juga selalu meminta jaminan atau agunan. Pengikatan jaminan dilakukan sebagai bentuk pengamanan kredit dalam praktik perbankan.² Kedudukan dan kegunaan dari jaminan sangat berpengaruh dalam membantu kelancaran pembangunan ekonomi. Salah satunya terhadap kreditur yaitu terwujudnya keamanan dalam kegiatan kredit serta juga memberikan kepastian hukum terhadap kreditur tersebut.³ Debitur yang tidak sanggup dalam mengembalikan jumlah kredit dan bunga yang diterimanya, pihak bank atau kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan. Nilai benda jaminan itu biasanya pada saat melakukan taksiran nilai yang diperkirakan lebih tinggi jika dibandingkan jumlah pokok bunga yang tidak menunaikan pembayaran.⁴

Fungsi atau kegunaan perjanjian kredit menurut hukum adalah berfungsi sebagai pelunasan utang di dalam perjanjian kredit atau kepastian hukum serta kepastian dalam melaksanakan atau memenuhi suatu hal yang diwajibkan dalam perjanjian tersebut. Kepastian hukum dalam hal ini juga berkaitan dengan peningkatan jaminan yang dilakukan oleh lembaga-lembaga jaminan yang terkait. Di antaranya dapat berbentuk hak tanggungan, gadai, dan fidusia.⁵ Jaminan juga dapat diartikan sebagai harta kekayaan yang mana harta kekayaan tersebut dapat dijadikan sebagai suatu jaminan yang digunakan untuk menjamin kepastian pelunasan utang pada waktu tertentu apabila debitur tidak melunasi utangnya. Hal ini dilakukan dengan cara menjual benda yang dijadikan jaminan yang hasilnya digunakan melunasi utang dari harta yang dijual yang merupakan benda yang menjadi jaminan kredit. Selanjutnya jaminan kredit merupakan sesuatu hal yang memiliki nilai secara material dan mudah untuk dijadikan uang yang terlebih dahulu diikatkan dengan perjanjian di mana hal itu sebagai jaminan untuk pembayaran atau pelunasan dari utang debitur.

Dalam hal mengajukan kredit yang diajukan pihak nasabah kepada pihak bank memerlukan atau mewajibkan perjanjian kredit diadakan antara kedua pihak tersebut. Hal ini dikarenakan ruang lingkup yang tercakup dan unsur-unsur yang ada kegiatan perkreditan begitu luas sehingga dalam menangani hal tersebut harus dilakukan secara hati-hati didukung

¹ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 47.

² Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia*, (Bandung: PT. Alumni, 2004), hlm. 2.

³ Sri Soedewi, Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*, (Jakarta: BPHN Departemen Kehakiman RI, 1980), hlm. 4.

⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grasindo Prasada, 2004), hlm. 28-29.

⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Kerangka Hukum Jaminan Indonesia Dalam Hukum Jaminan Indonesia Seri Dasar Hukum Ekonomi 04*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998), hlm. 68.

profesionalitas dengan disertai moral berintegritas yang harus ada pada para pelaku usaha dan pejabat perkreditan tersebut.

Perjanjian kredit (*credit/loan agreement*) yang dilakukan oleh kreditur yaitu pihak bank dengan debitur yaitu pihak nasabah merupakan salah satu perjanjian yang sering dilakukan dalam kegiatan usaha bank dalam hal ini kredit. Sebenarnya perjanjian kredit juga dapat dikatakan atau disamakan sebagai perjanjian utang-piutang. Perbedaan keduanya yaitu hanya berada pada istilah, yang mana perjanjian utang-piutang sering digunakan oleh masyarakat luas sedangkan istilah perjanjian kredit digunakan dalam kegiatan perbankan oleh pihak bank sebagai kreditur.⁶

Perjanjian kredit juga dapat diartikan sebagai perjanjian pinjam-meminjam antara kreditur dengan debitur yang mewajibkan debitur untuk melunasi utangnya dengan pemberian bunga setelah waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati dan dijanjikan. Hal ini sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 Angka 11 UU Perbankan, di mana pasal ini menyatakan mengenai kredit yang dapat disamakan sebagai tersedianya uang atau tagihan dalam artian yang sama, di mana sebelumnya dibuat dengan adanya persetujuan atau kesepakatan dalam pinjaman yang diberikan pihak bank kepada pihak nasabah atau peminjam di mana hal tersebut mewajibkan kepada pihak nasabah untuk melunasi utangnya dengan pemberian bunga setelah jangka waktu tertentu.⁷ Dalam pemberian kredit di arahkan untuk dibuatkan dengan surat perjanjian yang mana berguna dalam pemberian kredit tersebut yang hingga kini dikenal dengan perjanjian kredit yang bisa dibuat dengan tertulis baik yang menggunakan akta dibawah tangan maupun akta autentik notaris.⁸

Perjanjian kredit yang dibuat di hadapan notaris disebut dengan akta perjanjian kredit. Akta perjanjian kredit ini bagi kedua pihak yakni baik bagi kreditur dan debitur dapat memberikan kepastian hukum atau perlindungan hukum. Hal ini merupakan hal yang mutlak dari adanya kepastian hukum tersebut pada suatu tatanan hukum. Pembentuk undang-undang dapat dikatakan membebaskan untuk siapapun jika ingin melakukan atau membuat suatu perjanjian dengan siapa saja yang dikehendaki orang tersebut dalam hal ini pihak bank dengan nasabahnya. Hal ini lah yang menjadikan kepastian hukum ini termasuk dalam salah satu unsur esensial, akan tetapi kepastian hukum tersebut tidak hanya ada dalam hukum mengenai perjanjian saja tetapi juga termasuk dalam hukum secara umum. Dalam perjanjian kredit, seorang debitur atau pihak nasabah harus menyediakan atau memberikan suatu benda tertentu yang terkait yang dapat dijadikan sebagai jaminan. Hukum jaminan memiliki definisi sebagai kumpulan atau himpunan tertentu yang berkaitan dan mengatur hal mengenai penjaminan dalam utang-piutang (pinjaman uang) yang termuat dalam perundang-undangan

⁶ Eddy Aman Putra, *Fungsi Jaminan dalam Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 2.

⁷ Erman Rajagukguk, *Hukum Agraria Pola Penguasaan Tanah dan Kebutuhan Hidup*, (Jakarta: Chandra Pratama, 2014), hlm. 30.

⁸ Adrian Sutedi, *Hukum Jaminan Dalam Pelaksanaan Kredit Perbankan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015), hlm. 30.

yang masih berlaku hingga kini. Kegunaan atau fungsi dari jaminan dalam suatu kredit yaitu sebagai berikut:⁹

1. Digunakan untuk keamanan atau jaminan dalam pelunasan kredit.
2. Digunakan sebagai faktor pendorong debitur dalam melunasi kredit yang diterimanya.
3. Digunakan sebagai yang berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan perbankan.

Jaminan yang diberikan dapat berupa suatu barang atau benda dan juga surat berharga yang mana, pihak nasabah sebagai debitur menyerahkan jaminan kredit tersebut kepada pihak perbankan sebagai kreditur jaminan kredit sehingga termasuk dalam jaminan yang bersifat kebendaan dan juga janji dalam menanggung utang. Dengan demikian hal tersebut dapat dimasukkan atau digolongkan dalam jaminan perorangan. Pada umumnya sebelum objek dapat diterima sebagai jaminan kredit maka terhadap jaminan yang bersifat kebendaan memberikan suatu hak kepada orang yang memegang jaminan tersebut yang mana telah diberikan oleh orang yang meminjam untuk dilakukan penilaian. Perbankan melakukan penilaian yang mencakup penilaian dari nilai ekonomi maupun dari hukum.¹⁰

Perjanjian kredit pada bank dapat dilakukan dengan penyusunan akta di bawah tangan dan juga dengan akta autentik yang dibuat notaris. Perjanjian kredit dengan menggunakan akta notaris, biasanya dilaksanakan setelah prosedur dan tata cara pelaksanaan survey kelayakan pemberian kredit terhadap debitur telah disetujui oleh pihak bank. Oleh karena itu pembuatan akta autentik notaris dalam hal perjanjian kredit bank dibacakan oleh notaris kepada para pihak, dengan tujuan agar para pihak yang membuat perjanjian tersebut memperoleh pemahaman yang jelas terhadap hal yang termuat atau materi perjanjian kredit. Penandatanganan akta perjanjian kredit dilakukan oleh pihak bank dan debitur di hadapan notaris yang diikuti dengan penandatanganan akta perjanjian kredit yang dilakukan saksi-saksi dan oleh notaris. Penandatanganan akta perjanjian kredit yang dibuat oleh seorang notaris tersebut menandakan sahnya pelaksanaan perjanjian kredit tersebut yang harus ditaati dan dilaksanakan dengan iktikad baik oleh para pihak yang membuat perjanjian tersebut.

Notaris adalah pejabat umum yang diberi wewenang oleh Negara untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata. Salah satu wewenang notaris berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (“UUJN”), yaitu wewenang untuk menyusun dan membuat akta autentik.¹¹ Peraturan perundang-undangan mengharuskan penyusunan akta autentik untuk dilakukan dalam perwujudan tercapainya ketertiban, kepastian hukum, serta perlindungan hukum kepada masyarakat sesuai kebutuhannya.¹² Dihubungkan dengan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPperdata”) menyatakan bahwa: “akta autentik merupakan akta menurut bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di

⁹ M.Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007), hlm. 103-104.

¹⁰*Ibid.*, hlm. 3.

¹¹Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, UU Nomor 2 Tahun 2014, LN Tahun 2014 Nomor 3, TLN 5491, Ps. 1 ayat (1).

¹²Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, ed. 1, cet. 1, (Jakarta: Prenadamedia Group (Divisi Kencana), 2018), hlm. 31.

hadapan pegawai-pegawai umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”¹³ Sebagai pejabat terkait yang berwenang, notaris berhak untuk membuat akta autentik terakrit dengan perbuatan, perjanjian, dan juga penetapan sesuai dengan arahan dalam pengaturan aturan umum atau yang diinginkan oleh para pihak untuk membuat akta¹⁴.

Sebagaimana diketahui bahwa suatu akta dapat dikatakan sebagai akta autentik adalah jika memenuhi unsur-unsur yang dimuat dalam Pasal 1868 KUHPerdara, namun jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 38 UUJN terdapat ketidak sesuaian mengenai sanksi tegas yang diterima oleh notaris yang membuat akta sebagaimana termaktub pada Pasal 38 UUJN. Oleh karena itu diberlakukan hal yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang menyatakan bahwa dalam aturan perundang-undangan syarat yang harus dipenuhi dalam ketentuan tersebut tidak terpenuhi oleh akta yang seperti disebutkan sebelumnya sebagai akta dan juga dapat dikatakan cacat dalam bentuknya sehingga pembuktian dari akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dengan dibubuhkan tanda tangan para pihak¹⁵.

Kekuatan bukti dalam akta autentik di samping sebagai bukti terhadap kebenaran dari para pihak yang membuat perjanjian, akan tetapi juga menyatakan kebenaran dari apa yang diterangkan oleh para pihak.¹⁶ Pejabat yang berwenang diberikan kewenangan untuk menerangkan dan menuliskan segala perbuatan, penetapan, perjanjian, dan perjanjian yang diinginkan oleh pihak di mana mereka tersebut menyengajakan menghadap notaris untuk mengonstatir keterangan-keterangan ke dalam sebuah akta sehingga terhadap akta yang dibuat mempunyai keabsahan dan juga memiliki kekuatan bukti yang lengkap.¹⁷ Yang lengkap itu mencangkup kekuatan bukti lahiriah, material dan juga formal.¹⁸

Sebagaimana dimaksud UUJN kewenangan notaris dengan profesinya sebagai pembuat akta autentik yang disertai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat yang sangat dinamis dan pesat sudah menambah kompleksitas serta intensitas suatu hubungan yang akan membutuhkan jaminan atas kebenaran dalam hubungan tersebut. Dengan kata lain memerlukan suatu pegangan hukum untuk mendapatkan perlindungan hukum. Sehingga ini melatar belakangi dari dikeluarkannya UUJN yang dijadikan dasar dalam pembuatan akta yang dikeluarkan oleh notaris yaitu akta autentik sebagai suatu hal yang menjamin kepastian

¹³Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgelijk Wetboek*], diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, Cet. 41 (Jakarta: PT Balai Pustaka, 2015), Ps. 1868.

¹⁴Anisa, “Imunitas Hukum Bagi Notaris Yang Membuka Rahasia Dalam Persidangan,” *Jurnal Hukum dan Kenotariatan Volume 4 Nomor 1* (Februari 2020), hlm. 2.

¹⁵Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 112.

¹⁶R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2008), hlm. 27.

¹⁷Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek ...*, hlm. 121.

¹⁸Suhardjono, “Sekilas Tinjauan Akta menurut Hukum,” *Varia Peradilan* Nomor 123 (Desember 1995), hlm. 135.

hukum dari para pihak dalam akta tersebut, khususnya dalam pembuatan akta perjanjian kredit antara kreditur dan debitur.¹⁹

Penggunaan sertipikat untuk menjamin perjanjian kredit maka akan dikenakan dengan hak tanggungan, akan tetapi jika sertipikat yang akan diikuti dengan hak tanggungan yang menjadi perjanjian tambahan dalam perjanjian kredit tersebut belum memenuhi persyaratan dikarenakan prosesnya belum diselesaikan, seperti halnya sedang dalam balik nama, pengecekan sertipikat, maupun yang lainnya di mana masih sedang berjalan pada umumnya, pihak bank tetap akan menerima pengajuan kredit debitur yang mana penerimaan kredit tersebut didasarkan pada *covernote* yang diberikan notaris. Namun apabila terjadi kredit macet hal tersebut kemudian akan menyebabkan terjadinya kerugian bagi pihak bank. Oleh karena itu harus dilaksanakan penilaian kredit sesuai dengan aturan dalam kebijakan bank dan juga peraturan perundang-undangan terkait sehingga dapat dipertanggungjawabkan dengan baik. Selain itu pelaksanaan pemberian kredit pada bank harus melaksanakan prinsip kehati-hatian dengan itu dapat mencegah terjadinya kredit macet dan juga kredit yang diberikan dapat memberi manfaat kepada masyarakat.

Dalam praktiknya, tidak jarang terjadi debitur yang tidak selesai dalam menjalankan kreditnya, dan juga kredit yang dijalankan tidak lancar dan sesuai, sehingga debitur tersebut dapat dikatakan lalai atau dengan alasan-alasannya tidak menjalankan kewajibannya secara baik. Misalnya: debitur sedang bangkrut, mengalami penurunan, dalam usahanya sedang, dan lain sebagainya. Pihak bank dalam mengatasi hal tersebut akan memberikan surat peringatan secara tertulis (somasi) secara langsung dengan tujuan debitur tersebut beriktikad baik untuk memenuhi pengembalian kredit. Akan tetapi debitur dapat dianggap telah melakukan wanprestasi apabila debitur tetap tidak mau memenuhi prestasinya setelah diberikan peringatan tertulis tersebut.

Dengan demikian, sering terjadi sengketa antara kreditur dengan debitur terkait dengan sertipikat hak atas tanah yang dijadikan sebagai penjaminan terhadap kredit tersebut. Hal ini dikarenakan apabila tidak adanya keinginan dari debitur untuk segera mengembalikan utangnya, sehingga dengan wewenang kreditur akan berusaha untuk melaksanakan lelang hak atas tanah itu guna memenuhi utang serta pelunasan dari utang debitur.

Dalam pemberian kredit yang dilaksanakan pihak bank, notaris berperan untuk memberikan kepastian terhadap hukum yang menjadi perlindungan terhadap para pihak yang membuat perjanjian kredit. Di samping itu, notaris juga berperan sebagai pihak yang ditunjuk dan diberi wewenang untuk mengurus perihal hak tanggungan dari objek jaminan kredit dimana notaris melakukan pengecekan terhadapnya. Hal ini dalam rangka untuk melihat secara hukum terhadap sahnya barang yang dijadikan jaminan tersebut sebagai objek jaminan, dan juga untuk menghindari risiko permasalahan yang ditimbulkan oleh jaminan tersebut apabila jaminan itu bermasalah secara hukum.

Pada saat melaksanakan jabatan yang dimiliki seorang notaris harus menyesuaikan dengan aturan hukum yang berlaku. Kemudian seorang notaris juga wajib memahami dan mengetahui ketentuan hukum dalam pembuatan akta tersebut dan ketentuan mengenai perbuatan hukum yang ingin dicantumkan dalam akta tersebut. Apabila notaris tidak memiliki pengetahuan hukum mengenai akta yang akan dibuat atau lalai dalam penyusunan

¹⁹ Soegondo R. Notodisorjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 9.

akta, maka akan menyebabkan munculnya permasalahan hukum dari penyusunan akta tersebut. Dan juga dari permasalahan tersebut akan menimbulkan kerugian bagi para pihak.

Sejalan dengan hal tersebut dalam praktiknya notaris masih turut dilibatkan terutama saat timbul perkara dan sengketa atas para pihak, meskipun dalam perkara yang terjadi bukanlah antara pihak dengan notaris, akan tetapi notaris sering disertakan dengan permasalahan hukum baik di dalam penyidikan, penyelidikan, dan juga dalam persidangan untuk dimintakan pertanggung jawaban atas pembuatan akta yang dibuat. Hal ini dikarenakan notaris bukanlah pihak dalam akta yang dibuatnya²⁰ Selain menjadi turut tergugat dalam permasalahan hukum para pihak, dalam akta yang dibuatnya notaris juga berpotensi menerima gugatan dari para pihak yang merasa dirugikan. Dalam melaksanakan jabatannya, kekeliruan yang sering dilakukan notaris disebabkan oleh kurangnya pengalaman, pengetahuan, pengertian mengenai persoalan hukum mendasar dalam menyusun suatu akta, lalai atau tidak berhati-hati dan juga berpihak pada salah satu pihak serta bertindak tidak jujur.²¹

Notaris sebagai pejabat umum dituntut harus mempunyai pengetahuan hukum atau pemahaman hukum. Pemahaman dalam hal ini terkait mengenai ketentuan hukum yang berlaku terkait penyusunan akta dan hubungan atau perbuatan hukum yang termuat dalam suatu akta. Di samping itu notaris juga dituntut untuk mempunyai nilai-nilai moral berdasarkan yang termaktub dalam UUJN dan Kode Etik Notaris yang menjadi kaidah-kaidah moral di mana Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia sebagai penentunya yang sudah semestinya dipatuhi oleh semua yang mengemban kewajiban dan jabatannya sebagai notaris dalam menjalankan tugas dan jabatan maupun dalam perilaku kesehariannya. Akan tetapi pada praktiknya terkait pelaksanaan hukum secara nyata masih ada notaris yang melakukan kesalahan atau kekeliruan baik yang disengaja maupun karena kelalaiannya sehingga melanggar UUJN dan Kode Etik Notaris tersebut.²²

Salah satu contoh kasus terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Btm yaitu, antara PT Bank Perkreditan Rakyat X sebagai kreditur (Penggugat) melawan GI sebagai Debitur (Tergugat I), PT.SM sebagai pihak ketiga (Tergugat II), dan Notaris J, sebagai Turut Tergugat. Awalnya kreditur dan debitur telah mengikatkan diri dan sepakat untuk mengadakan perjanjian kredit dalam bentuk Kredit Modal Kerja dengan jumlah nominal sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta Rupiah) dalam selama waktu 60 (enam puluh) bulan yang dihitung sejak tanggal 24 Februari 2017 sampai dengan tanggal 24 Februari 2022, hal ini sesuai yang dinyatakan dalam:

- a. Perjanjian Kredit SPK : 033/PB/SPK/02-2017, tertanggal 24 Februari 2017 dan;
- b. Akta Perjanjian Kredit Nomor : 56, tertanggal 24 Februari 2017, yang dibuat di hadapan J, notaris di Batam;

²⁰*Ibid.*, hlm. 21.

²¹Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (tafsir tematik terhadap UU No.30 tahun 2004 tentang jabatan notaris)*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2015), hlm. 9.

Untuk jaminan dari pinjaman/kredit tersebut, debitur telah memberikan jaminan berupa sebidang tanah yang luasnya 71 M² (tujuh puluh satu meter persegi) dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5979/Tiban Indah, tertanggal 17 September 2013, sesuai dengan yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 28-08-2013 No. 00857/2013, yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sekupang, Kelurahan Tiban Indah, lebih dikenal dengan Komplek Kios Graha Permata Indah Cluster Anggrek Blok A No. 16, yang sudah terdaftar atas nama G (nama debitur sendiri), beserta semua yang berada, berdiri dan tertanam di atas objek tanah tersebut yang menurut peruntukan sifatnya termasuk benda tidak bergerak.

J merupakan seorang Notaris/PPAT yang ditunjuk untuk membuat Akta Perjanjian Kredit Nomor :56, tanggal 24 Februari 2017 dan mengurus pengikatan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kota Batam. Notaris J telah menerbitkan Surat Keterangan Nomor : 19/NOT/J/II/2017 tanggal 24 Februari 2017 yang menyatakan dan telah berjanji akan menyerahkan Akta Perjanjian Kredit, Kuasa Menjual, Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 60/2017, Akta Pemberian Hak Tanggungan akan diserahkan kepada Bank dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak tanda-tangan Akta.

Selanjutnya Notaris J telah diberitahukan oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional (“BPN”) bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5979/Tiban Indah, yang terletak di Komplek Kios Graha Permata Indah Cluster Anggrek Blok A No. 16, yang terdaftar atas nama G tersebut ternyata dalam proses Blokir Internal karena dalam proses penyelidikan dan penyidikan Tindak Pidana Penenggelaman di Kantor PT. SM oleh pihak Kepolisian Daerah Kepulauan Riau, Kota Besar Bareleng, Sektor Sekupang. Dengan demikian Notaris J yang mengurus pengikatan Hak Tanggungan atas jaminan kredit atas nama G di Kantor Pertanahan Kota Batam tidak berhasil mengurus karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5979/Tiban Indah dalam keadaan diblokir di Kantor Pertanahan Kota Batam dan akibatnya jaminan kredit dari G tidak terikat dengan Hak Tanggungan.²³

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan sebelumnya, oleh sebab itu penelitian artikel ini membahas mengenai kewenangan dan peran notaris atas pembuatan akta perjanjian kredit. Dengan demikian, judul artikel ini adalah “**Peran Notaris Terhadap Penyusunan Perjanjian Kredit Dalam Pemberian Fasilitas Kredit Oleh Bank (Studi Putusan Pengadilan Batam Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Btm)**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan dari yang telah diuraikan pada latar belakang, yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pengaturan mengenai perjanjian kredit di Indonesia?
2. Bagaimanakah peran notaris atas akta perjanjian kredit dalam Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Btm?

2. Pembahasan

2.1 Pengaturan Perjanjian Kredit di Indonesia

²³ Pengadilan Negeri Batam, *Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Btm*, hlm. 10-13.

Secara eksplisit dalam buku III KUHPerdara dari berbagai perjanjian yang terdapat di dalamnya tidak ditemukan ketentuan tentang perjanjian kredit bank dan juga tidak dinyatakan mengenai ketentuan dalam suatu perjanjian kredit oleh bank. Pada Buku III KUHPerdara tidak secara khusus menyebutkan mengenai perjanjian kredit oleh bank dan juga hanya menyebutkan mengenai “perjanjian pinjam-meminjam” uang. Istilah perjanjian kredit bank sendiri tidak secara khusus ada dalam UU Perbankan akan tetapi dapat ditemukan dalam Instruksi Pemerintah yang menargetkan masyarakat bank, bahwa bank-bank wajib menggunakan “akad perjanjian kredit” dalam memberikan kredit bentuk apapun. Untuk bank perkreditan rakyat aturan ini dimuat dalam Surat Edaran Bank Indonesia No.14/20/DKBU perihal Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan bagi Bank Perkreditan Rakyat. Selanjutnya dalam Pasal 1 angka 11 dan 12 UU perbankan menyatakan mengenai harus adanya suatu perjanjian kredit, di mana disebutkan bahwa kredit diberikan berdasarkan kesepakatan dalam pinjaman atau persetujuan antara pihak bank dengan pihak lain. Hal inilah yang menjadi dasar hukum dalam perjanjian kredit.

Secara lebih jelas pengaturan mengenai perjanjian kredit ditemukan pada UU Perbankan Pasal 1 angka 11 mengenai pengertian kredit, Pasal 2 mengenai prinsip kehati-hatian, Pasal 6 tentang usaha bank umum, Pasal 8 mengenai analisis kredit, Pasal 11 mengenai batas pemberian maksimum kredit, Pasal 12 A mengenai pelelangan jaminan kredit, Pasal 29 mengenai pemeliharaan tingkat Kesehatan bank, dan Pasal 37 mengenai kelangsungan usaha bank. Yang tercantum sebagai berikut:

Pasal 1 angka 11 menyatakan kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga;

Pasal 2 menyatakan mengenai prinsip kehati-hatian yakni Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

Pasal 6 huruf b menyatakan mengenai salah satu kegiatan usaha yang dilakukan bank adalah memberikan kredit. Dalam Pasal 7 menyatakan melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia

Selain itu dalam memberikan kredit harus dilakukan dengan analisis purnakan terlebih dahulu sesuai dengan pasal 8 ayat 1 dan ayat 2 yaitu:

- (1) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.
- (2) Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Selanjutnya dalam Pasal 11 juga membahas mengenai Batas maksimum pemberian kredit yaitu: Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh Bank kepada peminjam

atau sekelompok peminjam yang terkait, termasuk kepada perusahaan-perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank yang bersangkutan.

Pasal 12 A menyatakan Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal Nasabah Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.

Dalam Pasal 29 menyatakan: Pembinaan dan pengawasan bank dilakukan oleh Bank Indonesia. Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank. Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank. Dalam hal suatu bank mengalami kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya, maka Bank Indonesia dapat dilakukan pada huruf a angka 3 yaitu: melakukan tindakan agar bank menghapus-bukukan kredit yang macet, dan memperhitungkan kerugian bank dengan modalnya. Sedangkan dalam Bank Perkreditan Rakyat menggunakan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/ 26 /Pbi/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/Pbi/2006 Tentang Kualitas Aktiva Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat.

2.2 Peran Notaris dalam Penyusunan Akta Perjanjian Kredit Berdasarkan Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/Pn Btm

Dalam Putusan Pengadilan Batam Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Btm, kreditur dan debitur telah sepakat untuk mengadakan perjanjian kredit untuk pinjaman modal kerja. Perjanjian kredit tersebut dibuat di hadapan J yang merupakan seorang Notaris dan PPAT dengan pengajuan kredit sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta Rupiah). Pihak kreditur dan debitur yang telah menyetujui dan menyepakati suatu kredit, maka akad perjanjian kredit wajib dituangkan secara tertulis. Dalam praktik perbankan, bank yang bersangkutan sepenuhnya berhak mempunyai bentuk dan formasi dari perjanjian kredit itu sendiri. Akan tetapi, dalam hal tersebut harus memperhatikan beberapa pedoman, yaitu perjanjian tersebut rumusannya harus jelas dan tidak boleh kabur, di dalam perjanjian harus secara eksplisit dijelaskan secara terperinci terkait besaran kredit, cara pengembalian kredit, jangka waktu kredit, persyaratan lainnya yang sering digunakan dalam perjanjian kredit. Setidaknya yang harus ada dalam perjanjian kredit tersebut adalah persyaratan hukum yang memengaruhi keabsahan perjanjian tersebut.

Perjanjian kredit juga sering diartikan sebagai “perjanjian pinjam-meminjam” uang antara pihak bank sebagai kreditur dengan nasabahnya sebagai debitur. Sebutan lain yang digunakan yang disamakan dengan istilah tersebut yaitu akad kredit dan surat perjanjian kredit. Perjanjian kredit tersebut dianggap sah apabila telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hal ini yang mendasar adalah mengenai ketentuan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota. Perjanjian yang

dibuat dianggap sebagai undang-undang yang harus dipatuhi oleh kreditur dan debitur. Sebagaimana terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara ditetapkan bahwa: “suatu perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang berjanji.”²⁴ Dalam hukum perdata, perjanjian kredit diartikan sebagai perjanjian utang-piutang dan perjanjian pinjam-meminjam, yang merupakan janji atau persetujuan dari pihak kreditur dengan pihak debitur dengan mana pihak kreditur sebagai penyedia suatu barang yang habis karena pemakaian kepada pihak lain yang mana pihak lain atau debitur pada nantinya akan mengembalikan barang tersebut dengan jenis dan jumlah yang sama disertai dengan pemberian bunga pada waktu dan sesuai dengan yang diperjanjikan sebelumnya.²⁵

Dalam praktiknya dalam perjanjian kredit yang dibuat sering kali menggunakan perjanjian atau klausul baku (*contract standard*) dan dituangkan dalam bentuk tertulis. Namun sebenarnya tidak ada aturan khusus mengenai bentuk perjanjian kredit tersebut karena dalam aturan UUPerbankan sendiri tidak mengatur mengenai bentuk perjanjian kredit yang wajib dibuat oleh bank. Artinya pihak bank boleh menentukan bentuk atau klausul baku yang dimuat dalam pembuatan perjanjian kredit dengan mana juga harus memperhatikan dan membuat peraturan kebijakan internal dalam bank mengenai hal tersebut.

Penggunaan dalam istilah perjanjian baku berasal dari “*standard contract*”, atau “*standard agreement*” merupakan terjemahan bahasa Inggris. Kontrak standar dapat diartikan dengan suatu perjanjian yang telah berbentuk formulir yang formulasinya telah ditentukan sebelumnya. Artinya semua sesuatunya yang terdapat dalam kontrak ini telah ditentukan oleh salah satu pihak, dalam hal ini yang memiliki pengaruh yang lebih kuat dalam segi ekonomi.²⁶

Dalam Putusan Pengadilan Batam Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Btm, peran notaris dapat dilihat dalam pembuatan atau penyusunan Akta Perjanjian Kredit Nomor 56, tertanggal 24 Februari 2017 yang mana telah dibuat di hadapan Notaris J sebagai pejabat yang berwenang dalam membuat akta tersebut. Selain itu pada pemberian kredit dalam putusan ini juga membuat Perjanjian Kredit SPK : 033/PB/SPK/02-2017, tertanggal 24 Februari 2017. Terkait hal-hal yang diperhatikan dalam perumusan perjanjian kredit tersebut sangatlah dibutuhkan. Hal ini untuk mencegah terjadinya pembatalan dari perjanjian yang dibuat (*invalidity*), sehingga perbuatan hukum yang dilakukan menjadi batal atau dapat dibatalkan. Untuk itu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan terkait hal tersebut tidak boleh dilanggar. Dengan demikian, segala yang terkait aspek yuridis yang berkaitan dengan perjanjian kredit harus diperhatikan oleh pihak bank, yaitu dengan memastikan telah diselesaikannya dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank (perlindungan hukum).

Setiap kredit yang telah disepakati harus dibuatkan secara tertulis dalam perjanjian kredit. Bentuk dan formasi atau formulanya dapat diserahkan oleh Bank Indonesia kepada masing-masing bank untuk menetapkannya sesuai kebijakan dalam bank. Akan tetapi untuk

²⁴ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*,...Ps 1338

²⁵ Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 9.

²⁶ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, (Jakarta: PT. Grasindo, 2013), hlm. 119.

keamanan dalam kredit pihak dalam perjanjian kredit yang dibuat setidaknya memuat mengenai hal sebagai berikut:

- a. Perjanjian kredit berisikan mengenai jumlah kredit, cara pengembalian kredit, jangka waktu kredit, dan syarat lainnya berdasarkan persetujuan atau keputusan dalam pemberian kredit tersebut.
- b. Memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang terkait sebagai keabsahan dari perjanjian kredit yang dibuat.

Pada umumnya, penyusunan dalam perjanjian kredit sedikitnya atau setidaknya memiliki susunan yang termuat sebagai berikut:

1. Judul dalam perjanjian kredit
Pemberian judul dalam perjanjian kredit berguna untuk menunjukkan secara jelas bahwa akta yang dibuat adalah perjanjian kredit suatu bank. Mengenai bentuk dari judul ini utang, persetujuan pinjam-meminjam dan yang paling sering digunakan adalah perjanjian kredit.
2. Keterangan para pihak atau komparasi
Dalam komparasi dibuat keterangan mengenai para pihak yang bertindak dalam perjanjian kredit seperti halnya identitas para pihak, kedudukan para pihak, dan dasar hukum dalam membuat perjanjian. Para pihak dalam perjanjian harus menandatangani perjanjian agar perjanjian kredit tersebut dapat dikatakan sah. Karena hal tersebut menerangkan bahwa pihak yang bertindak dalam perjanjian memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum.
3. Substansi dari perjanjian
Dalam suatu perjanjian kredit bank harus memuat tentang berisikan klausul yang merupakan ketentuan atau persyaratan pemberian kredit. Setidaknya adanya klausul mengenai *plafond* kredit, jangka waktu pemberian kredit, cara pengembalian kredit, jaminan atau agunan, bunga atau denda dan juga pilihan hukum yang digunakan.

Akta perjanjian kredit merupakan termasuk pada akta autentik, di mana akta autentik merupakan akta yang dibuat di hadapan notaris. Notaris merupakan pejabat umum diberi kewenangan untuk membuat akta autentik di mana sejauh tidak pejabat umum yang lainnya tidak dikhususkan dalam pembuatan akta autentik tertentu. Dalam rangka terciptanya perlindungan, hukum, kepastian hukum dan ketertiban maka dalam pembuatan akta autentik ada yang pembuatannya diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan. Akta autentik yang dibuat oleh dan/atau di hadapan notaris tidak hanya dibuat karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga dibuat karena keinginan atau kemauan pihak yang mempunyai kepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak tersebut mendapatkan kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum secara keseluruhan bagi pihak yang berkepentingan bagi semua masyarakat.

Dalam menjalankan kegiatan perbankan, bank juga mempunyai rekan atau partner guna mempermudah kegiatan perbankan. Dalam hal ini bank harus berkerjasama dengan notaris ketika bank ingin membuat suatu perjanjian kredit dengan menggunakan Jaminan Hak Tanggungan. Sebagai rekan bank, notaris sendiri bertugas untuk mengesahkan atau melegalkan perjanjian yang akan dibuat serta memastikan bahwa barang jaminan yang akan digunakan nanti merupakan barang jaminan yang sah dan tidak bermasalah di hadapan hukum.

Dalam penyusunan perjanjian kredit, notaris memiliki peran yang penting. Berikut ini adalah tugas dan wewenang notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit yang dilakukan oleh notaris sebagai pejabat yang berwenang, di antaranya:²⁷

1. Pada umumnya notaris dan pihak bank memiliki hubungan rekanan atau kerja sama. Setelah adanya kerja sama atau kesepakatan dari notaris dan pihak bank, maka notaris sebagai rekanan bank tersebut memiliki tugas dalam penyusunan perjanjian kredit sebagai berikut:
 - a. Notaris memiliki tugas untuk membuat perjanjian kredit yang di mintakan oleh pihak bank. Dalam pembuatan perjanjian kredit, notaris wajib memberikan penjelasan dan arahan mengenai langkah-langkah yang seharusnya dilakukan. Notaris juga harus memastikan bahwa akta yang dibuat tidak bertentangan dengan norma kesusilaan, ketertiban umum, dan peraturan perundang-undangan. Notaris harus menjelaskan tentang hal tersebut kepada pihak bank karena apabila permintaan yang di mintakan oleh pihak bank tersebut maka perjanjian yang dibuat bisa batal demi hukum. Artinya pembuatan perjanjian yang tidak sesuai ketentuan yang berlaku tidak dapat dipaksakan. Sebelumnya notaris memintakan kepada pihak bank terkait informasi mengenai data nasabah atau calon debitur. Data yang diberikan pihak bank berguna untuk membuat dokumen perjanjian sehingga data yang diberikan adalah data yang jelas dan terperinci mengenai debitur tersebut. Selanjutnya pihak bank mengutarakan jenis dan substansi yang diminta kepada notaris sebagai pembuat akta.
 - b. Notaris bertanggung jawab mengenai pembuatan dokumen kredit. Tanggung jawab tersebut sebagai berikut: yang dibuatnya,
 - 1) Memastikan kebenaran dari data atau dokumen yang digunakan dalam perjanjian kredit tersebut.
 - 2) Kerahasiaan data bank yang bersangkutan.
 - 3) Timbulnya permasalahan di kemudian hari sebagai akibat dokumen yang dibuatnya, baik disengaja maupun tidak.
 - c. Notaris bertugas memberikan pemahaman atau penyuluhan pada pihak bank mengenai hukum terutama yang berkaitan dengan kredit. Termasuk di dalamnya yang berkaitan dengan pembuatan kata autentik dan akta di bawah tangan karena mengenai hal tersebut belum banyak dipahami atau diketahui oleh masyarakat pada umumnya. Oleh karena itu notaris bertanggung jawab dalam memberikan penjelasan dan panduan, serta nasihat yang dibutuhkan terutama mengenai akta yang akan dibuat.
 - d. Notaris memiliki tugas untuk membuat dokumen final berdasarkan draf perjanjian yang disetujui oleh pihak bank. Tentunya hal ini sudah disesuaikan dengan aturan yang berlaku.
 - e. Notaris bertugas memvalidasi data terhadap hal yang kurang atau bahkan tidak jelas terkait data tersebut kepada bank dan menyerahkan konsep dokumen kepada bank.
 - f. Notaris wajib merahasiakan informasi yang terdapat dalam perjanjian kredit terutama yang berkaitan dengan identitas dan juga jumlah kredit dari debitur. Hal ini dikarenakan hal tersebut merupakan privasi dari para pihak dan bersifat internal, sehingga harus dijaga kerahasiannya.

²⁷ Wawancara dengan Martalena, Notaris dan PPAT Kota Padang, tanggal 22 Oktober 2021, pukul 14.50 WIB.

- g. Notaris bertugas mendaftarkan akta tersebut ke pengadilan negeri dengan cara perjanjian tersebut dimasukkan ke dalam buku register. Seluruh akta yang dimasukkan dalam buku register merupakan akta yang dibuat dan telah di legalisasi oleh notaris. Hal ini bertujuan agar akta tersebut apabila terjadi permasalahan nantinya dapat diselesaikan berdasarkan aturan hukum yang berlaku dan juga akta yang dibuat itu memiliki kekuatan hukum yang tetap.
2. Selanjutnya mengenai wewenang notaris sebagai rekanan dari bank dalam suatu perjanjian kredit, dapat dilihat sebagai berikut:²⁸
- a. Berdasarkan informasi dan data yang diterima jelas, notaris berwenang dalam membuat atau menyusun perjanjian kredit.
- Hal ini sesuai Pasal 15 ayat (1) UUJN mengenai kewenangan notaris yang menyatakan bahwa: sesuai dengan wilayah hukumnya, seorang notaris berwenang dalam pembuatan akta autentik dan juga akta di bawah tangan yang mana hal tersebut telah ditentukan mengenai segala bentuk perbuatan, perjanjian, dan juga ketetapan yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau sesuai dengan kepentingan pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta yang dibuat oleh notaris tersebut selama pembuatan akta tersebut bukan termasuk akta yang ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat yang berwenang lainnya atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- b. Notaris juga berwenang untuk tidak membuat atau melegalisasi suatu akta perjanjian kredit. Hal ini dengan mempertimbangkan keseimbangan para pihak baik debitur maupun kreditur di mana perjanjian yang dibuat itu tidak merugikan para pihak maupun salah satu pihak, serta dapat diterima oleh hukum.

Hal ini sesuai dengan kewenangan Notaris menurut Pasal 15 ayat (2) huruf a UUJN yang menyebutkan:

“wewenang Notaris yaitu melakukan legalisasi akta, antara lain mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan yang dibuat oleh pihak yang berkepentingan dengan mendaftarkan pada buku khusus yang sudah disediakan oleh Notaris. Seorang Notaris tidak boleh menolak permintaan klien dalam pembuatan akta autentik kecuali permintaan dari klien atau para pihak yang menghadap tersebut bertentangan dengan perundang-undangan, kepentingan umum dan kesusilaan.”²⁹

Dalam praktiknya, pada umumnya notaris tidak jarang menemui atau mendapatkan keinginan dari para pihak maupun salah satu pihak yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku. Namun tanpa alasan yang jelas atau secara langsung notaris tidak dapat menolak keinginan tersebut, akan tetapi sebelumnya notaris haruslah memberikan penyuluhan hukum terkait permasalahan dan menjelaskan langkah yang seharusnya dilakukan para pihak terkait akta yang hendak dibuatkan oleh notaris. Pemberian penyuluhan hukum yang dilakukan oleh notaris ini juga wajib diberikan kepada para pihak dan masyarakat yang membutuhkan nasihat hukum yang berkaitan dengan akta yang akan dibuat. Hal ini dikarenakan tidak semua masyarakat dan paham persoalan perjanjian yang akan dibuat notaris dan hukum yang mengaturnya.

²⁸ Wawancara dengan Martalena, Notaris dan PPAT Kota Padang...

²⁹ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, UU Nomor 2 Tahun 2014, LN Tahun 2014 Nomor 3, TLN 5491, Ps. 15 ayat (2).

- c. Notaris memiliki wewenang dalam melegalkan atau mengesahkan perjanjian apabila persyaratan telah terpenuhi dan dokumen atau berkas yang di mintakan telah dilengkapi oleh kreditur maupun debitur. Kelengkapan berkas tersebut terkait kelengkapan administrasi untuk pembuatan oleh notaris.
- d. Notaris juga berwenang untuk memintakan pembayaran jasa dengan sejumlah uang sebagai bentuk perolehan imbalan atau balas jasa atas penyelesaian urusan dokumen yang telah di mintakan yaitu jasa pembuatan dan pengurusan semua hal yang dibutuhkan dalam pembuatan akta perjanjian kredit. Jumlah balas jasa tersebut sesuai dengan kesepakatan para pihak dengan hasil yang sebanding, masih dalam batas kewajaran dan juga sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Pembayaran uang jasa tersebut di atas dilakukan oleh bank kepada rekanan setelah rekanan tersebut memenuhi semua kewajiban yang ditetapkan.

Selain itu, notaris juga berperan untuk mewujudkan asas keseimbangan dan juga prinsip kehati-hatian dalam perjanjian kredit. Di mana hal tersebut memberikan pedoman dalam fasilitas kredit yang digunakan sebagai pegangan atau acuan para pihak dalam perjanjian kredit. Peran tersebut pada perjanjian kredit yang dibuat antara debitur dengan kreditur di hadapan notaris, lebih ditekankan pada pelaksanaan kewenangan notaris bukan secara materiil melainkan secara formal. Peranan notaris ini terlihat, ketika para pihak di hadapannya merumuskan perjanjian utang piutang dan juga memberikan penjelasan kepada para pihak tersebut, agar para pihak memahami hak dan kewajibannya secara keseluruhan terhadap perjanjian kredit yang dibuatnya, serta apabila diperlukan melakukan penolakan ketika perjanjian para pihak yang di buat dianggap tidak seimbang.

Berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara asas keseimbangan tercermin ketika para pihak yang akan membuat perjanjian di beri kebebasan.³⁰ Kebebasan yang dimaksud tidaklah mutlak sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara, melainkan harus diimbangi dengan aturan di mana kebebasan tersebut diperbolehkan sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, kepatutan dan kebiasaan dalam pelaksanaan maupun pembuatannya.

Terwujudnya asas keseimbangan antara para pihak dapat diwujudkan dengan peran notaris sebagai berikut:

- 1) Perumusan perjanjian kredit oleh notaris.
- 2) Penjelasan mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian.
- 3) Menolak perjanjian yang tidak seimbang antara para.
- 4) Peran notaris terhadap isi akta secara formal.
- 5) Kedudukan akta autentik yang dibuat notaris.

Selanjutnya, peran notaris dalam pembuatan atau penyusunan Akta Perjanjian Kredit Nomor 56 dan Perjanjian Kredit SPK : 033/PB/SPK/02-2017 tertanggal 24 Februari 2017 sebagaimana yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Batam Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Btm yaitu melakukan pengecekan terhadap objek jaminan kredit. Debitur telah memberikan jaminan berupa sebidang tanah seluas 71 M2 (tujuh puluh satu meter persegi) dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5979/Tiban Indah, tertanggal 17 September 2013,

³⁰ Wawancara dengan Martalena, Notaris dan PPAT Kota Padang, tanggal 22 Oktober 2021, pukul 14.50 WIB.

sesuai dengan yang diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 28-08-2013 No. 00857/2013, yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sekupang, Kelurahan Tiban Indah, lebih dikenal dengan Komplek Kios Graha Permata Indah Cluster Anggrek Blok A No. 16, yang sudah terdaftar atas nama G (nama debitur sendiri). Dengan demikian jaminan yang dijadikan objek di sini adalah termasuk dalam jaminan yang dapat dikenakan dengan hak tanggungan, artinya terhadap objek tersebut harus dilakukan pengecekan oleh notaris sebagai yang mengurus hak tanggungan tersebut pada Kantor Pertanahan.

Dalam peraturan perbankan diatur mengenai ketentuan atau pedoman terhadap pemberian kredit oleh pihak bank kepada nasabahnya. Ketentuan yang terdapat dalam UU Perbankan mengenai hal tersebut sebagai berikut:³¹

- 1) Perjanjian kredit dibuat secara tertulis.
- 2) Keyakinan dari pihak bank terhadap kemampuan debitur yang dilakukan dengan penilaian tertentu.
- 3) Pihak bank wajib membuat dan memakai prosedur pemberian kredit yang akan dilakukan.
- 4) Pihak bank wajib menjelaskan tentang persyaratan dan prosedur dalam pemberian kredit.
- 5) Pihak bank dilarang membeda-bedakan persyaratan pemberian kredit yang diberikan pada nasabah.
- 6) Cara dalam menyelesaikan permasalahan apabila terjadi sengketa.

Dalam Putusan Pengadilan Batam, sebagaimana yang diketahui jaminan yang dijaminan debitur adalah sebidang tanah seluas 71 M2 (tujuh puluh satu meter persegi) dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5979/Tiban Indah, tertanggal 17 September 2013, yang sudah terdaftar atas nama G (nama debitur sendiri) menurut peruntukan sifatnya termasuk ke dalam benda tidak bergerak. Notaris J mengurus pengikatan hak tanggungan di Kantor Pertanahan Kota Batam. Selanjutnya Notaris J telah diberitahukan oleh Pihak BPN bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5979/Tiban Indah, yang terletak di Komplek Kios Graha Permata Indah Cluster Anggrek Blok A No. 16, yang terdaftar atas nama G tersebut ternyata dalam proses blokir internal karena dalam proses penyelidikan dan penyidikan Tindak Pidana Penenggelaman di Kantor PT. SM oleh pihak Kepolisian Daerah Kepulauan Riau, Kota Besar Barelang, Sektor Sekupang. Dengan demikian Notaris J yang mengurus pengikatan Hak Tanggungan atas jaminan kredit atas nama G di Kantor Pertanahan Kota Batam tidak berhasil mengurus karena Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 5979/Tiban Indah dalam keadaan diblokir di Kantor Pertanahan Kota Batam dan akibatnya jaminan kredit dari G tidak terikat dengan Hak Tanggungan.

Selanjutnya dalam Putusan Pengadilan Batam Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Btm, peran notaris adalah memberikan kedudukan kekuatan pembuktian terhadap akta yang dibuatnya. Notaris J membuat Akta Perjanjian Kredit Nomor 56, dengan tanggal akta yang tertera 24 Februari 2017 yang mana telah di tanda tangani di hadapan Notaris J sebagai pejabat yang yang berwenang dalam membuat akta tersebut. Akta Perjanjian Kredit Nomor 56 yang dibuat tersebut memberikan kekuatan hukum yang dapat dijadikan pembuktian yang kuat. Perjanjian kredit dengan menggunakan akta autentik notaris tersebut dibenarkan karena tidak

³¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana,2009), hlm. 150

ada pihak dalam kasus ini G sebagai debitur yang dapat membuktikan sebaliknya dan oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bentuk yang digunakan dalam perjanjian kredit terbagi atas 2 (dua) macam, yaitu sebagai berikut:

1. Akta atau perjanjian kredit yang autentik (notariil)

Dalam bentuk akta atau perjanjian kredit notariil ini pembuatan dari perjanjian tersebut dibuat di hadapan notaris. Hal ini karena pejabat umum yang membuat akta autentik adalah notaris. Dalam Pasal 1868 KUHPerdara disebutkan mengenai pengertian akta autentik tersebut. Keutamaan atau kelebihan dari perjanjian kredit yang dibuat di hadapan notaris yaitu terletak pada kekuatan pembuktian yaitu pembuktian formal maupun material serta pembuktian keluar terhadap suatu perjanjian yang dibuat para pihak terkait. Pembuktian formal pada perjanjian ini mengenai keterangan dari para pihak perihal yang dibuat telah dituangkan dalam akta yang dibuatnya. Pada pembuktian material yaitu membenarkan tentang setiap peristiwa yang disebutkan dalam akta tersebut benar-benar telah terjadi. Sedangkan pembuktian keluar yaitu tidak hanya pada pihak yang bersangkutan namun juga pihak ketiga atau pihak lain yang disebutkan dalam akta tersebut yang menerangkan pihak tersebut telah menghadap notaris.

2. Akta atau perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan

Lain halnya dengan akta perjanjian kredit notariil, perjanjian kredit di bawah tangan tidak dibuat di hadapan notaris. Artinya perjanjian hanya dibuat oleh para pihak dan kemudian para pihak menandatangani perjanjian tersebut. Tidak jarang dalam praktiknya perjanjian kredit di bawah tangan ini dibuat tanpa adanya saksi padahal dengan adanya saksi dan ditandatangani oleh saksi dapat digunakan sebagai suatu pembuktian, hal inilah yang menjadi salah satu kekurangan dari perjanjian kredit di bawah tangan.

Bentuk dari perjanjian kredit di bawah tangan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yang dibedakan sebagai berikut:

- a. *Warmeking*, atau juga sering disebut dengan akta di bawah tangan yang didaftarkan maksudnya adalah notaris hanya mendaftarkan akta tersebut di mana yang dijamin hanya mengenai kepastian tanggal pada waktu akta tersebut didaftarkan. Sedangkan perihal isi akta maupun penandatanganan akta tidak menjadi tanggung jawab notaris karena hanya dibuat sendiri oleh para pihak. Maka dari itu akta itu hanya akan memiliki kekuatan bukti material apabila bukti formal telah dibuktikan. Pembuktian formal dapat dilakukan apabila para pihak membenarkan dan mengakui isi akta yang telah dibuatnya. Setelah itu baru bisa dikatakan sebagai pembuktian yang sempurna.
- b. Dilegalisir, artinya akta yang dibuat para pihak penandatanganan dari akta tersebut dilakukan di hadapan notaris. Oleh karena itu kebenaran dari tanggal dan penandatanganan akta dapat dijamin kepastiannya.

Pada pembuatan akta autentik dengan akta di bawah tangan memiliki perbedaan. Letak perbedaannya dapat dilihat sebagai berikut:

- a. Terkait tanggal pembuatannya pada akta autentik dapat dijamin kepastiannya sedang pada akta di bawah tangan tidak.
- b. Pada akta autentik memiliki *grosse* di mana dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim, sedangkan pada akta yang dibuat di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.

- c. Risiko kehilangan akta pada akta autentik lebih kecil dibandingkan dengan kata di bawah tangan.

Akta autentik memiliki 3 (tiga) kekuatan pembuktian. Ketiga pembuktian tersebut dapat dilihat sebagai berikut:³²

- a) Kekuatan lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Mengenai hal ini berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdara pembuktian ini hanya ada pada akta autentik, di mana akta tersebut dapat membuktikan dirinya sebagai akta autentik terhadap alat bukti yang sempurna. Hal tersebut hanya dimiliki oleh akta autentik dan berbeda halnya dengan akta di bawah tangan tidak diberikan pembuktian lahiriah akta di bawah tangan.

- b) Pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*)

Mengenai kekuatan pembuktian materiil dari suatu akta autentik, terdapat perbedaan antara keterangan dari para pihak diterangkan pada akta tersebut dan keterangan dari notaris yang tercantum di dalamnya. Bukan hanya pada kenyataannya, bahwa alat bukti yang dinyatakan ada oleh akta itu, akan tetapi juga isi dari akta itu merupakan pembuktian sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang meminta pembuatan akta tersebut sebagai tanda bukti terhadap dirinya sehingga akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian materiil. Pasal 1870, Pasal 1871, Pasal 1875 dalam KUHPerdara bermaksud menerangkan terkait kekuatan pembuktian antara para ahli waris serta penerima hak mereka dan pihak yang bersangkutan, akta itu lengkap mencantumkan tentang kebenaran dan memberikan pembuktian, dengan pengecualian dari apa yang dicantumkan di dalamnya yaitu hal yang disebutkan secara langsung tidak berhubungan yang dengan yang menjadi pokok dalam akta itu dan hanya sesuatu pemberitahuan belaka.

- c) Pembuktian formal (*formele bewijskracht*)

Pembuktian formal pada akta autentik dibuktikan oleh notaris atau pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa kebenaran yang tertulis dalam akta dari yang diuraikan akta yang dibuat oleh notaris tersebut adalah benar di mana dibuat dan/atau disaksikan serta ditandatangani oleh notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam menjalankan jabatannya. Kebenaran akta tersebut dibuktikan dengan kebenaran mengenai hal yang dilihat, didengar dan disaksikan sendiri oleh notaris. Sebaliknya sedangkan pada akta di bawah tangan menurut hukum atau akan memiliki kekuatan pembuktian hanya melihat pada keterangan itu dikatakan benar yang mana para pihak dalam perjanjian mengakui penandatanganan dalam akta di bawah tangan tersebut sebagai tanda tangannya. Artinya pembuktian akta autentik memiliki kekuatan formal yaitu menjamin kebenaran tanggal kebenaran identitas para pihak maupun yang hadir dalam perjanjian, mengenai tempat dibuatnya dan kebenaran tanda tangan yang dibubuhkan pada akta tersebut. Sedangkan pada akta di bawah tangan kebenaran tersebut dianggap benar hanya apabila para pihak membenarkan keterangan dalam akta tersebut.

Secara umum dapat dikatakan bahwa peran notaris penyusunan perjanjian kredit yang diberikan oleh pihak bank terhadap nasabahnya adalah sebagai yang berperan dalam memberikan kepastian atau jaminan hukum bagi para pihak yang mengadakan perjanjian

³² Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1983), hlm. 55-59.

kredit. Hal ini berhubungan dengan peran notaris sebagai pihak yang berwenang dan ditunjuk untuk melakukan pengecekan terhadap objek jaminan yang dipasangkan hak tanggungan dalam hal menjamin sahnyanya objek tersebut secara hukum guna menghindari risiko dan segala hal yang memungkinkan adanya permasalahan hukum terhadap objek jaminan tersebut sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Pembuatan akta perjanjian oleh notaris dan benda jaminan yang di cek oleh notaris merupakan sebagai wujud terjaminnya suatu keabsahan dan pengembalian kredit dilegalisir atau *warmarking* dan di cek oleh notaris ini merupakan suatu hal yang dilakukan untuk mengurangi faktor negatif misalnya bahwa prestasi yang diberikan dalam bentuk uang, barang, dan jasa diberikan oleh bank betul-betu juga mempermudah bank dalam eksekusi objek jaminan apabila terjadi kredit macet dan permasalahan lainnya.

3. Penutup

3.1 Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dikemukakan sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa:

- a. Pengaturan tentang perjanjian kredit secara eksplisit tidak ditemukan dalam Buku III KUHPerduta. Dalam aturan tersebut tidak secara khusus menyebutkan mengenai perjanjian kredit perbankan dan juga hanya mengatur mengenai perjanjian pinjam-meminjam uang. Pengaturan mengenai perjanjian kredit diatur dalam perbankan UU Perbankan. Di mana pengaturan tersebut termuat dalam Pasal 1 angka 11 mengenai pengertian kredit, Pasal 2 mengenai prinsip kehati-hatian, Pasal 6 tentang usaha bank umum, Pasal 8 mengenai analisis kredit, Pasal 11 mengenai batas pemberian maksimum kredit, Pasal 12 A mengenai pelelangan jaminan kredit, Pasal 29 mengenai pemeliharaan tingkat Kesehatan bank, dan Pasal 37 mengenai kelangsungan usaha bank. Selain Hal inilah yang menjadi dasar hukum dalam perjanjian kredit. Dalam aturan tersebut terdapat dua bentuk perjanjian kredit yaitu perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan dan perjanjian kredit yang dibuat di hadapan notaris. Dalam UU perbankan tidak menentukan mengenai formasi dari perjanjian kredit yang dibuat oleh bank namun hanya menyatakan bahwa perjanjian kredit harus dibuat secara tertulis. Sedangkan mengenai formasinya diserahkan kepada kebijakan yang ada pada bank yang bersangkutan, dengan syarat perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan peraturan perundang-undangan. Sedangkan dalam Bank Perkreditan Rakyat menggunakan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/ 26 /Pbi/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/Pbi/2006 Tentang Kualitas Aktiva Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat.
- b. Peran notaris dalam penyusunan akta perjanjian kredit yang dilakukan pihak perbankan terhadap putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Btm adalah sebagai pejabat yang berwenang dalam penyusunan akta perjanjian kredit. Selanjutnya notaris juga berperan untuk melakukan pengecekan terhadap objek jaminan yang dipasangkan hak tanggungan dalam hal menjamin sahnyanya objek tersebut secara hukum guna menghindari risiko dan segala hal yang memungkinkan adanya permasalahan hukum terhadap objek jaminan tersebut sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

Dengan demikian peran notaris dalam penyusunan akta perjanjian kredit yaitu untuk terjaminnya kepastian hukum bagi para pihak dalam perjanjian kredit tersebut.

3.2 Saran

Berdasarkan simpulan yang telah dibuat sebelumnya, untuk itu dapat diberikan saran terhadapnya yaitu sebagai berikut:

- a. Sebaiknya ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian kredit lebih spesifik dimuat dalam perundang-undangan, sehingga ketentuan yang harus ada dalam perjanjian kredit tersebut lebih jelas. Dan terhadap jaminan kredit yang dibebankan dengan hak tanggungan untuk dipastikan terlebih dahulu keamanannya sebelum dana kreditnya disalurkan kepada penerima kredit. Hal ini bertujuan untuk mengurangi terjadinya risiko-risiko yang ditimbulkan dalam pemberian kredit.
- b. Sebaiknya notaris dalam menjalankan perannya sebagai pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta perjanjian kredit, lebih teliti dan cepat dalam menyelesaikan pekerjaannya terutama terhadap pengecekan jaminan debitur. Hal ini untuk meminimalkan terjadinya kerugian para pihak dalam perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. Undang-Undang tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, UU Nomor 4 Tahun 1996, LN Tahun 1996 No. 42, TLN No. 3632.

_____. Undang-Undang tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, UU Nomor 10 Tahun 1998, LN Tahun 1998 No. 182, TLN No. 3790.

Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, UU Nomor 2 Tahun 2014, LN Tahun 2014 Nomor 3, TLN 549.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgelijk Wetboek], diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, Cet. 41 (Jakarta: PT Balai Pustaka, 2015), Ps. 1868.

Pengadilan Negeri Batam, *Putusan Nomor 36/Pdt.G/2021/PN Btm*, hlm. 10-13.

B. Buku

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia (tafsir tematik terhadap UU No.30 tahun 2004 tentang jabatan notaris)*. Bandung: PT.Refika Aditama, 2015.

Anand, Ghansham. *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*. Ed. 1. Cet. 1. Jakarta: Prenadamedia Group (Divisi Kencana), 2018.

Badruzaman, Mariam Darus. *Kerangka Hukum Jaminan Indonesia Dalam Hukum Jaminan Indonesia Seri Dasar Hukum Ekonomi*. Bandung : Citra Aditya Bakti, 1998.

- Bahsan. M. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2007.
- Djumhana, Muahmmad. *Hukum Perbankan Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana.2009.
- HS. Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta : PT. Raja Grasindo Prasada, 2004.
- Kamello. Tan. *Hukum Jaminan Fidusia*. Bandung : PT. Alumni, 2004.
- Notodisorjo. Soegondo R. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2013.
- Putra. Eddy Aman. *Fungsi Jaminan dalam Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.
- Shidarta. *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*. Jakarta: PT. Grasindo.2013.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Sofwan. Sri Soedewi Masjchoen *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*. Jakarta : BPHN Departemen Kehakiman RI, 1980.
- Supramono, Gatot. *Hukum Yayasan di Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta, 2008.
- Tobing, Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga,1983
- Suhardjono.”Sekilas Tinjauan Akta menurut Hukum.” *Varia Peradilan* Nomor 123 (Desember 1995): 135.

C. Artikel Jurnal Ilmiah

- Anisa. “Imunitas Hukum Bagi Notaris Yang Membuka Rahasia Dalam Persidangan.” *Jurnal Hukum dan Kenotariatan Volume 4 Nomor 1* (Februari 2020): 2.