

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan secara tegas bahwa negara Republik Indonesia adalah negara hukum. Prinsip negara hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum menuntut, antara lain, bahwa hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat.

Pembangunan nasional yang dilakukan selama ini merupakan upaya pembangunan yang berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam pencapaian tujuan pelaksanaan pembangunan senantiasa harus memperhatikan keserasian, serta peningkatan di bidang ekonomi dan keuangan. Menyangkut dengan upaya peningkatan ekonomi tersebut, maka perlu dilaksanakannya suatu program yang akan meningkatkan taraf hidup masyarakat. Salah satunya dengan pemberian kredit kepada masyarakat yang memerlukan modal dasar dalam usahanya di bidang ekonomi.

Peningkatan di bidang ekonomi ditandai dengan meningkatnya kegiatan usaha, namun peningkatan tersebut tidak selalu diikuti oleh kemampuan finansial dari pelaku usaha. Pelaku usaha dalam memenuhi kebutuhan finansialnya dilakukan dengan cara meminjam dana atau modal perbankan yang dikenal dengan istilah kredit. Kredit adalah kegiatan utama dalam perbankan karena dari situ pendapatan terbesar dari usaha bank, pendapat kegiatan usaha kredit yaitu berupa bunga dan provisi. Ruang lingkup dari kredit sebagai kegiatan perbankan tidaklah semata-mata berupa kegiatan peminjaman kepada nasabah, tetapi sangatlah kompleks karena menyangkut keterkaitan unsur-unsur yang cukup banyak, di antaranya meliputi sumber-sumber dana kredit, alokasi dana, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan perkreditan, dokumentasi dan administrasi kredit, pengawasan kredit serta penyelesaian kredit bermasalah. Mengingat begitu luas ruang lingkup dan unsur-unsur yang melingkupi kegiatan perkreditan ini maka tidak berlebihan penanganannya pun harus dilakukan secara hati-hati dengan ditunjang profesionalisme serta integritas moral yang harus melekat pada sumber daya manusia dan pejabat perkreditan tersebut.¹

Pemberian kredit dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan diikuti dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak Debitur. Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara

¹ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, h. 47.

pemberi kredit dan penerima kredit wajib dituangkan dalam bentuk perjanjian yaitu perjanjian kredit.²

Perjanjian kredit bank mempunyai tiga ciri yang membedakan dari perjanjian peminjaman uang yang bersifat riil. *Ciri pertama* adalah sifatnya konsensual, dimana hak debitur untuk dapat menarik atau kewajiban bank untuk menyediakan kredit, masih tergantung kepada telah terpenuhinya seluruh syarat yang ditentukan di dalam peminjaman kredit. *Ciri kedua*, adalah kredit yang diberikan oleh bank kepada Debitur tidak dapat digunakan secara leluasa untuk keperluan atau tujuan yang tertentu oleh debitur, tetapi kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan di dalam perjanjian kreditnya. *Ciri ketiga*, adalah bahwa kredit bank tidak selalu dengan penyerahan secara riil, tetapi dapat menggunakan cek dan atau perintah pemindah bukuan. Dengan demikian, dapatlah dikatakan bahwa perjanjian kredit bank bukan suatu perjanjian pinjam-mengganti atau pinjam-meminjam uang sebagaimana yang dimaksud dalam *Burgerlijk Wetboek (BW)*.³

Keberadaan notaris tidak terlepas dari kebutuhan masyarakat akan pentingnya alat bukti yang kuat dalam setiap peristiwa hukum. Oleh karena itu, notaris menjalankan tugas dan jabatannya kepada masyarakat harus dengan baik. Hal tersebut hanya dapat terlaksana jika notaris berperilaku dan

² Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, h. 32

³ Sutan Remi Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Cetakan I, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 2009, h.197-199.

berpedoman sesuai dengan apa yang tertuang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Kedua ketentuan tersebut diperlengkapi dengan sanksi yang tegas bagi para pelanggarnya.⁴

Notaris merupakan profesi di bidang hukum terutama pemberian jasa pembuatan akta. Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi alas hukum atas suatu harta benda, hak dan kewajiban seseorang.⁵ Jabatan notaris diatur dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, (selanjutnya disingkat dengan Undang-Undang Jabatan Notaris). Selain diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, pelaksanaan Jabatan Notaris juga diatur dalam kode etik Ikatan Notaris Indonesia (INI). Akta autentik sendiri diatur dalam Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek (BW)*, bahwa akta autentik itu dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang. Beberapa pejabat umum yang berwenang adalah seperti pejabat Lelang, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris dan pejabat umum lainnya. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta, sehingga akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris adalah akta autentik.⁶ Jika seseorang melakukan suatu perbuatan hukum

⁴ Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2000, h 6-7.

⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, h. 25.

⁶ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*,

dan dia ingin mendapatkan jaminan atas kepastian hukum yang memberikan perlindungan hukum, maka ia harus membuat akta autentik.

Akta sendiri adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Jadi, untuk dapat digolongkan dalam pengertian akta maka surat harus ditanda tangani. Keharusan untuk ditandatanganinya surat untuk dapat disebut sebagai akta berasal dari Pasal 1869 BW. Keharusan adanya tanda tangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang lain atau dari akta yang dibuat orang lain. Fungsi tanda tangan adalah untuk memberi ciri atau untuk mengindividualisir sebuah akta. Akta yang dibuat oleh A dan B dapat diidentifikasi dari tanda tangan yang dibubuhkan pada akta-akta tersebut. Oleh karena itu nama atau tanda tangan yang ditulis dengan huruf balok tidaklah cukup, karena dari tulisan huruf balok itu tidak tampak ciri-ciri atau sifat-sifat pembuat. Ketentuan pasal 16 ayat (1) huruf l tersebut adalah kewajiban notaris sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (1) dan kata di hadapan adalah hadirnya seorang notaris secara fisik di hadapan para pihak dan saksi-saksi (penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf l UUJN).

Akta yang dibuat oleh notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, baik itu lahiriah, formal dan materiil. Maka harus dipenuhi dari segi kewenangan, formil maupun substansi akta tersebut, untuk itu seorang Notaris

Ghalia Indonesia , Jakarta, 2005, h., 89.

harus bertanggung gugat atas kebenaran lahiriah, formal dan materiil terhadap akta tersebut. Bila akta tersebut tidak dibuat sebagaimana yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan, maka akan mengakibatkan akta tersebut akan mengalami cacat yuridis yang dapat mengakibatkan akta tersebut kehilangan otensitas atau batalnya akta tersebut. Kebatalan dari suatu akta autentik dapat menyebabkan notaris bertanggung gugat.⁷

Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan Nomor 3641 K/Pdt/2001, tanggal 11 September 2002, memutuskan bahwa notaris wajib bertanggung gugat secara tanggung renteng dengan tergugat lain untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan akibat akta yang dibuatnya dinyatakan cacat yuridis. Apabila notaris dinyatakan bertanggung gugat mengganti kerugian akibat akta yang dibuatnya dinyatakan cacat yuridis sehingga akta tersebut menjadi batal demi hukum, dapat dibatalkan atau akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka sebesar apa atau seberapa banyak notaris wajib mengganti kerugian.⁸

Mekanisme penandatanganan akta notariil tidak hanya terbatas pada persoalan bahwa akta tersebut harus ditandatangani namun, penandatanganan akta tersebut juga harus di hadapan notaris sebagaimana telah diatur dalam

⁷ Ghansham Anand dan Agus Yudha Harnoko, *Upaya Tuntutan hak yang Dapat Dialihkan Oleh Pihak yang Berkepentingan Terhadap Akta Notaris yang Cacat Yuridis*, Jurnal Perspektif Hukum, Vol. 16 No.2, November 2016, h. 156.

⁸ Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia dan Batas Tanggung Gugatnya*, Disertasi Doktor Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2013, h. 16. (Selanjutnya disebut Ghansham Anand 1).

Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN bahwa “membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris”.

Dalam hal penandatanganan tersebut di atas ditegaskan kembali dalam Pasal 44 UUJN menentukan bahwa: (1) Segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditanda tangani oleh setiap penghadap, saksi dan notaris kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangannya dengan menyebutkan alasannya; (2) Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas dalam akta; (3) Akta sebagaimana dimaksud pada Pasal 43 ayat (3) ditanda tangani oleh penghadap, notaris dan saksi dan penerjemah; (4) Pembacaan, penerjemahan atau penjelasan dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dan Pasal 43 ayat (2), ayat (3) dan ayat (5) dinyatakan secara tegas pada akhir akta.

Kebiasaan Penandatanganan akta yang tidak dilakukan bersamaan di hadapan notaris dilandasi dengan kebiasaan praktik pengikatan akta yang dilakukan di kantor notaris. Pengikatan mana jika terjadi secara tidak bersamaan dan di tempat yang berbeda, maka notaris tidak akan mungkin berada dalam 1 (satu) tempat yang sama pada saat yang bersamaan. Terkait dengan hal tersebut, maka perlu untuk meninjau mengenai praktik penandatanganan akta yang dilakukan di hadapan notaris namun tidak bersamaan dan tanggung jawab notaris yang menandatangani akta yang dilakukan di waktu yang berbeda dalam hal ini adalah Akta Perjanjian Kredit.

Ketidaktahuan atau ketidakpedulian pihak bank pada saat pelaksanaan perjanjian kredit, harusnya merupakan tanggungjawab Notaris untuk memberikan penjelasan dan pengertian. Potensi permasalahan hukum akan timbul apabila kondisi tersebut dimanfaatkan oleh Debitur yang beritikad tidak baik, dengan mendalilkan bahwa perikatan yang telah dibuat dihadapan Notaris dengan tidak bersamaan dihadiri oleh pejabat bank yang namanya tercantum dalam akta. Dalam kondisi sebagaimana diuraikan di atas perikatan tersebut nyata-nyata telah dibuat dengan suatu keterangan palsu, dan apabila Debitur melayangkan gugatan ke pengadilan, dan gugatannya dikabulkan oleh hakim, maka terhadap akta-aktanya dapat berakibat batal demi hukum atau hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

Akibat dilanggarnya tata cara pembuatan akta, diantaranya ketidakbenaran keterangan di bagian awal/kepala akta dan akhir/penutup akta, akan berakibat akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah-tangan (Pasal 41 UUIJN). Sedangkan untuk perbuatan hukum tertentu yang aktanya oleh undang-undang wajib dibuat dalam bentuk autentik, seperti Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), maka dengan terdegradasinya akta menjadi akta dibawah-tangan akan berakibat akta tersebut batal demi hukum.⁹

Akta Perjanjian Kredit merupakan akta para pihak, yang salah satu unsurnya adalah kehadiran dan tandatangan para penghadap, maka sudah

⁹ Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, h. 32.

selayaknya apabila Notaris tidak akan pernah membuat (meresmikan) akta tersebut tanpa kehadiran Kreditor (pihak bank) yang dalam hal ini diwakili oleh pimpinan atau pejabat bank yang mempunyai kewenangan untuk itu. Meskipun diyakini bahwa Kreditor (pihak bank) maupun Notaris telah saling mengenal, karena keduanya terikat kerjasama yang dilandasi rasa saling percaya dan saling memberikan bantuan dalam porsinya masing-masing.

Sering di jumpai permasalahan hukum yang menimpa seorang Notaris dan mendudukan Notaris sebagai tergugat, karena akta yang dibuatnya cacat yuridis dan mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak. Kesalahan Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, seringkali disebabkan oleh kurangnya pengetahuan (*onvoldoende kennis*), kurangnya pengalaman (*onvoldoende ervaring*) atau kurangnya pengertian (*onvoldoende inzicht*).¹⁰

Serangkaian penyimpangan dan pelanggaran yang dilakukan Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya ini sering terjadi dalam praktik terutama yang berkaitan dengan akta perjanjian kredit perbankan. Meskipun secara sadar diketahui bahwa tindakan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun praktik demikian sampai saat ini masih juga berlangsung.

Membacakan akta sampai pada penandatanganan adalah satu kesatuan dari peresmian akta (*verlijden*), dalam hal ini yang menjadi fokus pembahasan adalah penandatanganan akta di mana penandatanganan tersebut harus

¹⁰ Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku pejabat Umum*, Center for Documentation and Studies of Business Law, Yogyakarta, 2003, h. 98

dilakukan di hadapan notaris bahwa sebelum akta tersebut di tandatangi terlebih dahulu akta tersebut dibacakan di hadapan para pihak yang bersangkutan guna menyampaikan kebenaran isi akta dengan keinginan para pihak kemudian akta tersebut ditandatangani, tentunya di hadapan para pihak dan dua (2) orang saksi. Ketentuan Pasal tersebut memberikan kepastian kehadiran para pihak yang hadir di hadapan notaris adalah pihak yang juga bertandatangan dalam akta. Namun, Pada kenyataannya disinyalir bahwa penandatanganan akta tersebut dilakukan di hadapan notaris namun berbeda hari penandatangananya. Berdasarkan urain latar belakang tersebut di atas, maka isu hukum utama yang dikaji dalam penelitian ini adalah: “Keabsahan Akta Perjanjian Kredit Terkait Waktu Penandatanganan Para Pihak Yang Tidak Bersamaan”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah diatas maka penulis akan membatasi masalah yang akan dibahas yang berkaitan dengan :

1. Kedudukan Akta Perjanjian Kredit yang penandatangananya tidak dilakukan bersamaan oleh para pihak.
2. Tanggung gugat Notaris terhadap penandatanganan perjanjian kredit yang tidak dilakukan bersamaan oleh para pihak.

1.3 Tujuan Penelitian

Agar penulisan tesis ini dapat diperoleh suatu sasaran yang jelas dan tepat sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai, maka tujuan penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Menganalisis Kedudukan akta perjanjian kredit yang penandatangananya tidak dilakukan bersamaan oleh para pihak.
2. Menganalisis Tanggung gugat Notaris terhadap penandatanganan perjanjian kredit yang tidak dilakukan bersamaan oleh para pihak.

1.4 Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini ada 2 (dua) manfaat yang dapat diperoleh, yaitu:

- 1.4.1 Manfaat teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk:

- a. Menemukan dan mengembangkan suatu analisis terhadap Kedudukan akta perjanjian kredit yang penandatangananya tidak dilakukan bersamaan oleh para pihak.
- b. Menemukan dan mengembangkan pemikiran baru mengenai Tanggung gugat Notaris terhadap penandatanganan perjanjian kredit yang tidak dilakukan bersamaan oleh para pihak.

1.4.2 Manfaat praktis hasil penelitian ini bermanfaat untuk:

- a. Bagi Mahasiswa, penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu pengalaman praktis dalam mempelajari dan memahami permasalahan serta sebagai bahan referensi bagi rekan-rekan mahasiswa dalam melakukan penelitian-penelitian lebih lanjut di masa depan, mengenai permasalahan-permasalahan terkait Kedudukan akta perjanjian kredit yang penandatangananya tidak dilakukan bersamaan oleh para pihak.
- b. Bagi Pemerintah, penelitian ini dapat memberikan kontribusi pemikiran untuk memberikan payung hukum kepada Notaris terhadap Keabsahan akta perjanjian kredit yang penandatangananya tidak dilakukan bersamaan oleh para pihak.
- c. Bagi Notaris penelitian ini sebagai petunjuk bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya, agar dapat menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan Kode Etik dan Peraturan Perundang-Undangan yang ada.

1.5. Tinjauan Pustaka

1.5.1 Keabsahan Perjanjian

a. Sepakat diantara para pihak yang membuat kontrak

Unsur pertama untuk menentukan syarat keabsahan perjanjian dalam Pasal 1320 BW adalah “sepakat”. Syarat “sepakat” diletakkan dalam urutan pertama, ini mengandung makna, bahwasanya unsur ini menduduki posisi sentral, dan dapat dipastikan bakal banyak membuahkan problema tak kepalang tanggung rumitnya. Unsur sepakat ini sangat penting dan strategis untuk menentukan kapan sebenarnya sebuah perjanjian itu lahir sehingga mengakibatkan munculnya perikatan.

Unsur penawaran sebagai salah satu pemicu untuk lahirnya kata sepakat, maka begitu sebuah penawaran dinyatakan, terbukti mempunyai kekuatan yang wajib diperhatikan oleh pihak yang mengucapkan atau yang menyampaikannya. Sebuah penawaran yang dilakukan oleh seseorang, punya daya laku yang memiliki kekuatan mengikat bagi yang menyatakan sampai batas waktu tertentu. Pihak yang melakukan sebuah penawaran, harus sudah siap untuk menjadi terikat dengan pihak lain kalau ada yang mengakseptasi. Tetapi potensi daya laku penawaran ini bagi pihak yang menyatakan, bisa lenyap atau berakhir karena adanya beberapa penyebab, sehingga penawaran tersebut kehilangan

kekuatannya. Suatu penawaran yang dilakukan oleh sesuatu pihak, secara kondisional akan kehilangan kekuatannya apabila :¹¹

1. Penawaran ditolak;
2. Ada penawaran balik (*counter offer*)
3. Karena lampau waktu. Penentuan jangka waktu ada kalannya disebut dengan tegas, tapi bila tidak, harus diukur sesuai kebiasaan ataupun berdasarkan kepatutan. Bila penawaran yang dilakukan secara lisan, kekuatannya habis seketika saat tidak ada akseptasi;
4. Penawaran ditarik kembali oleh pihak yang melakukan penawaran sebelum ada pihak yang mengakseptasi;
5. Pihak yang melakukan penawaran meninggal dunia atau karena suatu alasan yang sah menjadi tidak cakap.

Sepakat ini merupakan unsur penting, guna membentuk jembatan awal hukum, dan inipun juga merupakan patokan yang memberi pertanda, bahwa dalam peristiwa tersebut ada sebuah perjanjian yang tergolong sebagai perjanjian timbal balik seperti penurutan Pasal 1314 BW yang dipakai sebagai bingkainya bisnis. Ini dapat dilacak dengan memperhatikan, bahwa dalam peristiwa adanya kata sepakat, ada pihak yang melakukan penawaran, untuk kemudian disusul adanya pihak lain yang melakukan akseptasi. Inilah yang umum dan kerap terjadi dalam kehidupan sehari-hari, bertimbal balik, merupakan ekspresi adanya pertukaran prestasi selaku obyeknya sebuah perikatan.¹²

¹¹ Moch.Isnaeni, *Seberkas Diorama Hukum Kontrak*, PT.Revka Petra Media, Surabaya, 2014, h. 123

¹² *Ibid*, h. 126

Teori-teori yang tampil untuk memecahkan permasalahan tentang lahir perjanjian ataukah tidak, ada tiga (3) macam. Adapun teori yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Teori Kehendak (*Willstheorie*): teori ini bersikap lebih menekankan arti pentingnya unsur kehendak. Akhirnya teori ini berpendapat, bahwa hanya pernyataan yang sungguh-sungguh didasarkan pada kehendak yang sebenarnya sajalah yang dianggap akan melahirkan perjanjian.
2. Teori Pernyataan (*Verklarungstheorie*) teori ini lebih menekankan arti pentingnya pernyataan. Sebab berdasarkan argument Teori Pernyataan, bahwa setiap pernyataan, lalu diakseptasi, maka serta merta akan lahir perjanjian.
3. Teori Kepercayaan (*Vertrouwenstheories*) teori ini tidak menekankan arti pentingnya kehendak ataupun pernyataan secara dikotomis, sebagai pilihan hitam putih. Teori ini menempuh pola pikir yang sifatnya lebih moderat, dengan sikap menekankan arti pentingnya unsur kepercayaan yang bisa ditimbulkan oleh adanya suatu pernyataan. Pola dasar teori kepercayaan adalah, hanya pernyataan yang sepatutnya bisa menimbulkan kepercayaan sajalah yang dianggap dapat melahirkan perjanjian. Memberi peran pada unsur kepercayaan seperti itu, berarti Teori Kepercayaan lebih berorientasi pada asas kapatutan.¹³

b. Para Pihak Cakap Untuk Membuat Kontrak

Membuat perjanjian adalah merupakan langkah untuk memberi bingkai sebuah kegiatan komersial. Setiap hendak melakukan bisnis, orang pasti memperhitungkan untung rugi sebagai tolak ukur untuk bertindak. Berhitung untung rugi, berarti memutar otak atau logika dengan cermat secara akurat, dan ini hanya dapat dilakukan oleh orang yang sudah dewasa. Lalu kapan seseorang itu dikatakan sudah dewasa sehingga dianggap mampu berhitung untung rugi,

¹³ *Ibid*, h. 130

pembentuk undang-undang menetapkannya dalam Pasal 330 BW yang secara garis besar menegaskan, bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum genap berusia duapuluhsatu (21) tahun dan tidak terlebih dahulu kawin. Inilah patokan yang ditentukan oleh pembentuk BW guna mengukur seseorang itu diasumsikan sudah mampu berhitung untung rugi dalam bisnis, untuk kemudian selanjutnya bisnis tersebut dibingkai dengan hukum dalam hal ini kontrak atau perjanjian.¹⁴

Batas usia dewasa dalam Pasal 330 BW berkaitan erat dengan Pasal 1320 BW, sehubungan dengan urusan bisnis yang selalu bernuansa *profit oriented*, untuk kemudian diperlukan sarana kontrak sebagai bingkainya. Jelas terhubung antara kemampuan berhitung untung rugi, ukurannya sudah dewasa, dan itu ditentukan dengan patokan duapuluhsatu (21) tahun yang kemudian dituang di dalam Pasal 330 BW.¹⁵

Batas usia dewasa yang ditentukan dalam Pasal 330 BW adalah duapuluh satu (21) tahun, letak ketentuan ini berada dalam ranah hukum perkawinan yang tertentangan dalam buku I BW. Pada hal dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UUPerkawinan), ketentuan-ketentuan perkawinan yang terdahulu, termasuk BW, pada prinsipnya dinyatakan tidak berlaku lagi (lihat Pasal 66 UU Perkawinan). Dengan demikian

¹⁴ *Ibid*, h. 137.

¹⁵ *Ibid*, h.138.

Pasal 330 BW yang mengatur batas usia dewasa duapuluh satu tahun (21) juga menjadi gugur tak berlaku lagi .¹⁶

Menurut J.Satrio.¹⁷, dengan menerapkan asas hukum “*lex posteriori derogate lex priori*”, maka seharusnya penetapan usia dewasa yang mendasarkan pasal 330 jo. Pasal 1330 BW menjadi *absurd* dan melanggar asas hukum tersebut. Artinya, sejak diundangkan dan berlakunya secara efektif Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, maka ketentuan-ketentuan mengenai kedewasaan dalam Pasal 330 Jo. Pasal 1330 BW, tidak lagi dijadikan sumber hukum. Jadi usia dewasa yang berlaku secara umum terkait dengan kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum adalah 18 Tahun.

Sebagai gantinya berdasar Pasal 47 jo. 50 UU Perkawinan, batas usia dewasa berubah menjadi delapanbelas (18) tahun. Inti Pasal 47 jo.50 UU Perkawinan menegaskan, bahwa seseorang yang belum genap berusia delapanbelas (18) tahun dan tidak terlebih dulu kawin diletakkan dalam kekuasaan orang tua atau wali, sehingga orang tua atau wali itulah yang akan mewakili untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum, baik di dalam ataupun di luar pengadilan. Syarat cakap dalam Pasal 1320 BW tidak berpatokan pada usia duapuluh satu (21) tahun lagi, tetapi pada umur delapanbelas tahun (18) inilah seseorang sudah dinyatakan mampu untuk membuat perjanjian.¹⁸

¹⁶ *Ibid*, h.139.

¹⁷ J. Satrio, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, h. 230-232.

¹⁸ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komesial*, LaksBang Mediatama bekerjasama dengan Kantor Advokat Hufrendan Hans Simaela, Yogyakarta , 2008, h.164.

Pengaruh lain terhadap eksistensi aturan kontrak dalam BW, dengan berlakunya UU Perkawinan adalah menyangkut kedudukan hukum isteri. Apabila berdasarkan Pasal 108 jo. 110 BW ditentukan bahwa pada sadarnya isteri dinyatakan tidak cakap melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan suami. Akibat aturan tersebut antara lain dapat disimak pada Pasal 1330 angka 3 BW, dimana seorang isteri dinyatakan tidak cakap untuk membuat perjanjian tanpa bantuan suami. Tetapi dengan berlakunya UU Perkawinan, kedudukan hukum isteri diakui seimbang dengan suami, sehingga isteri berdasar Pasal 31 UU Perkawinan dianggap cakap untuk membuat perjanjian tanpa perlu dibantu oleh suaminya. Bahwa istri adalah cakap untuk melakukan perbuatan hukum tanpa perlu dibantu suami. Misalnya dapat dilihat pada penurutan Pasal 36 UU Perkawinan, dimana seorang isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum atas harta bawaanya.¹⁹

Kontrak yang dibuat oleh pihak yang tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum (*onbevoegheid*) berakibat batalnya kontrak tersebut batal demi hukum, sedangkan kontrak yang dibuat oleh para pihak yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum berkaitan kontrak itu dapat dibatalkan, artinya satu atau dua pihak dapat melakukan pembatalan atau tidak melakukan pembatalan. Jika satu pihak tidak membatalkan kontrak itu, maka kontrak yang dibuat tetap

¹⁹ Moch.Isnaeni, *Op.cit*, h.140.

sah. Yang dimaksud satu pihak yang membatalkan adalah pihak yang tidak cakap menurut huku, yaitu orang tuanya atau walinya atau orang yang tidak cakap itu jika suatu saat menjadi cakap atau orang yang membuat kontrak itu jika pada saat membuat kontrak tidak bebas atau karena tekanan atau pemaksaan.²⁰

c. Dalam Perjanjian Ada Objek Tertentu

Pasal 1332 BW, bahwa hanya benda-benda yang dapat diperdagangkan saja yang dapat dijadikan objek perjanjian. Makna sesuatu benda dapat diperdagangkan, mengandung dua hal yang fundamental, yakni bahwa benda yang bersangkutan punya nilai ekonomis, dan hak milik dari benda itu dapat dialihkan dari satu tangan ke tangan yang lainnya. Meski adakalanya dijumpai suatu benda punya nilai ekonomis yang tinggi, misalnya gedung dan halaman milik pemerintah yang dipakai sebagai pusat penyelenggaraan kegiatan administrasi, karena hak miliknya tidak dapat dialihkan tanpa dasar, dengan sendirinya tanah serta bangunan tersebut tidak termasuk sebagai benda dalam perdagangan, sehingga tidak bisa dijadikan objek transaksi sebagaimana terjadi dalam hidup keseharian. Berarti makna obyek dalam syarat keabsahan kontrak yang ketiga dalam Pasal 1320 BW, hanya sebatas pada benda-benda yang dapat

²⁰ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak "Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik hukum"* (Seri Pengayaan Hukum Perikatan), Mandar Maju, Bandung, 2012, h.127.

diperdagangkan saja yang kemudian dapat dijadikan obyek perjanjian. Benda yang dikuwalifikasi sebagai obyek tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 BW, apa makna tertentu itu kemudian dituntun penjelasannya seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1330 BW.²¹

Pasal 1333 BW menegaskan : Suatu Perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidak lah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung.

Pasal 1334 menegaskan : barang-barang yang baru akan dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Tetapi tidaklah diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, atau pun untuk meminta diperjanjikan sesuatu hal mengenai warisan itu, sekali pun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok perjanjian itu; dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan pasal 169, 176, dan 178.

Substansi Pasal-Pasal tersebut memberikan pedoman bahwa dalam berkontrak harus dipenuhi hal atau objek tertentu. Hal ini dimaksudkan agar sifat dan luasnya kewajiban para pihak (prestasi) dapat dilaksanakan oleh para pihak. Bahwa “tertentu” tidak harus dalam artian sempit harus sudah ada ketika kontrak dibuat, adalah dimungkinkan untuk hal atau objek tertentu tersebut sekedar ditentukan jenis, sedang mengenai jumlah dapat ditentukan kemudian hari.²² Jika syarat objektif berupa objek atau pokok persoalan tertentu atau dapat ditentukan sebagaimana diharuskan oleh Pasal 1332 sampai dengan Pasal 1334 BW tidak

²¹ Moch.Isnaeni, *Op.cit*, h.140

²² Agus Yudha Hernoko, *Op.cit*, h.192

terpenuhi, maka kontrak yang dibuat oleh para pihak batal demi hukum, artinya kontrak tersebut sejak semula dianggap tidak pernah ada. Jadi, para pihak tidak terikat dengan kontrak itu, sehingga masing-masing pihak tidak dapat menuntut pelaksanaan kontrak, karena kontrak sebagai dasar hukum tidak ada sejak semula.²³

d. *Causa* yang Diperbolehkan

Menyangkut makna *causa* ini banyak mendatangkan perdebatan, apa sebenarnya yang dimaksud oleh pembentuk Undang-Undang. Kiranya akan lebih tepat kalau istilah *causa* itu diberi makna “tujuan”. Bisa saja suatu perjanjian dari sudut “isi” tidak dilarang, tetapi kalau tujuannya bertentangan dengan undang-undang, maka perjanjian tersebut akan menjadi batal.²⁴

Pengertian *causa* atau sebab yang tidak dilarang sebagaimana dimaksud Pasal 1320 BW, harus dihubungkan dalam konteks Pasal 1335 BW yang memuat ketentuan bahwa “Suatu kontrak yang dibuat tanpa sebab atau dibuat dengan sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan” dan Pasal 1337 BW yang memuat ketentuan bahwa “Suatu sebab adalah terlarang, jika dilarang oleh undang-undang, atau jika bertentangan dengan kesusilaan yang baik atau ketertiban umum”. Jadi, suatu kontrak tidak sah (batal demi

²³ Muhammad Syaifuddin, *Op.cit*, h.130

²⁴ *Ibid*, h. 148

hukum), sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, jika kontrak tersebut tidak mempunyai sebab atau *causa*, sebab atau *causanya* palsu, sebab atau *causanya* dilarang oleh undang-undang, sebab atau *causanya* bertentangan dengan kesusilaan, dan sebab atau *causanya* bertentangan dengan ketertiban umum.²⁵

Syarat pertama dan kedua, sepakat dan cakap, dalam Pasal 1320 BW, adalah berkaitan dengan diri subyek hukum kontraknya, maka kedua macam syarat tersebut dinamakan unsur subjektif. Manakal syarat subjektif ini tidak dipenuhi, posisi kontrak menjadi “dapat dibatalkan”. Berbeda halnya dengan syarat ketiga dan keempat, obyek tertentu dan *causa* yang diperbolehkan, karena tidak berhubungan dengan diri subyek hukum kontraktannya, tetapi lebih erat berkait dengan obyek serta tujuan perjanjian, keduanya disebut sebagai unsur obyektif. Apabila unsur obyektif ini tidak terpenuhi, akibat hukumnya, kontrak menjadi “batal demi hukum”. Pada dasarnya kontrak dengan posisi “dapat dibatalkan” maupun “batal demi hukum”, diperlukan adanya campur tangan hakim.²⁶

Menelaah syarat ketiga (obyek tertentu) dan keempat (*causa* yang diperbolehkan, mengingat tidak ada sangkut pautnya secara langsung dengan

²⁵ *Ibid*, h. 134

²⁶ Moch.Isnaeni, *Op.cit*, h. 152

diri subyek hukum kontraktannya, tetapi lebih bersinggungan dengan materi atau obyek perjanjian, maka kedua syarat tersebut dikwalifikasi sebagai syarat obyektif. Sesuai dengan penelurusan hakekat Pasal 1332, 1333, 1335, dan 1337 BW, maka kalau syarat obyektif tidak dipenuhi mengakibatkan perjanjian yang bersangkutan dinyatakan batal atau *nietig/void*.²⁷

Kontrak yang sebab atau causanya dilarang oleh undang-undang berkaitan dengan tiga aspek perbuatan hukum kontraktual, yaitu: (1) dilakukannya perbuatan hukum kontraktual; (2) substansi dari perbuatan hukum kontraktual; dan (3) maksud dan tujuan dari perbuatan hukum kontraktual. Jadi, sebab atau causa yang dilarang oleh undang-undang ditujukan terhadap pembuatan kontrak dan prestasi dalam kontrak yang harus dilaksanakan oleh para pihak.²⁸ Terkait dengan maksud dan tujuan kontrak, menurut Teori *Interessenjurisprudens* yang dikembangkan oleh Edermann, harus dinilai berdasarkan situasi dan kondisi serta fakta yang diketahui oleh para pihak pada saat pembuatan kontrak. Jika maksud dan tujuan yang dilarang tidak merupakan maksud tujuan bersama dari para pihak atau jika hanya satu diantara dua pihak yang mempunyai maksud bersama dari para pihak atau jika hanya satu diantara dua pihak yang mempunyai maksud dan tujuan yang dilarang oleh undang-undang, maka

²⁷ *Ibid*, h. 154

²⁸ Muhammad Syaifudin, *Op.cit*, h. 134.

kontrak tersebut dianggap mempunyai causa yang diperbolehkan. Pelanggaran terhadap suatu ketentuan undang-undang harus dipahami tidak saja pada kehendak, tetapi juga kepentingan.²⁹

Berdasarkan Teori *Interessenjurisprudens* yang diuraikan diatas, dapat dipahami bahwa kontrak tidak mengandung sebab atau causa yang dilarang jika hanya dinilai bahwa larangan oleh undang-undang ternyata dilanggar pada saat pembuatan kontrak. Oleh karena itu, kontrak tersebut tidak batal demi hukum berdasarkan Pasal 1335 dan 1337 BW, melainkan atas dasar undang-undang yang melarangnya. Sebab atau causa dalam kontrak adalah maksud dan tujuan dibuatnya kontrak oleh para pihak. Ini tidak berarti bahwa pembuatan kontrak oleh para pihak adalah maksud dan tujuan yang hendak diwujudkan oleh para pihak sebagai tujuan objektif yang menimbulkan suatu perikatan. Jadi, jika larangannya adalah untuk membuat kontrak, tidak berarti bahwa sebab dan causanya dilarang. Dengan kata lain jika pembuatan kontrak oleh para pihak mengakibatkan dilanggarnya suatu undang-undang, maka rasio dari larangan menurut undang-undang itu menentukan kebatalan suatu kontrak atau dengan cara kontrak tersebut melanggar undang-undang.³⁰

²⁹ Teori *Interessenjurisprudenz* yang dikembangkan oleh Edermen ini dikutip dari Herlin Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, h.116.

³⁰ Muhammad Syaifudin, *Op.cit*, h. 135.

1.5.2 Perjanjian Kredit Bank

Pengaturan perjanjian kredit perbankan tidak ditemukan dalam Bab V sampai dengan Buku III BW dari berbagai jenis perjanjian tidak terdapat ketentuan tentang perjanjian kredit bank, dalam Buku III BW tersebut hanya mengatur perjanjian pinjam meminjam uang, tidak secara spesifik menyebut perjanjian kredit perbankan. Bahkan dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sendiri tidak mengenal istilah perjanjian kredit bank. Istilah perjanjian kredit bank ditemukan dalam Instruksi Pemerintah, yang ditujukan kepada masyarakat bank. Diinstruksikan bahwa dalam memberikan kredit bentuk apapun, bank-bank wajib menggunakan “akad perjanjian kredit”.

Mariam Darus Badruzaman menyatakan bahwa kredit mempunyai arti antara lain Pertama sebagai dasar dari setiap perikatan (*verbintennis*), di mana seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain. Kedua sebagai jaminan, dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali apa yang diserahkan itu.³¹ Selanjutnya Thomas Suyatno merumuskan bahwa kredit adalah menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban

³¹ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, h. 38 (selanjutnya disebut Mariam Darus Badruzaman I).

mengembalikan jumlah pinjaman itu di belakang hari.³² Sutan Remy Sahdeini mengartikan perjanjian kredit perbankan sebagai perjanjian bank sebagai Kreditur dengan nasabah sebagai Debitur mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah Debitur untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.³³ Berdasarkan pengertian kredit maka dengan demikian kredit adalah pemberian pinjaman baik berupa uang ataupun barang dari kreditur kepada debitur, yang akan dibayarkan kembali dalam periode tertentu.

Menurut Budi Untung secara yuridis formal ada 2 (dua) bentuk perjanjian kredit yang digunakan bank dalam memberikan kreditnya pada debitur, yaitu :³⁴

1. Perjanjian/pengikatan kredit di bawah tangan atau akta di bawah tangan. Yang dimaksud dengan akta di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat hanya di antara bank dan debitur tanpa notaris. Lazimnya penanda tangan akta perjanjian kredit, saksi tidak turut serta membubuhkan tanda tangannya karena saksi merupakan salah satu alat pembuktian dalam perkara perdata di pengadilan.
2. Perjanjian/pengikatan kredit yang dibuat oleh dan di hadapan notaris (akta notariil) atau akta autentik. Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit bank notariil (autentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh

³² Thomas Suyatno, *Dasar-dasar Perkreditan*, Edisi ketiga, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2004, h.40.

³³ Salim H.S, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, h.78.

³⁴ H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi, Edisi Kedua, Yogyakarta, 2012, h.31.

bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau di hadapan notaris.”

Penyaluran Kredit Bank dilandaskan dengan melalui beberapa tahap yang disebut dengan *Credit management* yaitu :³⁵

- a. Tahapan analisis kredit pemutusan dan pemberian,
- b. Pembuatan perjanjian kredit,
- c. Tahap pemantauan kredit,
- d. Tahap penyelamatan dan penagihan atau penyelesaian Kredit.

Bank dalam menyalurkan pinjaman berupa kredit mempunyai tingkat resiko yang sangat tinggi, sehingga sudah selayaknya bertindak ekstra hati-hati dan obyektif didalam menyetujui atau menolak permohonan pengajuan kredit oleh pihak Debitur sehingga tidak berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak bank di kemudian hari.³⁶

Perjanjian yang dibuat antara pihak Kreditur dan Debitur merupakan perjanjian Obligatori yang pada dasarnya janji menimbulkan perikatan. Pada dasarnya setiap orang bertanggung jawab terhadap kewajibannya, tanggung jawab berupa menyediakan kekayaannya baik benda bergerak maupun tetap jika perlu dijual untuk melunasi kewajiban-kewajibannya (*asas scbuld* dan *baftung*). Salah satu tahapan penting dalam pemberian kredit perbankan adalah pembuatan perjanjian kredit antara bank dengan Debitur, “perjanjian kredit adalah

³⁵ J.Andy Hartanto, *Hukum Jaminan dan Kepaiitan (Hak Kreditur Separatis dalam Pembagian Hasil Penjualan Benda Jaminan Debitur Pailit)*, LaksBang Justitia, Surabaya, 20015, h.13

³⁶ *Ibid*

perjanjian pokok (*prinsipil*) yang bersifat *rill*, sebagai perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok, “Perjanjian *accessoir* adalah perjanjian yang dibuat berdasarkan atau berkaitan dengan perjanjian pokok. Perjanjian *Accessoir* timbul karena adanya perjanjian pokok yang mendasarinya.³⁷ Perjanjian kredit perbankan pada umumnya menggunakan bentuk perjanjian baku (*standart contract*) dimana dalam perjanjian telah disediakan oleh pihak bank sebagai Kreditur dan Debitur hanya dalam posisi menerima atau menolak tanpa ada kemungkinan melakukan negosiasi.³⁸

Ketika pihak Kreditur dan pihak Debitur telah membuat perjanjian, maka lahirlah hak dan kewajiban diantara kedua belah pihak. Kreditur berkewajiban meyerahkan uang yang diperjanjikan dengan hak untuk menerima kembali uang tersebut dari Debitur tepat pada waktunya disertai bunga dan biaya.³⁹ Dapat dikatakan bahwa setelah menandatangani perjanjian kredit yang ada beserta penyerahan jaminan yang ada, maka kredit dapat dicairkan dan Debitur diharapkan dapat membayar utangnya sesuai dengan batas waktu yang ada beserta pelunasan bunga kreditnya. Perjanjian Konsensuil, perjanjian dimana adanya kata sepakat antara para pihak saja, sudah cukup untuk timbulnya

³⁷ M. Basahan, *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2012, h.133.

³⁸ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2008, h.58-59

³⁹ Ahmad Yani dan Gunawan Wijaya, *Seri Hukum Bisnis*, Raja Grafindo, Jakarta, 2000, h.2

perjanjian, misalnya: perjanjian tukar menukar. Perjanjian Formil, Perjanjian yang harus dibuat dalam bentuk tertentu, dengan akta autentik atau akta dibawah tangan, misalnya: Perjanjian Kawin (Pasal 29 ayat 1 Undang-Undang Perkawinan), Pendirian PT (Pasal 7 ayat 1 Undang-Undang Perseroan Terbatas), Pembebanan Fidusia (Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Fidusia), *Cessie* (Pasal 613 BW).⁴⁰ Akta merupakan syarat mutlak untuk adanya perjanjian, sehingga tidak dipenuhi unsur ini mengakibatkan tindakan hukum tersebut menjadi non-existent.⁴¹

1.5.3 Bentuk Akta Notaris

Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang. Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Notaris menurut pasal 1870 BW dan pasal 165 HIR (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta Notaris merupakan salah satu hasil dari pelaksanaan tugas jabatan Notaris sesuai kewenangan yang diberikan kepada Notaris.⁴² Akta Notaris adalah akta yang dibuat secara notariil menurut undang-undang

⁴⁰ J.Andy, *Op.Cit.* h.15

⁴¹ *Ibid.*

⁴² Habib Adjie, *Majelis Pengawas Daerah Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, Refika Aditama, Bandung, 2011, h. 49.

mempunyai sifat, bahasa, bentuk, bagian dan tehnik pembuatan yang spesifik atau khusus.

Pasal 1 angka 7 UUJN bahwa Akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.

Pasal 42 UUJN berbunyi:

- (1) Akta Notaris dituliskan dengan jelas dalam hubungan satu sama lain yang tidak terputus-putus dan tidak menggunakan singkatan.
- (2) Ruang dan sela kosong dalam akta digaris dengan jelas sebelum akta ditandatangani, kecuali untuk akta yang dicetak dalam bentuk formulir berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Semua bilangan untuk menentukan banyaknya atau jumlahnya sesuatu yang disebut dalam akta, penyebutan tanggal, bulan, dan tahun dinyatakan dengan huruf dan harus didahului dengan angka.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak berlaku bagi surat kuasa yang belum menyebutkan nama penerima kuasa.

Pada Pasal 43 UUJN berbunyi:⁴³

- (1) Akta wajib dibuat dalam bahasa Indonesia.
- (2) Dalam hal penghadap tidak mengerti bahasa yang digunakan dalam akta wajib menerjemahkan atau menjelaskan isi akta itu dalam bahasa yang dimengerti oleh penghadap.
- (3) Jika para pihak menghendaki, Akta dapat dibuat dalam bahasa asing.
- (4) Dalam hal akta dibuat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), notaris menerjemahkannya ke dalam bahasa Indonesia.
- (5) Apabila notaris tidak dapat menerjemahkan atau menjelaskannya, akta tersebut diterjemahkan atau dijelaskan oleh seorang penerjemah resmi.

⁴³ Sulhan, Irwansyah Lubis, dan Anhar Syahnel, *Buku 1 Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, h. 31-32.

- (6) Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran terhadap isi akta sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka yang digunakan adalah akta yang dibuat dalam bahasa Indonesia.

Ada beberapa unsur pokok yang harus dimasukkan dalam akta notaris, apabila tidak dimasukkannya unsur-unsur tersebut akta yang bersangkutan tidak sempurna dan tidak mempunyai kekuatan autentik. Unsur-unsur itu adalah:⁴⁴

1. Nama, nama yang disebutkan adalah dari Notaris, para penghadap, mereka yang diwakili oleh penghadap, dan dari saksi-saksi. Nama ini meliputi nama depan dan nama belakang, nama keluarga, nama kebangsawanan, gelar akademik, dan sebagainya, jadi nama lengkap.
2. Jabatan (kedudukan) atau kedudukan dalam masyarakat, yang dimaksud dengan jabatan ialah pekerjaan sehari-hari yang menjadi sarana untuk mencari nafkah contohnya Dokter, Adpokat, Pedagang, Buruh atau Karyawan swasta lainnya. Kedudukan yang sifatnya sementara bukanlah suatu jabatan kalau kedudukan dalam masyarakat.
3. Tempat tinggal, ialah tempat dimana orang terus menerus berada dan mengadakan rumah tangganya. Biasanya yang disebut tempat tinggal adalah yang sesungguhnya ia berada, jadi kota atau desa.

Pada akta notaris terdiri dari tiga bagian, yaitu:⁴⁵

1. Komparisasi, yang menyebutkan hari dan tanggal akta, nama notaris dan tempat kedudukannya, nama dari penghadap, jabatannya dan tempat tinggalnya, beserta keterangan apakah ia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai wakil/kuasa dari orang lain, yang harus disebutkan juga jabatan dan tempat tinggalnya beserta atas kekuatan apa ia bertindak sebagai wakil atau kuasa.
2. Badan dari akta, yang memuat isi dari apa yang ditetapkan sebagai ketentuan-ketentuan yang bersifat autentik, umpamanya perjanjian, ketentuan-ketentuan mengenai kehendak terakhir (wasiat) dan apabila

⁴⁴ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notaris di Indonesia Suatu Penjelasan*, PT. Raja Grafindo Persada, Cetakan ke-2, Jakarta, 1993, h. 151-154. (selanjutnya disebut R. Soegondo Notodisoerjo 2)

⁴⁵ *Ibid.*, h. 155-157.

akta tersebut merupakan suatu akta perjanjian, maka badan itu memuat apa yang di perjanjikan oleh para penghadap.

3. Penutup akta, merupakan suatu bentuk yang tetap, memuat tempat di mana akta diresmikan dan nama-nama, jabatan serta tempat tinggal saksi-saksi instrumentair. Biasanya dalam komparisi nama-nama dan saksi-saksi tidak disebut, melainkan hanya ditunjuk kepada nama-namanya yang akan disebut di bagian akhir akta, ialah dibagian penutup. Bagian penutup disebutkan bahwa akta tersebut dibacakan kepada (para) penghadap dan saksi-saksi, dan bahwa sesudah itu ditanda tangani oleh (para) penghadap, saksi-saksi dan notaris.

Menurut **G.H.S. Lumban Tobing** beberapa kerangka akta pada umumnya terdiri dari:⁴⁶

1. Judul dari akta;
2. Keterangan-keterangan dari notaris mengenai para penghadap atau atas permintaan siapa dibuat berita acara atau lazim dinamakan “komparisi”;
3. Keterangan pendahuluan dari para penghadap (jika ada) atau lazim dinamakan “premise”;
4. Isi akta itu sendiri, berupa syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan;
5. Penutup dari akta, yang biasanya didahului oleh perkataan-perkataan: “maka akta ini” dan seterusnya atau “akta ini dibuat” dan seterusnya.

Akta Notaris lahir karena adanya keterlibatan langsung dari pihak yang menghadap Notaris, merekalah yang menjadi pemeran utama dalam pembuatan sebuah akta sehingga tercipta sebuah akta yang autentik. Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang. Akta yang dibuat Notaris

⁴⁶ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Penerbit Erlangga, Cetakan ketiga, 1991, h. 215.

menguraikan secara autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang disaksikan oleh para penghadap dan saksi-saksi.⁴⁷

Menurut **Philipus M. Hadjon**, syarat akta autentik, yaitu:

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang (bentuknya baku).
2. Dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum.

Dikemukakan pula oleh **Irawan Soerodjo**, ada 3 unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta autentik, yaitu:

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang.
2. Dibuat oleh dan dihadapan Pejabat umum.
3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta tersebut dibuat.⁴⁸

Akta Autentik menurut Pasal 1868 BW:

1. Akta autentik dibuat dalam bentuk sesuai dengan yang ditentukan oleh Undang-Undang.
2. Akta autentik mempunyai tanggal yang pasti (Pasal 1 UUJN “menjamin kepastian tanggalnya dan seterusnya”).
3. Harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang.
4. Grosse dari akta autentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim. Terutama mengenai waktu, tanggal pembuatan, isi perjanjian, penandatanganan, tempat pembuatan dan dasar hukumnya.
5. Kemungkinan akan hilangnya akta autentik sangat kecil.

⁴⁷ Wawan Tunggal Alam, *Hukum Bicara Kasus-Kasus dalam Kehidupan Sehari-hari*, Milania Pupular, Jakarta, 2001, h. 85.

⁴⁸ Philipus M. Hadjon dan Irawan Soerodjo dan Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Catatan ke-1, Refika Aditama, Surabaya, 2011, h. 9.

Menurut **Ghansham Anand** ada 2 (dua) jenis/golongan akta notaris, yaitu:⁴⁹

1. Akta yang dibuat oleh (*door*) notaris, biasa disebut dengan istilah Akta Relas atau Berita Acara.
2. Akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) notaris, biasa disebut dengan istilah Akta Pihak atau Akta Partij.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan proposal ini yaitu, tipe penelitian yuridis normatif, yang dimaksud dengan penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, ataupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Hal ini dilakukan demi terselesaikannya masalah/isu hukum yang diajukan serta perlu dibarengi dengan inventarisasi terhadap aturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis, asas hukum dan doktrin hukum, sistematik hukum serta taraf sinkronisasi hukum.

⁴⁹ Ghansham Anand 1, *Op.Cit.*, h. 26.

1.6.2 Pendekatan Masalah

Tipe pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah gabungan dari pendekatan Peraturan Perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conseptual approach*). Pendekatan Peraturan Perundang-undangan (*statue approach*) adalah pendekatan dengan menggunakan legalisasi dan regulasi.⁵⁰ Pendekatan Peraturan Perundang-undangan dilakukan dengan cara menganalisis berbagai Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan Keabsahan Akta Perjanjian Kredit terkait dengan Waktu Penandatanganan Para Pihak yang Tidak Bersamaan. Bagi penelitian untuk kegiatan praktis, pendekatan Undang-Undang ini akan membuka kesempatan kepada peneliti untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara suatu Undang-Undang dan Undang-Undang Dasar atau antara regulasi dan Undang-Undang. Dalam melakukan telaah, maka perlu terlebih dahulu memahami hierarki, dan asas-asas dalam Peraturan Perundang-undangan. Setelah itu dilakukan interpretasi terhadap Peraturan Perundang-undangan tersebut. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan masalah isu hukum yang dihadapi.⁵¹

⁵⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008, h. 133.

⁵¹ *Ibid.*, h. 93.

Pendekatan konsep (*conceptual approach*) adalah pendekatan dengan berusaha membangun suatu konsep yang akan dijadikan acuan di dalam penelitian dengan beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.⁵² Oleh karena itu pendekatan konseptual dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mengkaji dan memahami konsep-konsep hukum tentang Keabsahan Akta Perjanjian Kredit terkait dengan Waktu Penandatanganan Para Pihak yang Tidak Bersamaan.

1.6.3 Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum merupakan sarana dari suatu penelitian yang dipergunakan dalam memecahkan permasalahan dan sebagai penunjang dalam penelitian tesis ini, digunakan dua bahan hukum, yaitu:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari Perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau isalah dalam pembuatan Perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.⁵³

Bahan hukum primer yang digunakan sebagai acuan utama dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut: Undang-Undang Dasar Negara

⁵² *Ibid.*

⁵³ *Ibid.*, h. 141.

Republik Indonesia Tahun 1945, *Burgerlijk Wetboek (BW)*, *Wetboek van Koophandel (WvK)*, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Perkawinan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.⁵⁴ Sumber bahan hukum sekunder diperoleh melalui pendapat para sarjana hukum baik yang terdapat dalam berbagai literatur buku-buku hukum yang memiliki relevansi terhadap permasalahan pada penelitian.

Selain sumber penelitian hukum diatas, digunakan pula sumber bahan non hukum yang digunakan untuk melengkapi sumber-sumber lain yang dirasa penulis kurang lengkap dalam menjawab permasalahan yang dihadapi. Bahan non hukum terdiri dari dialog, seminar, ceramah, dan kuliah, termasuk di dalamnya media elektronik, yaitun internet.

⁵⁴ *Ibid.*

1.6.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan oleh penulis adalah dengan cara menggali kerangka normatif menggunakan buku-buku yang membahas tentang teori-teori hukum, peraturan mengenai Keabsahan Akta Perjanjian Kredit terkait dengan Waktu Penandatanganan Para Pihak yang Tidak Bersamaan.

Semua bahan hukum yang berhasil dikumpulkan, dibaca dan dikaji kembali materi-materi yang berkaitan dengan permasalahan pokok penulisan penelitian ini. Setelah itu akan dikelompokkan berdasarkan rumusan masalah yang diajukan. Teknik analisis yang digunakan adalah melalui proses penalaran hukum (*legal reasoning*) yang logis dan sistematis. Penalaran hukum juga bertumpu pada aturan berfikir yang dikenal dalam logika. Namun demikian penggunaan logika dalam ilmu hukum mengandung ciri khas yang berkenaan dengan hakikat hukum (*the nature of laws*) dan jenis hukum (*the kinds of laws*).⁵⁵ Selanjutnya dilakukan analisis terhadap bahan-bahan hukum tersebut. Bahan-bahan hukum yang telah disusun secara sistematis dan diklasifikasikan menurut kategori pokok bahasan, selanjutnya dikaji untuk melihat keterkaitan berbagai Peraturan Perundang-undangan yang berhubungan dengan rumusan masalah

⁵⁵ Irving M. Copi, *Introduction to Logic dalam PM. Hadjon, Pengkajian Ilmu Dogmatik (Normatif)*, Yuridika No 6, Tahun XI November-Desember 1994, h. 7.

tesis ini, guna memperoleh jawaban atas rumusan masalah yang diangkat peneliti dalam tesis ini sehingga dapat menghasilkan suatu kesimpulan.

Selain itu terhadap Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan Keabsahan Akta Perjanjian Kredit terkait dengan Waktu Penandatanganan Para Pihak yang Tidak Bersamaan, dianalisis menggunakan interpretasi yang meliputi interpretasi analogis dan interpretasi sistematis yaitu dengan menafsirkan undang-undang sebagai bagian dari keseluruhan sistem Perundang-undangan dengan jalan menghubungkannya dengan undang-undang yang lain. Kemudian dari hasil kajian terhadap Peraturan Perundang-undangan, serta melakukan studi kepustakaan maka akan dibuat opini hukum.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penyusunan proposal ini dibagi menjadi empat bab dan masing-masing bab terdiri dari sub-sub bab sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan. Bab yang mengawali seluruh rangkaian uraian dan pembahasan, sehingga telah tepat jika diletakkan pada awal pembahasan. Sub bab pendahuluan terdiri dari latar belakang masalah yang memberikan gambaran umum permasalahan yang akan dijabarkan, kemudian dilanjutkan dengan rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Akta Perjanjian Kredit yang penandatngannya tidak dilakukan bersamaan oleh para pihak. Bab ini merupakan landasan teori yang berisikan tentang kajian teori untuk dipergunakan sebagai dasar pembahasan masalah. Sub bab uraian secara teoritis yang terdiri dari pengertian-pengertian yaitu pada Sub Bab Satu menguraikan Keabsahan Akta Perjanjian Kredit, Sub Bab Dua mengenai Akta Perjanjian Kredit Sebagai Akta Autentik, dan Sub Bab Tiga mengenai Penandatnganan Akta Notaris.

BAB III Bab ini membahas analisa tentang Akibat Penandatnganan Akta Perjanjian Kredit yang tidak dilakukan bersamaan oleh para pihak. Sub bab analisis yang pertama mengenai Kekuatan Pembuktian Akta Perjanjian Kredit yang tidak ditandatangani bersamaan oleh para pihak, Sub bab Kedua Konsep Penandatnganan Secara Bersamaan dan Sub bab Ketiga mengenai Tanggung Gugat Notaris atas Akta yang dibuatnya.

BAB IV Bab ini merupakan penutup, yang akan menguraikan mengenai kesimpulan dari analisa disertai dengan saran, yang diurut berdasarkan uraian atau pembahasan yang telah dilakukan dalam bab-bab sebelumnya.