



Publisher : Program Studi Magister Kenotariatan UNTAG Semarang | E-ISSN : 2722-287X | P-ISSN : 2985-3060

Penerbit: Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Jl. Pemuda No.70, Kota Semarang, Jawa Tengah 50133

Telepon: +628156543534

E-mail: notarylaw@untagsmg.ac.id

Website : <https://jurnal2.untagsmg.ac.id/index.php/NLR>

86-101

Peran Notaris Dalam Kesehatan Perbankan

Fitria Dewi Navisa

^a Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang, Indonesia. Korespondensi Penulis, E-mail: navisa@unisma.ac.id

Article	Abstract
<p>Keywords: Notary, Credit Agreement, Deed.</p> <p>Kata Kunci: Notaris, Perjanjian Kredit, Akta.</p> <p>Artikel History Received: Apr 03, 2024; Accepted: Des 05, 2024; Published: Des 10, 2024.</p> <p>DOI: 10.56444/nlr.v6i1.1453</p>	<p><i>Notaries have a very important role in the banking world, especially in matters related to providing credit. There are various types of credit provided by banks. Namely consumer and productive credit. Consumptive credit is a type of credit intended for people whose purpose is consumptive in nature, such as Home Ownership Credit (KPR), Multi-Purpose Credit, Home Renovation Credit. Meanwhile, productive credit is a type of credit aimed at the wider community. Notaries have a very important role in the banking world, especially in matters related to providing credit. There are various types of credit provided by banks. Namely consumer and productive credit. Consumptive credit is a type of credit intended for people whose purpose is consumptive in nature, such as Home Ownership Credit (KPR), Multi-Purpose Credit, Home Renovation Credit. Meanwhile, productive credit is a type of credit aimed at the wider community to be used to increase business capital, strengthen the foundation of a type of business or increase the type of business being run. These two things have different functions and purposes. However, whatever type of credit is disbursed, banking requires the role of a Notary in running its business. Notaries have the authority to make a credit agreement deed as long as the creditor, in this case the bank, asks the notary to notarize the credit agreement deed. Apart from that, in the case of an example of a home ownership credit agreement which has collateral in the form of a land certificate, this is the role and duty of a notary to make an assessor agreement where the agreement must be made with an authentic deed. The role of the notary in this credit agreement is also very important because the notary can be declared as a party who can guarantee legal certainty for the parties where the deed has executorial power if there is a party who breaks a contract. To be used to increase business capital, strengthen the foundation of a type of business or increase type of business being run. These two things have different functions and purposes. However, whatever type of credit is disbursed, banking requires the role of a Notary in running its business. Notaries have the authority to make a credit agreement deed as long as the creditor, in this case the bank, asks the notary to notarize the credit agreement deed. Apart from that, in the case of an example of a home ownership credit agreement which has collateral in the form of a land certificate, this is the role and duty of a notary to make an assessor agreement where the agreement must be made with an authentic deed. The role of the notary in this credit agreement is also very important because the notary can</i></p>

be declared as a party who can guarantee legal certainty for the parties where the deed has executorial power if a party breaks the contract.

Abstrak

Notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam dunia perbankan, terutama hal yang berkaitan dengan pemberian kredit. Pemberian kredit yang disalurkan oleh perbankan mempunyai berbagai macam jenis. Yakni kredit konsumtif dan Produktif. Kredit konsumtif merupakan jenis kredit yang diperuntukkan bagi masyarakat yang tujuannya adalah bersifat konsumtif seperti, Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Multi Guna, Kredit Renovasi Rumah. Sedangkan, kredit produktif adalah jenis kredit yang ditujukan kepada masyarakat luas untuk digunakan sebagai menambah modal usaha, memperkuat pondasi jenis usaha atau menambah jenis usaha yang sedang dijalankan. Dari dua hal tersebut tentu mempunyai fungsi dan tujuan yang berbeda-beda. Akan tetapi apapun jenis kredit yang disalurkan, perbankan membutuhkan peran seorang Notaris dalam menjalankan bisnisnya. Notaris mempunyai teritori untuk membuat suatu akta perjanjian kredit sepanjang pihak kreditur dalam hal ini perbankan meminta kepada notaris untuk membuat akta perjanjian kredit secara notariil. Selain itu, dalam hal contoh perjanjian kredit pemilikan rumah yang memiliki agunan berupa sertifikat tanah, disinilah peran dan tugas notaris untuk membuat perjanjian assessor dimana perjanjian tersebut harus dibuat dengan akta otentik. Peran notaris dalam perjanjian kredit ini juga sangat penting karena notaris dapat dinyatakan sebagai pihak yang dapat menjamin kepastian hukum bagi para pihak dimana akta tersebut memiliki kekuatan eksekutorial apabila ada pihak yang melakukan pelanggaran.

©2024; This is an Open Access Research distributed under the term of the Creative Commons Attribution Licence (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>)

A. PENDAHULUAN

Di akhir tahun 2019 tepatnya di bulan Desember, dunia dikejutkan dengan adanya wabah Corona Virus Disease 2019 (COVID-19). Peningkatan kasus wabah COVID-19 membuat *World Health Organization (WHO)*¹ sebagai organisasi kesehatan dunia meningkatkan kewaspadaan virus tersebut dari epidemi menjadi sebuah pandemi pada banyak negara besar di dunia, diantaranya termasuk di Indonesia.

Pandemi COVID-19 tidak hanya berdampak pada kesehatan masyarakat, tetapi juga memengaruhi kondisi perekonomian, pendidikan, dan kehidupan sosial masyarakat Indonesia. Berdasarkan data Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB), jumlah pasien positif terinfeksi COVID-19 di Indonesia mencapai 6.575 orang per 19 April 2020. Pandemi ini menyebabkan beberapa pemerintah daerah menerapkan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang berimplikasi terhadap pembatasan aktivitas masyarakat, termasuk aktivitas ekonomi, aktivitas pendidikan, dan aktivitas sosial lainnya.

Dengan adanya pembatasan aktivitas tersebut di atas, tentu berdampak sangat luas terhadap perekonomian masyarakat baik di kelas atas menengah dan bawah. Hal tersebut lah yang

¹ Fitria Dewi Navisa Dan Rohmatun Navisa. 2020. **Perlindungan Hukum Terhadap Keluarga Jenazah Yang Terkena Dampak Covid-19 Atas Penolakan Pemakaman**. Jurnal Yurispruden, Vol 3 No 2. Hal, 137

membuat selama masa pandemi, perkembangan kejahatan didalam dunia hukum semakin berkembang karena adanya suatu tujuan dan niat yang tidak baik oleh beberapa pihak tertentu. Kejahatan yang sering terjadi dalam dunia profesi hukum adalah salah satunya profesi notaris. Notaris menjadi “stakeholder yang paling rawan” untuk dipersalahkan, karena akta otentik yang dibuatnya dicermati oleh penegak hukum, apakah mengandung unsur tindak pidana, dan salah satu yang menjadi penyebabnya adalah ketidak hati hatian notaris kepada pihak pihak yang memakai jasa notaris untuk dibuatkan akta autentik. Hal ini sering dimanfaatkan celah dan kesempatan untuk kepentingan pribadi, salah satunya adalah dengan cara memberikan surat palsu dan informasi palsu yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya oleh notaris.

Kedudukan notaris dalam melakukan pembuatan akta untuk kepentingan perbankan adalah bersifat Netral. Karena notaris merupakan pejabat umum dan akta yang dibuatnya memiliki kekuatan pembuktian hukum yang sempurna sepanjang tidak dapat dibuktikan lain oleh pihak yang menyangkal, sehingga sehingga apabila isi akta tersebut berasal dari sebuah keterangan dan informasi yang tidak benar dan sesuai maka hal tersebut dapat memengaruhi fungsi dari jabatan notaris dalam masyarakat yang membutuhkan perlindungan hukum supaya terhindar dari ketidakpastian hukum.

Untuk meningkatkan dan menumbuhkan bisnis nya di masa pandemi, perbankan membuat berbagai macam gimmick atau jenis kredit yang sesuai dengan keadaan masyarakat saat ini. Dengan menawarkan berbagai macam kemudahan dan keuntungan tentu perbankan ingin “menyentuh” sifat konsumtif dari masyarakat Indonesia agar perputaran dana yang ada dalam masyarakat bias terus bergulir. Salah satunya adalah kredit pemilikan rumah atau KPR, yang memberikan kemudahan masyarakat untuk bisa membeli atau memiliki rumah yang diinginkan dengan membayarkan angsuran pokok beserta bunga setiap bulannya. Peran notaris dalam hal pembuatan akta perjanjian kredit atau akta akta lain dalam proses KPR yang dipunyai oleh Lembaga perbankan ini, keberadaanya sangat membantu insan masyarakat sebagai nasabah dari suatu bank untuk menjamin kepastian hukum atas jaminan yang diberikan kepada bank sampai dengan kredit yang diberikan dapat dilunasi oleh nasabah.

Notaris sebagai stake holder yang sangat penting dalam “circle” bisnis KPR, karena notaris lah yang membuat akta pemberian fasilitas kredit dari pihak bank kepada pihak nasabah. Peran ini menjadi sarana notaris untuk memberi penyuluhan / edukasi hukum bagi para pihak yang membutuhkan jasa notaris tersebut dan sebagai pejabat negara yang membuat akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian hukum yang dapat menjamin kepastian hukum serta kepentingan para penghadap. Kenetralan seorang notaris dengan tidak memihak pada salah satu pihak membuat akta tersebut benar-benar mampu melindungi para penghadap dengan kepastian hukum.

Belakangan ini, banyak terjadi notaris ikut terbawa sebagai turut tergugat dalam permasalahan mengenai akta notaris yang berkaitan dengan akta perjanjian.² Notaris tersebut menjadi turut tergugat karena salah satu pihak di dalam perjanjian melakukan cidera janji yang akhirnya oleh

² Habib Adjie, 2010. **Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT**. Surabaya: Citra Aditya Bakti, Hal. 30.

pihak yang cidera janji tersebut, akta notaris dicari-cari kesalahannya supaya pihak yang melakukan cidera janji terbebas dari kewajibannya. Dari permasalahan ini, tentunya notaris sangat dirugikan karena sejak awal notaris sudah menanyakan kepada para pihak untuk memastikan bahwa para pihak sama-sama yakin ingin melakukan perjanjian tersebut. Notaris juga sudah melakukan semuanya sesuai prosedur dimana notaris harus bertemu dengan para pihak, harus jujur dalam menulis atau membuat akta sesuai dengan keterangan yang didapatkan dari para pihak. Notaris juga sama sekali tidak terlibat ataupun memihak salah satu diantara para pihak. Hal ini diatur di dalam Pasal 38 ayat 3 huruf c dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya dapat disingkat dengan UUNJ menyatakan bahwa isi akta adalah gambaran dari kehendak dan keinginan dari para pihak penghadap yang menghadap kepada notaris, oleh karena itu akta yang dibuat notaris tersebut haruslah berkaitan dengan kehendak atau keinginan para penghadap itu sendiri, bukan keinginan dari notaris melainkan notaris yang merangkainya dalam bentuk akta notaris sesuai dengan UUNJ.³

Dari pemaparan tersebut, jelas bahwa notaris dalam membuat akta perjanjian kredit meski semua telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan akan tetap selalu terbawa ke dalam suatu gugatan di pengadilan. Hal seperti ini tidak dapat dihindari karena setiap masalah bisa saja muncul meski yang kita lakukan sudah sesuai prosedur. Ada beberapa kasus dimana nasabah (debitur) sebagai pihak yang ingkar atau cidera janji karena tidak mampu membayarkan kreditnya kepada pihak bank (kreditur). Seolah tidak ada pilihan lain selain mencari-cari alasan agar perjanjian kredit tersebut dapat dibatalkan demi hukum sehingga nasabah dapat kembali menerima uang yang telah dibayarkannya untuk fasilitas kredit tersebut, maka nasabah menggunakan alasan bahwa notaris tidak membuat perjanjian di hadapannya dan akta hanya dibuat oleh pihak bank dan notaris saja, padahal nasabah tahu jelas semua isi pokok perjanjian telah dijelaskan terlebih dahulu sebelum akhirnya pihak bank meminta agar debitur ikut menghadap kepada notaris untuk memberikan akta notaris Perjanjian Kredit antara nasabah dan pihak bank.

Dalam hal ini meskipun pihak bank memang paling dominan, bukan berarti bank akan baik-baik saja apabila ternyata bank salah penilaian terhadap pemberian kredit kepada nasabah yang ternyata nasabah tersebut tidak memiliki itikad baik dalam menjalankan perjanjian. Bank meminta perjanjian kredit yang sudah ditandatangani oleh pihak nasabah dan pihak bank untuk dibentuk dalam suatu akta perjanjian kredit yang berupa akta notaris ialah sebagai bentuk perlindungan diri bagi pihak bank apabila pihak debitur atau nasabah ingkar janji atau tidak menepati kesepakatan yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit, oleh karena itu supaya akta perjanjian kredit tersebut termasuk ke dalam akta autentik yang sesuai dengan Pasal 1868 KUHPdata, maka semua prosedur yang dilakukan oleh pihak bank dan notaris dibuat sesuai dengan aturan UUNJ.

Banyaknya notaris yang menjadi turut tergugat hanya karena para pihak yang mengadakan perjanjian melakukan cidera janji, sehingga akta yang dibuat notaris tersebut dicari

³ *Ibid.*

kesalahannya supaya akta tersebut bisa dianggap tidak sah dan tidak berlaku atau batal sehingga perjanjian dianggap tidak pernah terjadi dan tidak ada serta pihak yang melakukan cidera janji tidak memiliki kewajiban untuk menjalankan kewajiban yang tertulis di dalam akta perjanjian kredit.

Hal yang terjadi seperti ini tentunya sangat merugikan Notaris dan terkesan seolah tidak ada perlindungan hukum bagi notaris apabila hal ini terjadi, karena pihak debitur biasanya akan menggugat bank dan notaris sebagai turut tergugat, padahal apa yang dilakukan notaris hanya berdasarkan atas apa yang telah menjadi keinginan dari kedua belah pihak dan dalam hal ini tentunya merupakan keinginan dari nasabah dan pihak bank.

Penelitian ini akan mengupas kasus mengenai nasabah yang mengadakan perjanjian kredit dengan pihak bank, dimana pihak nasabah mengajukan KPR Multiguna terhadap bank dan telah mendapat persetujuan dari pihak bank. Setelah mendapat persetujuan dari pihak bank tersebut, maka terbitlah SP3K (Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit) yang telah ditandatangani oleh pihak nasabah sebagai salah satu tanda bahwa nasabah setuju dengan persyaratan yang telah ditetapkan oleh bank. Setelah perjanjian tersebut berlangsung selama kurang lebih 4 tahun, yaitu semenjak tanggal 15 Oktober 2012 hingga 15 Februari 2016, nasabah mengalami masalah sehingga terjadi kredit macet tertanggal 15 Februari 2016 tersebut yang membuat pihak bank akhirnya terpaksa memberikan Surat Peringatan I. Setelah diberikan surat peringatan tersebut ternyata nasabah tidak juga membayarkan tagihannya hingga jatuh surat peringatan III pada tanggal 15 April 2016.

Setelah menunggu sekian lama, pihak nasabah tidak juga memberi kepastian mengenai pembayaran kepada bank, sehingga akhirnya bank memutuskan untuk melelang sertifikat hak milik yang dijaminkan oleh nasabah kepada bank pada tanggal 20 Oktober 2016. Pihak nasabah yang merasa tidak terima atas pelelangan dari barang yang dijaminkannya tersebut, akhirnya menggugat pihak bank dengan alasan bank melakukan perbuatan melawan hukum dalam perjanjian kredit yang telah disepakati antara pihak nasabah dan pihak bank tersebut. Selain menggugat pihak bank dengan alasan pihak bank melakukan perbuatan hukum, ternyata nasabah juga berniat mempermasalahkan akta notaris dari perjanjian kredit yang telah dibuat oleh nasabah dan pihak bank untuk dapat dinyatakan bahwa akta perjanjian kredit tersebut batal demi hukum oleh pengadilan.

Hal ini memperlihatkan secara jelas jika nasabah yang memang tidak mau membayarkan angsuran kredit kepada bank, namun malah pihak bank yang dituntut untuk melakukan ganti rugi dan berniat untuk menghapuskan perjanjian yang sudah jalan selama 4 (empat) tahun tersebut demi keuntungan nasabah itu sendiri. Berdasar penjelasan di atas, Bagaimanakah kewenang Notaris di dalam Pembuatan? Dan bagaimana Peran Notaris Akta Perjanjian Kredit dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 459/PDT/2017/PT.BDG?

B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum⁴. Menggunakan pendekatan konseptual⁵, pendekatan konsep ini berawal dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di ilmu hukum. Peneliti akan mempelajarinya dan menemukan ide yang melahirkan pengertian hukum, konsep hukum serta asas hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Dengan pendekatan tersebut, peneliti bisa mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicarikan jawabannya. Dan menggunakan case approach atau pendekatan kasus yakni pada putusan pengadilan.⁶

Analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik preskriptif yakni memberikan preskripsi atau penilaian mengenai benar atau salah atau yang menurut hukum terdapat fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian⁷. Penelitian menggunakan metode preskriptif bertujuan untuk memberikan penjelasan atau gambaran terhadap masalah hukum yang sedang diteliti. Penggunaan metode preskriptif dalam penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Argumentasi dilakukan oleh peneliti untuk memberikan preskriptif atau gambaran mengenai permasalahan yang terkait.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit

Perjanjian Kredit tidak ditulis secara tegas di dalam peraturan perundang-undangan, tetapi jika dilihat dari surat Bank Indonesia No.03/1093/UPK/KPD bertanggal 29 Desember 1970 secara umum diperuntukan ke seluruh bank devisa, pemberian kredit dikatakan sempurna apabila dalam parkteknya disertakan pula surat perjanjian kredit sebagai obyek perjanjian dan disebut sebagai Perjanjian Kredit.⁸

Faktor utama dalam memberikan kredit adalah adanya sebuah kepercayaan yang bersifat mutlak oleh pihak kreditur kepada debitur, dari sisi sebagai kreditur dengan memberikan kredit tersebut tentu mengharapkan adanya profit atas kegiatan perbankan tersebut. Dan, ini menjadi hal yang sangat wajar karena jika juga kita melihat dari sisi / pihak debitur, kredit tersebut mempunyai nilai “bantuan”, karena pihak kreditur membantu untuk mewujudkan segala bentuk keperluan yang dibutuhkan saat ini.⁹ Aktifitas symbiosis mutualisme itu lah yang berperan sangat penting dalam menjalankan roda

⁴ Zainudin Ali, 2014, **Metode Penelitian Hukum**, Jakarta: Sinar Grafika, Hal. 24.

⁵ Amiruddin Dan Zainal Asikin, 2004, **Pengantar Metode Penelitian Hukum**, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Hal. 118.

⁶ Fitria Dewi Navisa. 2020. **Karakteristik Asas Kepentingan (Insurable Interest) Dalam Perjanjian Asuransi**. Jurnal Negara Dan Keadilan, Vol 9. No 2. Hal 42.

⁷ *Ibid.*, Hal. 183.

⁸ Sutarno, 2003, **Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank**, Bandung: Alfabeta, Hal. 99.

⁹ Muhammad Djumhana, 1996, **Hukum Perbankan di Indonesia**, Jakarta: Citra Aditya Bakti, Hal. 231.

perekonomian di masyarakat sehingga setiap lapisan masyarakat dapat memanfaatkan fasilitas perbankan tersebut yang bermuara pada kesejahteraan masyarakat itu sendiri

Menurut Drs. Thomas Suyatno et.al dalam bukunya Dasar-dasar Perkreditan, dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang ada dalam kredit ialah:¹⁰

- 1) Kepercayaan, yang merupakan perasaan yakin dari kreditur jika prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang dan jasa akan benar-benar diterima kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang;
- 2) Tenggang waktu, merupakan jarak waktu antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang bisa didapatkan kembali setelahnya;
- 3) *Degree of Risk*, merupakan tahapan dari risiko yang bisa terjadi akibat jangka waktu antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang bisa didapatkan setelahnya. Semakin lama pemberian kredit, maka akan semakin tinggi juga risiko yang akan diterima;
- 4) Prestasi, merupakan objek kredit yang tidak hanya dapat dialokasikan berupa uang, namun bisa juga dialokasikan berupa benda atau jasa.

Sementara mengenai perjanjian berdasarkan Pasal 1313 KUHperdata suatu perbuatan dimana satu orang lain atau lebih telah mengikatkan dirinya kepada satu orang lain atau lebih. Berdasarkan hal tersebut maka terjadilah suatu ikatan hukum atas dua orang atau lebih yang dapat juga dikatakan sebagai perikatan dimana di dalamnya ada hak dan kewajiban dari masing-masing pihak.

Dalam perjanjian ini terdapat beberapa asas yang terpenting yang perlu diketahui, yaitu:

- 1) Asas Konsensualitas, merupakan perjanjian dan perikatan tersebut terbentuk sejak detik pertama terjadi kesepakatan, selama para pihak dalam perjanjian tidak menentukan lain. Asas ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian;
- 2) Asas Kebebasan Kontrak, para pihak dalam membuat suatu perjanjian mempunyai kebebasan untuk menentukan materi/isi dari perjanjian selama isi dari materi ha yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan kepatutan. Asas ini tercermin jelas dalam Pasal 1338 KUHPdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
- 3) Asas Itikad Baik, yaitu bila pihak yang berinisiatif membuat suatu perjanjian harus didahului dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang adalah yang utama yakni apa yang terletak pada seorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif adalah bahwa dalam melaksanakan dan menjalankan suatu perjanjian hukum harus didasari oleh norma kepatutan atau hal hal yang berlaku patut dalam masyarakat;

¹⁰ *Ibid*, Hal. 232.

Dari persyaratan tersebut di atas, kata sepakat dan kecakapan merupakan syarat subyektif karena bersangkutan dengan orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sementara syarat suatu hal tertentu dan sebab yang halal merupakan syarat obyektif, sebab berkaitan dengan obyek dari suatu yang diperjanjikan. Jika syarat subyektif tidak sesuai, maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta dibatalkannya perjanjian tersebut. Pihak yang bias mengajukan permohonan agar dapat dilakukan pembatalan adalah pihak yang tidak cakap hukum atau pihak yang menyatakan sepakat (perizinannya) karena ditipu, dijebak, atau dipaksa. Namun, jika yang menjadi masalah adalah syarat obyektif bertentangan dengan undang-undang, maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum. Artinya, sejak awal kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak, tidak berlaku hukum bagi kedua nya serta tidak pernah terjadi adanya sebuah perjanjian

Subyek hukum dalam perjanjian kredit ini berupa manusia atau orang (*persoon*) menurut arti hukum, hal ini berdasarkan pendapat Paul Scholten.¹¹ Hukum tidak dapat dilepaskan peran nya bagi manusia (*persoon*) karena hukum adalah tentang bagaimana cara manusia tersebut melepaskan kehendak tindakan nya di mata hukum. Dalam ilmu hukum, orang (*persoon*) disebut sebagai suatu pendukung atau subyek hak.¹² Istilah *persoon* memiliki pengertian lain yang jauh lebih luas, tidak hanya mencakup *naturlijk persoon* (orang pribadi), melainkan juga *rechtspersoon* (badan hukum) yang merupakan orang yang diciptakan secara tidak nyata.¹³

Menurut Soemitro, pengertian badan hukum ialah suatu badan yang dapat memiliki harta kekayaan, hak dan kewajiban layaknya orang-orang pribadi.¹⁴ Dalam hal ini, Soemitro menyimpulkan bahwa suatu badan hukum apabila dilihat dari sisi kewenangannya, dapat dibagi atas dua hal, yakni: 1) kewenangan atas harta kekayaan dan 2) kewenangan untuk mempunyai hak dan kewajiban. Pendekatan lain dikemukakan oleh Sri Soedewi Masjchoen yang menyebutkan bahwa badan hukum merupakan kumpulan orang yang bersama-sama bertujuan untuk mendirikan suatu badan, yaitu berwujud himpunan dan harta kekayaan yang disendirikan untuk tujuan tertentu.¹⁵ Pandangan ini difokuskan pada pengertian badan hukum dari segi tujuan dan pendiriannya. Berdasarkan pada kedua pandangan tersebut, badan hukum setidaknya memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Mempunyai Tujuan tertentu;
- 2) Mempunyai Harta Kekayaan;
- 3) Mempunyai Hak dan Kewajiban;
- 4) Mempunyai Organisasi.

¹¹ Ali Chidir, 1990, **Badan Hukum**, Bandung: Alumni, Hal. 6.

¹² *Ibid*, Hal. 3.

¹³ Salim H. Sidik, 2006, **Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak**, Jakarta: Sinar Grafika, Hal. 73.

¹⁴ *Ibid*, Hal. 64.

¹⁵ *Ibid*.

Berdasarkan beberapa hal tersebut, hukum tidak hanya memberikan *legal personality* kepada manusia. Manusia dapat membentuk suatu korporasi yang kemudian diakui sebagai *juristic person*¹⁶ sehingga dapat bertindak seperti halnya orang-perseorangan. Badan hukum juga merupakan entitas hukum (*legal entity*) yang diberikan oleh hukum, maka dari itu badan hukum tersebut harus ditetapkan menurut ketentuan yang berlaku.

Masing-masing subyek hukum baik orang pribadi maupun badan hukum, keduanya dapat bertindak dalam bidang hukum, yaitu dengan melakukan perbuatan hukum. Suatu perbuatan hukum yang dimaksud disini adalah setiap perbuatan yang akibatnya diatur oleh hukum sebagai akibat yang dikehendaki oleh yang membuatnya.¹⁷ Sebagai contoh dalam perbuatan hukum tersebut ialah dalam hal untuk dapat memiliki kekayaan, mempunyai utang, membuat perjanjian, dan lain sebagainya. Sehubungan dengan subyek hukum dalam perjanjian, pada Pasal 1320 juncto Pasal 1329 KUHPerdara mensyaratkan bahwa suatu perjanjian itu harus dibuat oleh orang yang cakap dalam melakukan tindakan hukum, sementara terkait dengan badan hukum, KUHPerdara mengaturnya secara khusus dalam Bab IX Buku III, mulai dari Pasal 1653 sampai dengan Pasal 1665 KUHPerdara. Pada Pasal 1654 KUHPerdara menyatakan bahwa badan hukum yang diakui sah dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum perdata sehingga ketentuan-ketentuan ini dipandang sebagai dasar hukum yang menyatakan bahwa badan hukum sebagai subjek hukum.

Perjanjian kredit apabila dilihat dari sudut pandang subyek hukumn para pihak yakni dari sisi kreditur maupun debitur. Dari sisi kreditur, perjanjian kredit dapat dilakukan antara dua kreditur dengan satu debitur, yang disebut dengan kredit sindikasi. Dari sisi debitur, subyek hukumnya dapat berstatus badan hukum (korporasi) atau individu / perorangan. Walaupun berbentuk badan hukum (korporasi) dan perorangan, tetapi subyek hokum tersebut dapat melakukan tindakan hukum (*rechtsbevoegdheid*), namun keduanya tetap mempunyai batasan atau pengecualian. Batasan atau pengecualian tersebut merupakan hal yang sering diatur diatur secara tegas dalam peraturan perundangundangan, contoh nya terhadap subyek hukum individu / perseorangan, KUHPerdara juga masih tetap mensyaratkan kecakapan dalam berbuat (*handelingsbekwaam*) dan ketidakcakapan dalam berbuat (*handelingsbekwaan*) bagi subyek dibawah umur, yang belum genap 18 tahun atau masih dalam pengampuan. Dalam lingkup hukum kekayaan secara kemampuan suatu badan hukum berada di tingkat yang sama seperti orang individu / perorangan, sehingga badan hukum dapat melakukan perbuatan hukum dalam bidang perikatan dan kebendaan, membuat perjanjian-perjanjian tertulis dengan pihak ketiga atau memiliki benda-benda, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, namun sebagai pengecualiannya atau batasan nya

¹⁶ Dennis Keenan dan Sarah Riches, 1993, **Bussiness Law**, London: Pitman Publishing, Hal. 53

¹⁷ Ali, *Badan Hukum*, Hal. 178.

adalah, badan hukum sesuai dengan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) tidak dapat memiliki tanah dengan status Hak Milik atas tanah.¹⁸

2. Peran Notaris atas Akta Perjanjian Kredit

Secara yuridis ada dua jenis perjanjian kredit yang digunakan bank, yaitu perjanjian kredit bawah tangan atau akta di bawah tangan dan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan di hadapan notaris (notaril) atau akta autentik. Akta perjanjian kredit di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka (kreditur dan debitur) tanpa notaris. Akta perjanjian kredit dibawah tangan ini memiliki beberapa kelemahan, antara lain:

- (1) Apabila terjadi proses hukum oleh para pihak di pengadilan yang biasanya disebabkan karena debitur wanprestasi atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagai debitur, maka apabila debitur tersebut menyangkal atau memungkiri tandatangan yang telah tertera dalam perjanjian kredit tersebut akan mempunyai dampak dengan berkurangnya kekuatan hukum kreditur dalam perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut. Dalam pasal 1877 KUH Perdata disebutkan bahwa jika seseorang memungkiri tulisan atau tandatangannya, maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari pada tulisan atau tandatangan tersebut diperiksa di muka Pengadilan, tentu hal tersebut akan memberikn pekerjaan lebih dan merepotkan bagi pihak perbankan
- (2) Oleh karena perjanjian ini dibuat hanya oleh para pihak, dan format perjanjian kredit telah disediakan oleh bank secara baku dan bersifat *template*, maka ada celah yaitu terkait dengan kurangnya data-data dan informasi secara lengkap dan bersifat valid yang mana hubungannya untuk kepentingan pengikatan kredit, dapat terjadi karena berbagai macam penyebab diantaranya adalah proses pelayanan, penandatanganan perjanjian dilakukan walaupun formulir perjanjian masih dalam bentuk blanko kosong, bila terjadi perselisihan, debitur dapat menyangkal menandatangani akta perjanjian tersebut atau mengelak mengakui perjanjian kredit dengan alasan yang bersangkutan menandatangani blanko kosong;
- (3) Apabila perjanjian kredit yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak tersebut hilang karena sebab apapun, maka pihak bank tidak mempunyai arsip lagi tentang perjanjian kredit tersebut sebagai alat bukti yang salah, kejadian tidak mengenakan tersebut akan membuat posisi bank sebagai pemberi kredit menjadi lemah bila terjadi perselisihan. Hal ini berbeda kasusnya apabila akta perjanjian kredit tersebut dibuat dalam bentuk akta notarial, sekalipun akta tersebut hilang, maka notaris masih mempunyai Salinan yang disimpan oleh pejabat tersebut.

Apabila dilihat dari beberapa jenis kredit yang terdapat di atas tersebut, tidak semua dari perjanjian tersebut merupakan perjanjian kredit yang harus dibuat dalam bentuk akta notaris. Hal ini dikarenakan tidak semua akta dalam perjanjian kredit merupakan

¹⁸ Indonesia, *Undang-Undang tentang Pokok-Pokok Agraria*, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Lembaran Negara 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043.

wewenang dari notaris untuk membuatnya. Perjanjian kredit juga tidak selalu menggunakan akta notaris, karena tidak semua akta perjanjian kredit membutuhkan notaris. Akta perjanjian kredit yang membutuhkan akta notaris biasanya karena dalam undang-undang notaris memang memiliki kewenangan untuk membuat akta tersebut. Dalam hal dimana notaris berwenang dalam membuat akta perjanjian kredit secara notaris ialah apabila dalam akta perjanjian tersebut terdapat jaminan yang diharuskan oleh undang-undang untuk dibuat ke dalam akta autentik, misalnya Akta Pemberian Hak Tanggungan untuk jaminan tanah, Akta Fidusia untuk jaminan barang bergerak maupun tidak bergerak, dan Akta Hipotik untuk jaminan yang berupa kapal. Ketiga akta jaminan tersebut merupakan aksesoir yang artinya pelengkap, dengan kata lain tidak akan muncul perjanjian aksesoir tanpa adanya perjanjian pokok yang dalam hal ini perjanjian pokok tersebut adalah perjanjian kredit.

Pada masa sekarang ini, Lembaga finansial atau pembiayaan baik bank umum dan perkreditan sedang gencarnya menawarkan serta memproses pembiayaan bagi konsumen, modal kerja / usaha, sewa guna usaha, utang piutang, dengan menggunakan tata cara perjanjian yang mengikutkan adanya jaminan fidusia bagi objek benda jaminan fidusia. Di fakta yang terjadi di masyarakat, sebagai contoh leasing atau lembaga pembiayaan yang menyediakan barang bergerak yang diminta oleh konsumen misalnya motor ataupun mesin industri kemudian hak milik barang tersebut diatas namakan konsumen sebagai debitur. Konsekuensinya adalah debitur memberikan kepada kreditur secara fidusia yang artinya debitur sebagai pemilik barang menjadi pemberi fidusia kepada kreditur yang dalam posisi sebagai penerima fidusia. Contoh praktik sederhana dalam penjaminan fidusia adalah debitur / pihak yang punya barang mengajukan kredit atau pembiayaan kepada kreditor, selanjutnya kedua pihak sepakat menggunakan jaminan fidusia terhadap benda milik debitur dan dibuatkan akta notaris dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia. Kreditur sebagai penerima fidusia akan mendapat sertifikat fidusia asli, sedangkan copy atau Salinannya diserahkan ke debitur. Dengan mendapat sertifikat jaminan fidusia maka kreditur/penerima fidusia serta merta mempunyai hak eksekusi langsung (parate eksekusi) sesuai Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia, seperti terjadi dalam pinjam meminjam dalam perbankan. Kekuatan hukum sertifikat tersebut sama dengan keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.¹⁹

Jika dalam fidusia barang jaminan tetap berada pada penguasaan debitur, maka lain halnya dengan gadai dimana barang sepenuhnya dikuasai oleh kreditur sehingga barang tersebut tidak berada dalam penguasaan debitur. Dalam gadai ini, munculnya juga karena didasari adanya perjanjian pokok yaitu berupa perjanjian kredit yang kemudian

¹⁹ Grace P. Nugroho, **Eksekusi Terhadap Benda Objek Perjanjian Fidusia dengan Akta di Bawah Tangan**, <https://www.hukumonline.com/berita/baca/hol17783/eksekusi-terhadap-benda-objek-perjanjian-fidusia-dengan-akta-di-bawah-tangan/>, diakses pada 27 Oktober 2021 Pukul 05.37 WIB.

muncullah gadai sebagai perjanjian assesoir. Gadai ini diatur dalam Pasal 1150-1160 KUHPerdara.

Sementara apabila jaminan yang diberikan merupakan kapal laut, maka syarat-syarat yang dibutuhkan dalam hal ini ialah:

- 1) Adanya Hak Kebendaan (Pasal 1168-1170 dan Pasal 1175 KUHPerdara);
- 2) Objeknya berupa kapal yang beratnya diatas 20 M³;
- 3) Kapal harus didaftarkan di Indonesia;
- 4) Diberikan dengan akta autentik (Pasal 1171 KUHPerdara);
- 5) Menjamin Tagihan Utang (Pasal 1176 KUHPerdara).

Sementara perjanjian kredit notaril (autentik) adalah perjanjian pemberian kredit pihak bank kepada debitur nya yang dibuat oleh atau dihadapan notaris. Mengenai definisi akta autentik dapat dilihat pada Pasal 1868 KUH Perdata. Dari ketentuan/definisi akta autentik yang diberikan oleh Pasal 1868 KUH Perdata tersebut, dapat ditemukan beberapa hal sebagai berikut:

- 1) Notaris mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik, kecuali wewenang tersebut dialihkan pada pejabat lain atau orang lain;
- 2) Pejabat lain dimaksud adalah panitera dalam siding di pengadilan, juru sita, jaksa atau polisi dalam membuat berita acara pemeriksaan pendahuluan, seorang pegawai catatan sipil yang membuat akta kelahiran atau perkawinan, pemerintah dalam membuat peraturan, sedang orang lain adalah yang dikenal sebagai “*onbezoldigdehulpmagistraten*” pasal 39 (6) HIR yang dapat pula membuat proses verbal suatu akta autentik;
- 3) Jenis akta autentik:
 - a. Yang dibuat “oleh”, produknya disebut “proses verbal akta” karena prosesnya hanya menulis apa yang dilihat dan yang dialami sendiri oleh seorang notaris tentang perbuatan (*handeling*) dan kejadian (*daadzaken*); membaca dan menandatangani hanya bersama para saksi akta tersebut di luar hadirnya atau karena penolakan para penghadap;
 - b. Yang dibuat “dihadapan” pejabat umum dengan produk berupa “*party* akta” prosesnya berupa membaca isi akta tersebut, disusul oleh penandatanganan akta tersebut oleh para penghadap dan para saksi, terakhir oleh notaris itu sendiri.
- 4) Akta Autentik sanggup menawarkan kepastian mengenai/tentang penanggalan
Seorang notaris memberi kepastian tentang penanggalan dari pada aktanya yang berarti bahwa ia berkewajiban menyebut dalam akta bersangkutan tahun, bulan dan tanggal pada waktu mana akta tersebut dibuat. Pelanggaran daripada kewajiban tersebut berakibat akta tersebut kehilangan sifat autentiknya dan dengan demikian hanya berkekuatan akta di bawah tangan (pasal 25 S.1860-3) Reglement tentang jabatan notaris di Indonesia.
- 5) Isi Akta Autentik
 - a) Semua “perbuatan” yang oleh undang-undang diwajibkan dibuat dalam akta autentik (jual beli tanah);

- b) Semua “perjanjian” dan “penguasaan” yang dikehendaki oleh mereka yang berkepentingan (perjanjian sewa-menyewa).
- 6) Kekuatan pembuktian Perjanjian Kredit Notaril
- a. Membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi (kekuatan pembuktian formil);
 - b. Membuktikan antara para pihak yang bersangkutan, bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan disitu telah terjadi (kekuatan pembuktian materiil atau yang kita namakan kekuatan pembuktian mengikat);
 - c. Membuktikan tidak hanya antara pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga bahwa pada tanggal tersebut dalam akta kedua belah pihak tersebut sudah menghadap di hadapan notaris dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut (kekuatan pembuktian keluar).²⁰

Di dalam hal pemberian akta autentik berupa akta hipotek, yang membuat akta hipotek tersebut adalah Pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama Kapal yang berada pada Kantor Pendaftaran dan Pencatatan Balik nama Kapal dimana kapal tersebut terdaftar sesuai dengan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran. Notaris hanya berwenang untuk membuat akta Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMH) kapal dimana dalam akta SKMH Kapal yang nantinya akan digunakan sebagai dasar untuk pembuatan akta Hipotik Kapal di hadapan pejabat Pendaftar dan Pencatat Baliknama kapal pada kantor pelabuhan setempat. Umumnya kredit yang digunakan dengan menggunakan kapal sebagai jaminan biasanya merupakan *financial engineering*.

Apabila dilihat dari beberapa jenis kredit yang terdapat di atas tersebut, tidak semua dari perjanjian tersebut merupakan perjanjian kredit yang harus dibuat dalam bentuk akta notaris. Hal ini dikarenakan tidak semua akta dalam perjanjian kredit merupakan wewenang dari notaris untuk membuatnya. Perjanjian kredit juga tidak selalu menggunakan akta notaril, karena tidak semua akta perjanjian kredit membutuhkan notaris. Akta perjanjian kredit yang membutuhkan akta notaris biasanya karena dalam undang-undang notaris memang memiliki kewenangan untuk membuat akta tersebut. Dalam hal dimana notaris berwenang dalam membuat akta perjanjian kredit secara notaril ialah apabila dalam akta perjanjian tersebut terdapat jaminan yang diharuskan oleh undang-undang untuk dibuat ke dalam akta autentik, misalnya Akta Pemberian Hak Tanggungan untuk jaminan tanah, Akta Fidusia untuk jaminan barang bergerak maupun tidak bergerak, dan Akta Hipotik untuk jaminan yang berupa kapal. Ketiga akta jaminan tersebut merupakan aksesoir yang artinya pelengkap, dengan kata lain tidak akan muncul perjanjian aksesoir tanpa adanya perjanjian pokok yang dalam hal ini perjanjian pokok tersebut adalah perjanjian kredit.

Dalam hal ini yang paling banyak dijumpai adalah kredit pemilikan rumah dimana jaminan yang diberikan berupa tanah dengan memberikan Hak Tanggungan atas tanah

²⁰ Solekha Vidyawati, 2008, **Akta Notaris dalam Perjanjian Kredit Perbankan, Tesis, Magister Kenotariatan**, (Semarang: Universitas Diponegoro), diakses tanggal 27 Oktober 2021 Pukul 05.58.

tersebut. dalam pembebanan hak tanggungan ini juga diperlukan adanya perjanjian kredit terlebih dahulu dan kemudian akan dilanjutkan dengan membuat surat kuasa membebankan hak tanggungan (SKMHT) oleh notaris dan kemudian dilanjutkan dengan meningkatkan status nya menjadi akta pemberian hak tanggungan (APHT) oleh PPAT. Tentang hak tanggungan ini diatur dalam Undang-Undang tentang Pokok-pokok Agraria yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Berdasarkan akta-akta yang muncul dari adanya akta pemberian jaminan yang lahir karena adanya perjanjian kredit ini yang menimbulkan peranan notaris sangat dibutuhkan dalam pembuatan akta perjanjian kredit. Akta pokok sebelum adanya akta untuk pemberian jaminan ialah akta perjanjian kredit. Apabila akta perjanjian kredit tidak dibuat dalam akta notaris, maka akta pembebanan jaminan tersebut tidak akan lahir sehingga akta notaris dalam hal ini dibutuhkan bukan hanya dalam akta pembebanan jaminan melainkan juga untuk perjanjian pokok dimana perjanjian pokok ini umumnya kita kenal sebagai akta perjanjian kredit.

Kesimpulannya adalah apabila kita melihat unsur hukum positif yang berlaku, jika akta / produk yang dibuat notaris didalamnya mengandung unsur-unsur tindak pidana seperti surat palsu dan keterangan palsu oleh para pihak, maka hal tersebut sangat jelas melanggar Pasal 263, 264 dan 266 KUHP, sehingga sesuai Pasal 1320 KUHPerdara ayat (4), akibat hukum perjanjian dalam isi akta autentik tersebut adalah batal demi hukum atau batal sejak perjanjian tersebut dibuat (*nitiegbaarheid*) dan akta yang dibuat oleh notaris tersebut menjadi tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan hokum yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

Sedangkan apabila akta perjanjian kredit dan akta pembebanan jaminan dibuat dalam bentuk akta autentik, tentunya dapat dipastikan kepastian hukum bagi para pihak, jika dikemudian hari pihak debitur melanggar janji atau wanprestasi. Selanjutnya jika pihak debitur mengalami gagal bayar sampai dengan kredit tersebut macet, maka sesegera mungkin kreditur melakukan eksekusi terhadap jaminan yang telah diserahkan pihak debitur kepada kreditur yang telah diberikan pembebanan hak tanggungan tersebut.

Hasil berfungsi memaparkan secara objektif hasil utama dari penelitian, tanpa interpretasi, tersusun secara logis dengan menggunakan text dan ilustrasi (Tabel dan Gambar). Bagian ini harus selalu dimulai dengan teks yang melaporkan hasil-hasil utama dan kemudian merujuk ke Gambar dan Tabel untuk informasi umum maupun hasil-hasil yang spesifik. Ringkasan dari hasil analisa statistik dapat dituliskan dalam bentuk text (biasanya ditulis dalam tanda kurung) ataupun dalam Tabel atau Gambar. Pembahasan berfungsi menginterpretasi hasil-hasil observasi. Menjelaskan bagaimana hasil yang anda peroleh mengubah atau sejalan dengan hasil-hasil penelitian yang telah dilaporkan dalam literatur. Review kembali literatur utama yang berhubungan dengan hasil penelitian. Dengan merujuk kembali ke literatur, informasi yang sebelumnya terlihat tidak penting mungkin dapat menjadi penghubung dan penunjang atas

interpretasi yang anda berikan. Pastikan bahwa Anda mensitasi literatur yang dirujuk. Sajikan data yang mendukung pembahasan.

D. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan pada pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Notaris berwenang terhadap pembuatan akta perjanjian kredit sepanjang hal tersebut memang diminta oleh para pihak yang berkepentingan terhadap akta autentik tersebut dan akta tersebut memang diatur oleh undang-undang untuk dibuat dalam bentuk akta autentik, dan dalam hal ini yang merupakan akta yang diatur harus dalam bentuk akta autentik ialah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).
2. Peran notaris di dalam membuat akta perjanjian kredit ini ialah sebagai pihak yang menjamin kebenaran dari adanya perikatan atau kesepakatan antara pihak bank dan nasabah dalam akta perjanjian kredit yang notaris diminta untuk membuatnya. Selain untuk menjamin adanya kebenaran dari perjanjian yang dibuat, notaris juga berperan sebagai pejabat umum yang dapat menjamin adanya kepastian hukum atas jaminan dari pihak nasabah. Jadi notaris ini dapat membuat akta APHT yang dapat memiliki kekuatan eksekutorial apabila suatu hari nanti pihak nasabah melakukan cidera janji.

Saran

Sedangkan, Adapula beberapa saran yang dapat disampaikan terhadap permasalahan yang dibahas, diantaranya:

1. Dalam memberikan fasilitas kredit, pihak bank seharusnya menerapkan prinsip kehati-hatian dengan lebih seksama supaya dapat meminimalisir terjadi kredit macet yang disebabkan oleh pihak nasabah yang tidak mampu membayarkan kreditnya.
2. Pihak notaris di dalam menjalankan jabatannya memang tidak akan pernah terhindar dari masalah sekalipun sudah melakukan semua kewenangan dan kewajibannya sesuai dengan undang-undang, oleh karena itu sebaiknya notaris dilindungi supaya yang menjadi tanggung jawab baginya hanyalah sebatas akta yang dibuatnya. Apabila akta yang dibuat tersebut ternyata dan terbukti tidak dibuat diluar prosedur yang telah diatur oleh undang-undang, maka notaris dapat dibebaskan dari hukuman maupun tuduhan dari pihak yang menggugat dengan menggunakan akta autentik yang dibuat notaris tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Ali Chidir, 1990, **Badan Hukum**, Bandung: Alumni,

Dennis Keenan dan Sarah Riches, 1993, **Business Law**, London: Pitman Publishing,

Habib Adjie, 2010. **Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT**. Surabaya: Citra Aditya Bakti

Muhammad Djumhana, 1996, **Hukum Perbankan di Indonesia**, Jakarta: Citra Aditya Bakti

Sutarno, 2003, **Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank**, Bandung: Alfabeta,

Solekha Vidyawati, 2008, **Akta Notaris dalam Perjanjian Kredit Perbankan, Tesis, Magister Kenotariatan**, Semarang: Universitas Diponegoro,
Salim H. Sidik, 2006, **Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak**, Jakarta: Sinar Grafika

Perundang-Undangan

Indonesia, *Undang-Undang tentang Pokok-Pokok Agraria*, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, LN Tahun 1960, Nomor 104, TLN Nomor 2043.
Indonesia, *Undang-Undang tentang Perbankan*, Undang-Undang No. 7 Tahun 1992, LN Tahun 1992, Nomor 182, TLN Nomor 3790.
Indonesia, *Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas*, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007, LN Tahun 2007, Nomor 106, TLN Nomor 4756.

Jurnal

Fitria Dewi Navisa Dan Rohmatun Navisa. 2020. **Perlindungan Hukum Terhadap Keluarga Jenazah Yang Terkena Dampak Covid-19 Atas Penolakan Pemakaman**. Jurnal Yurispruden, Vol 3 No 2.
Fitria Dewi Navisa. 2020. **Karakteristik Asas Kepentingan (Insurable Interest) Dalam Perjanjian Asuransi**. Jurnal Negara Dan Keadilan, Vol 9. No 2

Internet

Arti Kata Pandemi, <https://kbbi.web.id/pandemi>, diakses pada 25 Oktober 2021, Pukul 09.31 WIB.