

## KEDUDUKAN NOTARIS SEBAGAI REKANAN BANK YANG DIKAT MELALUI PERJANJIAN KERJASAMA

Oleh :

**Lusi Maulidatul Hikmah**

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Surabaya  
lusimaulida30@gmail.com

### Informasi Artikel

Riwayat Artikel :  
Submit, 27 September 2022  
Revisi, 18 Oktober 2022  
Diterima, 26 Desember 2022  
Publish, 10 Januari 2023

### Kata Kunci :

Notaris  
Rekanan Bank  
Perjanjian

### ABSTRAK

Bank dalam menjalankan usahanya terutama dibidang penyaluran dana kepada masyarakat dalam bidang kredit, tidak luput dari peranan Notaris. Notaris yang melihat peluang memperoleh klien melalui bank, pada prakteknya mengajukan rekanan melalui permohonan untuk bisa menjadi mitra, partner atau rekanan. Tidak sedikit dari kerjasama tersebut notaris dan bank saling mengikatkan diri melalui perjanjian. Berdasarkan uraian singkat tersebut, penting kiranya untuk mengetahui terkait kedudukan notaris sebagai rekanan bank yang saling mengikatkan diri karena perjanjian. Metode penelitian ini adalah yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa notaris yang menjalin kerjasama dengan bank memiliki peluang tidak bersifat mandiri dan independen, karena adanya hubungan rekanan yang dibangun diantara keduanya tentu dengan tujuan saling menguntungkan baik dibidang pekerjaan maupun finansial. Berdasarkan hal tersebut tentu ada peluang besar bagi notaris untuk lebih condong ke bank yang merupakan partner kerjasamanya. Oleh karena itu, notaris dapat dikatakan telah melanggar ketentuan UUJN lebih tepatnya Pasal 16 ayat (1) huruf a dan kode etik notaris.



*This is an open access article under the CC BY-SA license*



### Corresponding Author:

**Lusi Maulidatul Hikmah**

Universitas Surabaya

Email : lusimaulida30@gmail.com

### 1. PENDAHULUAN

Bank adalah satu diantara lembaga keuangan yang memiliki nilai yang sangat penting dalam perkembangan ekonomi negara. Lembaga ini menjembatani para pihak yang membutuhkan dana dan para pihak yang kelebihan dana. Disinilah peran bank yang merupakan badan usaha yang bergerak dibidang penghimpunan uang yang berasal dari masyarakat dalam bentuk tabungan/simpanan, dan selanjutnya disalurkan oleh bank dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya. Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut dalam proses pembangunan, maka sudah sepantasnya kreditur dan debitur memperoleh kepastian dan perlindungan hukum dalam proses pelaksanaan kredit ini.

Pada pelaksanaan pemberian fasilitas kredit kepada masyarakat, bank melakukan serangkaian proses yang panjang, dimana proses akhir tersebut

merupakan penandatanganan perjanjian kredit dan pengikatan jaminan. Awal mula hingga tercapainya penandatanganan perjanjian kredit yaitu calon debitur mengajukan proposal terlebih dahulu, selanjutnya bank meneliti dokumen yang diserahkan sebagai dasar permohonan kredit, kemudian wawancara, survei lokasi hingga pada tahap diterima atau ditolaknya permohonan kredit oleh para pejabat yang berwenang (Tri Widodo, 2022). Dalam perjanjian kredit bank mengacu pada Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 8/13/PBI/2006 Perubahan Atas Peraturan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/3/PBI/2005 Tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Pada Bank Umum dan Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 mengenai pedoman penyusunan kebijakan perkreditan bank umum. Inti pokok dari peraturan tersebut yaitu bank

dalam membuat perjanjian kredit diharuskan dalam bentuk tertulis baik dibuat di bawah tangan atau dalam bentuk akta otentik (Tri Widodo, 2022). Ketika penyaluran dana kredit telah diberikan oleh bank, maka bank secara otomatis harus siap dengan risiko yang akan dihadapi ke depan, di antaranya kredit macet, risiko pasar, operasional dan likuiditas hingga risiko hukum khususnya dibidang tanggung gugat perdata. Guna meminimalisir risiko-risiko tersebut khususnya berkaitan dengan risiko hukum, maka bank harus menyiapkan diri secara dini dengan membuat perjanjian kredit dalam bentuk akta otentik (Tri Widodo, 2022).

Akta otentik sendiri menurut ketentuan pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) yaitu :

“Akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat”

Pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam membuat akta otentik berdasarkan ketentuan Pasal tersebut, salah satunya adalah Notaris. Diketahui bahwa peranan notaris sangat penting dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum melalui produk akta yang ia buat. Oleh karena itu, pihak perbankan tentu dalam menjalankan kegiatannya khususnya berkaitan dalam penyaluran kredit akan terus berkaitan dengan peranan notaris.

Pada prakteknya, Notaris dalam melaksanakan tugas jabatan khususnya dalam pembuatan perjanjian kredit bank tidak terlepas dari campur tangan pihak bank (intervensi), klausula yang dicantumkan pun mempunyai format baku yang telah ditentukan pihak bank, sehingga notaris yang diberi wewenang oleh Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) tidak lagi natural dalam melayani seperti klien pada umumnya.

Biasanya, Notaris yang menerima orderan (permintaan) dari bank merupakan notaris rekanan yang sebelumnya telah diikat dengan perjanjian kerjasama. Perjanjian kerjasama pun dimulai dari permohonan notaris kepada bank dengan melampirkan nama, jabatan, berita acara notaris, surat keputusan pengangkatan, alamat kantor, fasilitas kantor dan lain-lain. Selanjutnya bank yang menilai notaris tersebut layak atau tidak sebagai partner atau mitra atau rekanan bank dalam menjalankan pekerjaan bersama sesuai tugas dan wewenang masing-masing.

Apabila dikaji lebih lanjut, hal ini tentu menimbulkan dilema, sebab dengan adanya perjanjian kerjasama tersebut tentu pekerjaan bank tersebut akan dimonopoli oleh satu notaris saja. Hal ini akan menimbulkan kecemburuan antar sesama profesi notaris, sehingga dapat memicu persaingan tidak sehat antar notaris. Oleh sebab itu penting kiranya untuk mengkaji terkait kedudukan notaris sebagai pejabat umum yang mengikatkan diri

kepada bank melalui perjanjian kerjasama dengan tujuan mendapat klien melalui perantara bank.

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yaitu penelitian yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan, doktrin dan yurisprudensi. Pendekatan yang digunakan untuk mengkaji isu hukum dalam artikel ini yaitu pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Adapun bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis yaitu Undang-Undang Jabatan Notaris, KUHPperdata, dan Kode Etik Notaris. Sedangkan bahan hukum sekunder didasarkan pada literatur-literatur hukum, buku, jurnal, atau artikel hukum lainnya. Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan mengumpulkan, mengklasifikasi, selanjutnya dianalisis sesuai guna menjawab permasalahan yang dibahas dalam artikel ini.

## 3. PEMBAHASAN

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik selama akta tersebut bukan merupakan wewenang pejabat lain. Produk notaris berupa akta tersebut bersifat otentik, artinya ia merupakan alat bukti sempurna dengan segala akibatnya (Kohar, 1983). Begitu kuatnya produk yang dikeluarkan oleh notaris dalam memberikan kepastian hukum khususnya dibidang hukum keperdataan, membuat notaris dikenal sebagai jabatan kepercayaan, artinya notaris diharuskan untuk menjaga kepercayaan para penghadap terkait kepentingan yang telah diutarakan kepadanya dan hal ini didukung oleh pemerintah secara penuh (Tan Thong Kie, 2000). Pentingnya peranan notaris dalam membuat alat bukti, tentu banyak masyarakat ataupun badan hukum akan membutuhkan jasa notaris guna memperoleh jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dari akta yang ia buat, salah satunya lembaga perbankan. Pada pembuatan perjanjian kredit serta pengikatan jaminan, bank tidak terlepas dari kinerja notaris.

Pada prakteknya, hubungan bank dan notaris dibentuk dan dibangun sehingga dapat disebut sebagai rekanan diikat terlebih dahulu melalui perjanjian kerjasama. Pada pokoknya, perjanjian kerjasama tersebut berkaitan dengan pembuatan akta-akta yang dibutuhkan dalam pelaksanaan kredit dan kegiatan-kegiatan bank yang membutuhkan peranan dari notaris. Adapun pengertian perjanjian kerjasama antara bank dan notaris belum diatur secara tegas. Namun, apabila kita rujuk ke dalam Kamus Bahasa Indonesia (KBBI) versi Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional (2005), Perjanjian kerjasama terdiri dari dua suku kata yaitu perjanjian dan kerjasama. “Perjanjian” dalam KBBI diartikan sebagai persetujuan baik itu tertulis maupun lisan yang dibuat oleh 2 (dua) pihak atau lebih, dimana pihak-pihak yang terikat didalamnya harus

melaksanakan ketentuan dalam perjanjian tersebut. Sedangkan kata “kerja” memiliki makna perbuatan melakukan sesuatu, kata “sama” diartikan sebagai perbuatan bersama-sama.

Berdasarkan pengertian di atas, maka perjanjian kerjasama dapat diartikan sebagai perjanjian yang dibuat oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan tujuan untuk melakukan sesuatu secara bersama-sama guna melaksanakan isi dari perjanjian tersebut. Perjanjian kerjasama yang mengikat antara bank dan notaris ini pada dasarnya merupakan suatu perjanjian konsensual, maksudnya ia sah dan mengikat sejak terjadinya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang/jasa dan harga. Salah satu dasar hukum mengenai perjanjian kerja sama ditegaskan dalam pasal 1319 KUHPerdara yang menerangkan bahwa : “Semua persetujuan, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu”.

Dengan demikian, selama perjanjian kerjasama tersebut tidak menentukan lain dan tidak melanggar ketertiban umum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka segala ketentuan umum tentang perikatan yang terdapat di dalam KUHPerdara juga berlaku dalam perjanjian kerjasama ini. Pernyataan tersebut sejalan dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara tentang asas kebebasan berkontrak, dimana sepanjang memenuhi syarat sebagaimana yang telah diatur di dalam undang-undang dan tidak melanggar ketertiban umum, maka perjanjian kerjasama ini berlaku sah dan mengikat sebagaimana mengikatnya undang-undang bagi pihak yang membuatnya.

Notaris yang terikat dalam perjanjian kerja dengan bank terkait pembuatan akta-akta tertentu, biasanya terdapat unsur-unsur perjanjian kerja yaitu (Suwardi, 2005) :

1. Melakukan suatu pekerjaan tertentu;  
Pelaksanaan perjanjian kerja harus dilakukan oleh para pihak yang bersepakat sesuai pekerjaan yang diperjanjikan, yang pada prinsipnya dalam melaksanakan pekerjaan tersebut tidak boleh dan tidak dapat digantikan oleh pihak lain dalam memenuhi pekerjaan tersebut. Berdasarkan argumen tersebut, maka Notaris sebagai salah satu pihak dalam perjanjian harus memberikan jasa hukumnya berupa pembuatan akta otentik sesuai perintah atau permintaan dari bank.
2. Di bawah perintah;  
Pada perjanjian kerjasama ini, notaris diharuskan untuk selalu mengikuti permintaan bank dalam hal pembuatan akta dan pemberian pelayanan jasa hukumnya, mengingat bahwa bank yang telah memberikan pekerjaan kepada notaris hingga memperoleh honor dari pekerjaan yang ia lakukan. Meskipun demikian, apabila permintaan tersebut, dianggap tidak sesuai dengan UUJN maupun undang-undang lainnya

maka notaris dapat menolak permintaan tersebut.

3. Adanya honorarium;  
Pada umumnya, setelah pekerjaan diselesaikan dengan baik dan benar oleh notaris, maka pihak bank memberikan honorarium kepada notaris sesuai yang sepakati dalam perjanjian kerjasama.
4. Dalam waktu tertentu.  
Pada umumnya, suatu pekerjaan yang diikat dalam suatu perjanjian mempunyai kurun waktu tertentu dalam pengerjaannya. Waktu tersebut ada sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Hal serupa terjadi pula dalam perjanjian antara notaris dan bank, bahwa diantara klausula perjanjian, terdapat klausul yang mengatur tentang jangka waktu pengerjaan akta yang notaris buat dan jasa notaris lainnya.

Berkaitan dengan argumentasi di atas, Apabila mengkaji lebih lanjut terdapat syarat yang harus dipenuhi oleh notaris dalam menjalankan tugas jabatan (Adjie, 2009):

1. Notaris dalam melaksanakan tugas jabatan, tidak diperbolehkan membuat perjanjian secara tertulis ataupun dalam bentuk kuasa dengan tujuan melaksanakan suatu pekerjaan;
2. Notaris tidak diperbolehkan melanggar hak kliennya;
3. Notaris bersifat mandiri dan indepen, sehingga notaris bekerja tidak dibawah perintah atasan;
4. Notaris harus membuat akta sesuai kehendak para penghadap dan bukan kehendak notaris pribadi atau pihak lain yang tidak berkepentingan.

Hubungan hukum antara Notaris dengan para penghadapnya memiliki suatu karakter yang khas yaitu :

1. Dalam pengerjaan akta klien, notaris tidak perlu membuat kontrak atau perjanjian secara tertulis terlebih dahulu;
2. Pihak yang menghadap kepada notaris, memiliki kepercayaan bahwa notaris mempunyai keahlian dalam mengkonstantir hal-hal yang dikehendakinya;
3. Pada prinsipnya hasil akhir dari pekerjaan yang dilakukan oleh Notaris merupakan permintaan atau keinginan kliennya;
4. Notaris tidak boleh menjadi pihak dari akta yang dibuatnya.

Perjanjian kerjasama notaris dan bank apabila dikaji berdasarkan syarat dan hubungan hukum yang khas antara notaris dan penghadap, sama sekali tidak sejalan. Notaris sebelum menjalin hubungan kerjasama dengan bank harus memperhatikan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kode Etik Notaris. Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris memberikan pedoman bagi Notaris untuk melaksanakan jabatan dan berperilaku sehari-hari.

Kedua aturan tersebut juga dilengkapi dengan sanksi yang tegas bagi siapapun yang melanggarnya.

Apabila mengkaji UUJN dan Kode Etik Notaris, hubungan kontraktual antara bank dengan notaris adalah perbuatan yang dilarang. Secara praktik, notaris yang bekerjasama dengan bank kebanyakan dalam membuat perjanjian kredit, bank terlalu melakukan intervensi dengan mengatur hampir semua klausula di dalam perjanjian tersebut, dan biasanya klausula tersebut dibuat sudah dalam format yang baku. Notaris yang merupakan rekanan bank tentu akan lebih berpihak kepada bank, sebab bank lah yang telah memberikan pekerjaan kepada notaris dengan honorarium yang telah disepakati. Bahkan terkadang, perjanjian yang dibuat tidak memenuhi syarat untuk membuat akta kredit. Misalnya, karena surat jaminan bermasalah, namun Bank memaksa Notaris untuk membuat akta.

Hal tersebut tentu membuat notaris seolah-olah memiliki atasan dan tidak bersikap mandiri dan independen. Sedangkan menurut ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a, menerangkan bahwa :

“Notaris wajib bertindak amanah, seksama, jujur, tidak berpihak kepada salah satu penghadapnya maupun menjaga kepentingan kedua belah pihak dalam perbuatan hukum”.

Selain dapat dikaji melalui UUJN, hubungan kontraktual antara notaris dan bank dapat pula di kaji melalui Kode Etik Notaris. Kode etik ini merupakan suatu norma berupa moral yang dibuat oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia untuk ditaati oleh seluruh anggota, yaitu notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sehari-hari. Aturan yang diatur di dalam kode etik mempunyai substansi berupa kewajiban, larangan, pengecualian, serta sanksi yang dapat dikenakan kepada anggota jika terbukti melakukan pelanggaran (PP INI, 2009).

Apabila dianalisa lebih lanjut, Perjanjian kerjasama antara notaris dengan bank, telah melanggar beberapa pasal yang ada dalam kode etik Notaris (Utami, 2019). Hubungan kontraktual yang dibangun oleh bank dan notaris telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris, dimana didalamnya memuat ketentuan bahwa notaris ataupun orang lain sepanjang melaksanakan tugas jabatan, dilarang mempromosikan diri atau mempublikasikan diri dengan mencantumkan nama serta jabatan. Dikatakan melanggar, sebab hubungan rekanan bisa tercipta, diawali dengan notaris mengajukan diri melalui surat permohonan kepada bank untuk bisa menjadi rekanan bank. Hal ini tentu tidak dibenarkan dalam kode etik notaris.

Selain itu, notaris juga telah melanggar ketentuan Pasal 4 ayat (4) Kode etik notaris bahwa notaris tidak diperbolehkan menjalin kerjasama/rekanan dengan orang lain/badan hukum ataupun biro untuk menjadi perantara dalam mendapatkan klien. Notaris dikatakan telah melanggar ketentuan tersebut, karena jelas dengan relasi yang dibangun notaris dan bank, bank

memberikan klien kepada notaris untuk membuat suatu akta ataupun pelayanan jasa notaris lainnya. Hal ini dapat juga disebut bahwa bank merupakan badan hukum yang bertindak sebagai perantara notaris dalam menandatangani klien. Pasal lain dalam kode etik yang dilanggar adalah Pasal 4 ayat (9) Kode etik notaris, bahwasanya notaris ataupun orang lain dilarang melakukan usaha yang dapat menimbulkan persaingan tidak sehat antar sesama notaris. Kaitannya dengan hubungan kerjasama notaris dengan bank, tentu akan adanya monopoli pemberian pekerjaan oleh bank kepada notaris rekannya, sehingga pekerjaan hanya akan dikuasai oleh satu atau beberapa notaris saja. Hal tersebut berdampak pada pengurangan kesempatan bagi notaris lain untuk memperoleh klien.

Perjanjian Rekanan meskipun telah dilarang dalam UUJN, Kode Etik Notaris dengan berlindung pada asas kebebasan berkontrak. Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata seolah-olah bertentangan dengan yang diatur dalam UUJN maupun Kode etik notaris.

Jika dianalisa melalui adagium “*Lex specialis derogat legi generalis*”, maka ketentuan yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPdata merupakan aturan umum yang dapat dikesampingkan oleh aturan yang lebih khusus yaitu Pasal yang ada di UUJN dan Kode Etik Notaris (Utami, 2019). Akibat hukum adanya pelanggaran tentunya terdapat sanksi yang harus dipukul bagi pelanggarnya. Menurut ketentuan UUJN, penjatuhan sanksi dapat dilakukan oleh Majelis Pengawas dan Dewan Kehormatan Notaris.

Menurut Pasal 6 Kode Etik Notaris, sanksi yang akan dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:

- Teguran;
- Peringatan;
- Schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan;
- Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan;
- Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

Pengenaan sanksi-sanksi di atas terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan Kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, maka kontrak kerjasama Notaris dengan Banki telah melanggar ketentuan pasal 16 ayat 1 (a) UUJN dan telah melanggar kode etik Notaris, karena dengan adanya perjanjian rekanan tersebut maka pihak Notaris telah mengikat dirinya dengan bank dan memiliki hubungan kontraktual dengan penghadapnya.

#### 4. KESIMPULAN

Perjanjian kerjasama antara notaris dan bank, memiliki banyak peluang dan dampak yang kurang baik terhadap jabatan notaris yang dikenal sebagai jabatan yang memiliki sikap mandiri dan independen. Hal tersebut dikarenakan oleh terikatnya notaris

dengan bank, maka segala bentuk permintaan bank harus dilaksanakan oleh notaris sesuai keinginan dan kebutuhan bank, sehingga akan berdampak pada keberpihakan notaris kepada bank, yang pada akhirnya notaris tidak lagi dikatakan sebagai pihak yang netral. Berdasarkan hal tersebut maka perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh bank dan notaris dapat dikatakan telah melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN *juncto* pasal 3 ayat (4), pasal 4 ayat (4) dan (9) Kode Etik Notaris.

##### 5. DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib. 2009. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung : Refika Aditama
- Kohar, A. 1983. *Notaris Dalam Praktek Hukum*. Bandung : Alumni
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia. 2009. *Jati Diri Notaris Indonesia*
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional. 2005. *Kamus Besar Bahasa Indonesia: Edisi Ketiga*. cet. I. Jakarta: Balai Pustaka
- Suhwardi. 2005. *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*. Jakarta: Rajawali Pers
- Tan Thong Kie. 2000. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoven
- Tri Widodo, Gatut H. 2022. "Kemandirian Notaris Dalam Perjanjian Kerja Sama Rekanan Bank Dan Pelaksanaan Terkait Dengan Pelanggaran Undang-Undang Jabatan Notaris", *Dikmas : Jurnal Pendidikan Masyarakat dan Pengabdian*, Vol. 2 No. 2
- Utami, Putu D. Y. (2019). "Kerjasama Antara Notaris/Ppat Dengan Bank Yang Dituangkan Dalam Suatu Perjanjian Rekanan", *Jurnal Hukum Saraswati (JHS)*, Vol. 1 No 2