

## **Kedudukan Perjanjian Kerjasama Notaris dengan Bank (Ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris)**

**Tya Pancawati Hutagalung, Siti Malikhatun Badriyah, Irawati**

Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro  
Email: [tyaphutagalung@gmail.com](mailto:tyaphutagalung@gmail.com)

### **Abstract**

Nowadays, Notary is often encountered to making a partnership agreement with bank. By this partnership, Notary usually was asked to make the deeds that contains clauses which been decided by the bank. This leads to the problems of the notary independence itself and the interdiction to signing the deed which process of making is prepared by others as mentioned in Notary's Code. This article is meant to establish the validity of partnership agreement that made by Notary and bank. Research method that used is the juridical-normative, with Statute Approach. A partnership between Notary and the bank would not eliminate the notary's independence as long as their partnership is not made into an agreement because, the relation between Notary and the clients is not a relationship which can be categorized as a contractual relationship that need an agreement.

**Keywords : partnership agreement; notary; and bank.**

### *Abstrak*

Notaris kerap kali ditemui melakukan perjanjian kerjasama dengan bank. Pada kerjasama ini pada umumnya Notaris diminta bank untuk membuat akta yang klausulnya lebih banyak ditentukan oleh Bank. Hal ini kemudian memunculkan problematika mengenai kemandirian Notaris itu sendiri dan larangan untuk menandatangani akta yang pada proses dan persiapannya di buat oleh orang lain sebagaimana disebutkan pada Kode Etik Notaris. Artikel ini disusun dengan maksud untuk menganalisis mengenai keabsahan perjanjian kerjasama yang dibuat oleh Notaris dengan bank. Metode penelitian yang digunakan pada artikel ini adalah yuridis normative dengan metode pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*). Kerjasama antara Notaris dengan bank tidak kemudian menghilangkan kemandirian dari Notaris itu sendiri selama kerjasama tersebut tidak dituangkan dalam suatu perjanjian, karena hubungan antara Notaris dan kliennya bukanlah suatu hubungan yang dapat dikualifikasikan sebagai hubungan kontraktual yang memerlukan perjanjian.

**Kata kunci : perjanjian kerjasama;notaris; dan bank.**

### **A. Pendahuluan**

Kegiatan umum perbankan salah satunya adalah menyalurkan dana kepada masyarakat atau *lending*. Penyaluran dana merupakan aktivitas menjual dana yang telah terkumpul sebelumnya dari masyarakat. Proses penyaluran dana oleh bank dilaksanakan dengan pemberian utang yang saat ini dipahami oleh masyarakat pada umumnya sebagai kredit. (Kasmir, 2012). Pemberian kredit seperti disebutkan pada Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan), yaitu merupakan salah satu dari kegiatan bank umum. Bank lazimnya menilai lebih dahulu apakah kredit yang diajukan oleh nasabah telah layak

sebelum menyalurkannya.(Kasmir, 2012). Pada saat menyalurkan uang lewat kredit, bank umumnya juga akan membuat pagar pengamanan. Hal ini untuk menghindari resiko kerugian, karena dalam keadaan sebaik apapun dan dengan analisis sebaik apapun, resiko kredit macet tak dapat terelakan.(Kasmir, 2012). Dalam Undang-Undang Perbankan, istilah jaminan dipersamakan dengan “agunan”. Dilihat dari ketentuan Undang-Undang Perbankan pada pasalnya yang pertama angka 23, agunan merupakan jaminan tambahan yang diberikan kepada debitor guna memperoleh pinjaman.

Undang-Undang Perbankan setelah dilakukan perubahan tidak mengharuskan bentuk dari perjanjian kredit, karena baik dibuat baik tertulis maupun lisan, pemberian kredit tetap dapat dilakukan. Namun, pada praktiknya untuk melindungi pemberian kredit dan pembiayaan, perjanjian kredit umumnya akan dibuat secara tertulis dan memuat perjanjian baku (*standars contract*), bisa dibuat dengan cara dibawah tangan maupun notarial.(Usman, 2001). Ketika bank telah menyetujui permohonan kredit yang dimohonkan oleh nasabah (debitor) dan nasabah tersebut telah setuju memberikan jaminan kepada bank, maka langkah selanjutnya yang harus dilakukan adalah proses penandatanganan perjanjian kredit dan pembebanan terhadap objek jaminan.Perjanjian kredit yang dibuat secara notarial pada umumnya dibuat oleh pejabat umum yang berwenang dalam hal ini adalah Notaris, seperti yang disebutkan pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris) bahwa Notaris adalah pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik. Notaris dalam membuat akta otentik harus mengikuti bentuk dan tata cara yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang dan proses pembuatan akta otentik harus dilakukan dihadapan Notaris.

Notaris merupakan pejabat yang independen (mandiri) dimana ia berhak atas dirinya sendiri mengelola, menetapkan kantor baik tempat dan gambaran mengenai gedung dan tenaga kerja dari jumlah maupun upah yang akan ia berikan, dan sama sekali tidak bergantung pada pejabat maupun lembaga lain. Publik yang merupakan istilah yang sering ditemui pada jabatan Notaris memiliki pengertian pejabat yang memberikan pelayanan kepada masyarakat umum yang dalam hal ini yaitu membuat beraneka ragam akta otentikyang berkaitan dengan bidang hukum perdata dan kewenangan inibelum ditugaskan kepada pejabat lain serta merupakan suatu permintaan dari masyarakat yang berkepentingan atau yang membutuhkan supaya tindakan hukum yang mereka lakukan dinyatakan dalam suatu akta otentik.(Prajitno, 2010). Profesi Notaris sangat diperlukan karena Undang-Undang memberi kewenangan kepada Notaris untuk membuat alat bukti yang sempurna, yang artinyaapa yang disebutkan pada akta otentik yang dibuat oleh Notaris adalah benar.(Adjie, 2008)

Notaris pada masa kini kerap kali ditemui melakukan kerjasama dengan bank atau menjadi rekanan Bank dan dituangkan dalam suatu perjanjian. Dalam hal kerjasama ini pada umumnya Notaris diminta bank untuk membuat perjanjian kredit yang klausulnya lebih banyak ditentukan oleh Bank. Hal ini kemudian memunculkan problematika mengenai kemandirian Notaris itu sendiri dalam membuat akta dan penyelewengan ketentuan di Kode Etik Notaris Pasal 4 angka 5 yang dengan jelas menegaskan bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya tidak diperbolehkan untuk menandatangani akta yang pada proses dan pembuatannya dipersiapkan oleh pihak lain. Tidak hanya itu, kerjasama dengan bank juga tidak selaras dengan ketentuan Pasal 4 angka 4 Kode Etik Notaris, karena ditegaskan dalam jabatannya, Notaris tidak diperbolehkan bekerjasama dengan biro/jasa/Badan Hukum yang pada prinsipnya bertindak selaku perantara untuk mencari dan/atau mendapatkan klien.

Berdasarkan latar belakang diatas maka menarik untuk dikaji lebih lanjut terkait dengan kedudukan perjanjian kerjasama yang dibuat Notaris dengan Bank ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik. Kemudian permasalahan yang diteliti dalam artikel ini akan diteliti menggunakan teori bekerjanya hukum.

Penulis melakukan perbandingan dengan beberapa artikel jurnal yang telah terbit sebelumnya, diantaranya yaitu, artikel yang ditulis oleh Putu Devi Yustisia Utami dengan judul “Kerjasama Antara Notaris/PPAT Dengan Bank Yang Dituangkan Dalam Suatu Perjanjian Rekanan”. Dalam penelitian ini penulis lebih fokus membahas mengenai keberadaan perjanjian/kontrak rekanan yang ditandatangani oleh Notaris/PPAT dengan bank apabila ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik dan Peraturan PPAT. (Utami, 2019).

Artikel berikutnya ditulis oleh Sulistiani dan Jawade Hafidz dengan judul “Kerjasama Notaris-PPAT Terhadap Bank Di Dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan”. Pada artikel ini penulis lebih fokus membahas mengenai bagaimana kerjasama Notaris-PPAT terhadap bank di dalam pembuatan akta pemberian hak tanggungan dan kelemahan-kelemahan serta solusi dan kerjasama Notaris-PPAT terhadap bank dalam pembuatan akta pemberian hak tanggungan. (Sulistiani & Hafidz, 2017). Kemudian Artikel terakhir ditulis oleh Rahmat Muliadi yang berjudul “Analisis Yuridis Hak Dan Kewajiban Notaris Dalam Perjanjian Kerjasama Rekanan Bank”. Penulis dalam artikel ini lebih berfokus pada bagaimana hak dan kewajiban Notaris dalam perjanjian kerjasama jasa Notaris dengan Bank dan bagaimana pelaksanaan perjanjian kerjasama antara Notaris dan Bank bila dikaitkan dengan independensi Notaris. (Muliadi, 2016).

Artikel ini memiliki perbedaan dengan artikel-artikel yang telah disebutkan diatas. Artikel ini akan mengkaji hal yang lebih fokus pada kedudukan perjanjian kerjasama Notaris dengan Bank ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

## **B. Metode Penelitian**

Metode penulisan yang dipakai pada artikel ini adalah penelitian normative yang sama dengan penelitian hukum kepustakaan dimana penelitian ini menitikberatkan perhatiannya pada data sekunder.(Soekanto & Mamudji, 1985) Dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (statute approach), yaitu dengan menelaah pada peraturan perundang-undangan dan regulasi yang relevan dengan objek penelitian yang di bahas.(Marzuki, 2005) Penelitian normatif menggunakan bahan hukum atau data sekunder, yaitu bahan yang diperoleh dari studi kepustakaan. Bahan hukum primer yaitu perundang-undangan. Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan bahan hukum primer, meliputi, buku atau jurnal hukum, pandangan para ahli hukum (doktrin), hasil penelitian hukum, kamus hukum dan ensiklopedia hukum.(Fajar & Achmad, 2010) Selanjutnya bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder.(Marzuki, 2005) Analisis bahan hukum yang digunakan dalam artikel ini adalah analisis kualitatif yang mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, pemikiran orang secara individual maupun kelompok.(Sukmadinata, 2012).

## **C. Hasil Penelitian Dan Pembahasan**

### **Kedudukan Perjanjian Kerjasama Notaris Dengan Bank Ditinjau Dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris**

#### **1. Kredit dan Perjanjian Kredit Dalam Perbankan di Indonesia**

Sistem keuangan di Indonesia terbagi menjadi 2, yaitu sistem perbankan dan sistem lembaga keuangan bukan perbankan. Berdasarkan peraturan perundang-undangan, lembaga yang mampu mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit atau aneka macam lainnya dalam aktivitasnya memberikan jasa pada lalu lintas pembayaran disebut dengan lembaga keuangan yang termasuk dalam sistem perbankan.(Gazali & Usman, 2012).

Sistem perbankan di Indonesia mengalami perubahan yang cukup penting pada bagian utamanya, setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967, yang dianggap tidak cukup lagi menangkal persoalan dan kepelikan yang muncul dari industri perbankan sejalan dengan lajunya pertumbuhan sektor perbankan mengikuti keperluan masyarakat terhadap jasa-jasa perbankan di samping kerasnya dampak dari globalisasi.(Gazali & Usman, 2012). Eksistensi bank saat ini cukup diperlukan dalam kehidupan bermasyarakat. Dikatakan demikian, karena merupakan suatu roh dalam sistem keuangan Negara

baik itu Bank Umum maupun Bank Perkreditan. Dengan adanya aktivitas pengumpulan dana ini maka, bank dapat menyalurkan kembali dana-dana yang telah dikumpulkan tersebut agar dapat digunakan kembali oleh masyarakat contohnya, melalui pasar uang (*money market*), pendepositoan, investasi dalam bentuk lainnya, dan terlebih dalam bentuk kredit.(Djumhana, 2012).

Jasa perbankan yang saat ini paling umum diketahui oleh masyarakat adalah pemberian kredit untuk nasabah. Secara terminologi kata kredit berawal dari kata "*credere*" yang dalam bahasa Latin artinya kepercayaan. Berdasarkan arti tersebut dapat disimpulkan bahwa pada kredit, pemberi atau kreditor percaya bahwa penerima kredit atau debitor akan menepati janji sesuai dengan apa yang disepakati secara bersama-sama antara kreditor dan debitor.(Sembiring, 2012). Kepercayaan apabila dilihat dari perspektif bank artinya ada suatu keyakinan bahwa uang yang akan diberikan kepada debitor akan dikembalikan tepat waktu selaras dengan persetujuan atau kesepakatan yang dibuat oleh kedua pihak yang dituangkan dalam perjanjian tertulis.(Suharno, 2003).

Menurut ketentuan Undang-Undang Perbankan Pasal 1 angka 1 yang dimaksud dengan kredit yaitu dimana bank menyediakan dana atau tagihan yang didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam yang dibuat oleh bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak lain tersebut untuk membayar serta menutup hutangnya apabila telah jatuh tempo beserta dengan jumlah bunga atau pembagian hasil keuntungan. Dengan demikian, dapat diketahui bahwa komponen penting yang terdapat pada kredit adalah kepercayaan pihak bank sebagai kreditor terhadap nasabah yang meminjam sebagai debitor. Munculnya kepercayaan ini apabila telah dipenuhi semua persyaratan serta ketentuan yang ditentukan oleh pihak bank. Diantaranya yaitu tujuan dari pengadaan kredit yang jelas dan adanya benda yang dijaminkan atau diagunkan dan lain-lain.(Ais, 2008).

Selain kepercayaan, jaminan atau istilah lainnya yang sering digunakan yaitu agunan merupakan faktor yang tak kalah penting pada kredit. Tapi perlu diingat bahwa agunan diberikan dalam rangka pemberian kredit dari kreditor kepada debitor sebagai perjanjian tambahan dalam arti, bila debitor tidak mampu melunasi hutangnya, maka agunan akan dilelang untuk melunasi pinjaman yang tidak dapat dibayar tersebut.(Sembiring, 2012) Hal ini sesuai dengan ketentuan pada Pasal 224 HIR yang mengatakan, surat grosse dari akta hipotek dan surat utang yang dibuat dihadapan Notaris di Indonesia yang berkepal Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa berkekuatan sama dengan putusan pengadilan.

Perjanjian kredit adalah suatu peristiwa dimana dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan suatu hal atau suatu persetujuan yang dibuat dua pihak atau lebih, masing-

masing bersepakat untuk menaati apa yang tersebut dalam perjanjian itu. Peranan notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan sangatlah penting di mana notaris sebagai pejabat publik dituntut untuk bersikap professional yang salah satunya adalah menjembatani kepentingan kreditur dan debitur dalam pembuatan akta perjanjian kredit. Akan tetapi kenyataannya sikap profesionalisme tersebut berhadapan dengan tuntutan dunia perbankan, yaitu efisiensi prosedur perbankan, dan keamanan dalam pemberian kredit, sehingga dalam praktek lembaga perbankan cenderung menggunakan perjanjian baku dalam perjanjian kreditnya. (Kamelia & Mashdurihatun, 2017)

Perjanjian baku adalah bentuk perjanjian yang telah disediakan oleh pihak bank sebagai kreditor sedangkan debitur hanya mempelajari dan memahaminya dengan baik. Perjanjian yang demikian biasanya disebut dengan perjanjian baku (*standard contract*), dimana dalam perjanjian tersebut pihak debitur hanya dalam posisi menerima atau menolak tanpa ada kemungkinan untuk melakukan negosiasi atau tawar menawar. (Kamelia & Mashdurihatun, 2017).

## **2. Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya Dan Kaitannya Dengan Bank**

Notaris menduduki posisi yang sangat penting dalam penyaluran kredit oleh Bank. Peran Notaris disini adalah membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, karena Notaris sebagai pejabat umum berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuatan akta otentik tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Kepastian dan perlindungan hukum itu tampak melalui akta otentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang sempurna di Pengadilan. Alat bukti sempurna karena akta otentik memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*) dan kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*). (Tobing, 1999).

Jabatan notaris bisa ada atau eksistensinya dianggap penting, karena jabatan notaris mempunyai tujuan untuk melayani dan membantu masyarakat yang memerlukan alat bukti tertulis dan sifatnya otentik (akta) yang memuat mengenai peristiwa, keadaan serta perbuatan hukum yang dilakukan. (Adjie, 2018).

Notaris sampai saat ini masih mempunyai kedudukan fungsionaris dan sangat terpandang di mata masyarakat. Dianggap demikian karena, Notaris sebagai pejabat yang kredibel dapat memberikan nasihat hukum kepada masyarakat. Dan karena merupakan pejabat yang membuat dokumen yang kuat di mata hukum maka apapun yang dibuat dan ditetapkan (konstatir) oleh Notaris dianggap benar. (Mulyadi, 2011). Dalam melaksanakan jabatannya, menurut Undang-Undang Jabatan Notaris pada Pasal 16 ayat (1) huruf a menyebutkan, Notaris harus bekerja secara amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan melindungi kepentingan pihak yang

terkait dalam perbuatan hukum yang dilakukannya. Kemandirian Notaris disebut pula independen. Konsep independen disini mengandung 3 (tiga) bentuk, yaitu: (Adjie, 2018)

- 1) Independen secara kelembagaan, yang artinya terpisah dari institusi lain (*structural independen*);
- 2) Independen dalam tugasnya diselaraskan dengan Undang-Undang (*functional independen*);
- 3) Independen dalam faktor keuangan karena Notaris tidak mendapatkan anggaran dari pihak manapun (*financial independen*).

Konsep independen ini bertautan pula dengan konsep akuntabilitas (*Accountability*) yang meliputi, akuntabilitas spiritual, akuntabilitas moral kepada publik, akuntabilitas hukum, akuntabilitas profesional, akuntabilitas administratif dan akuntabilitas keuangan. Notaris akandianggap telah independen secara penuh apabila telah memenuhi konsep-konsep independen tersebut.

Habib Adjie mengatakan pula bahwa dalam jabatannya, Notaris perlu memperhatikan beberapa syarat berikut, diantaranya:

- 1) Notaris dalam menjalankan jabatannya tidak perlumembuat perjanjian dengan kliennya secara tertulis dan/atau lisan, secara langsung maupun tidak langsung dengan tujuan untuk melakukan suatu pekerjaan;
- 2) Notaris tidak perkenankan melanggar hak-hak kliennya;
- 3) Notaris tidak mempunyai atasan yang memberinya perintah untuk melakukan suatu pekerjaan; dan
- 4) Notaris membuat akta atas permintaan atau keingingan para penghadap, bukan karena kesukarelaan.(Adjie, 2018).

Oleh karena itu hubungan hukum antara Notaris dengan para penghadapnya memiliki suatu karakter yang khas yaitu :

- 1) Tanpa harus dibuatkan perjanjian baik itu lisan dan/atau tertulis dalam bentuk pemberian kuasa yang tujuannya untuk membuat akta atau melakukan suatu pekerjaan;
- 2) Para pihak yang menghadap dan hadir dihadapan Notaris, menganggap Notaris mempunyai keahlian untuk membantu mereka merumuskan kehendaknya dalam bentuk akta otentik yang dibuat secara tertulis;
- 3) Tindakan Notaris berdasarkan kewenangannya merupakan hasil permohonan yang berasal dari kehendak klien; dan
- 4) Dalam akta yang dibuatnya, Notaris tidak termasuk sebagai pihak. (Adjie, 2018).

Notaris saat menjalankan jabatannya tidak hanya harus patuh pada Undang-Undang Jabatan Notaris, karena Notaris juga memiliki suatu peraturan organisasi berupa Kode Etik

Notaris yang adalah norma aturan mengenai moral yang dibuat oleh Perkumpulan INI dan wajib untuk ditaati seluruh anggota perkumpulan dalam melaksanakan perkerjaannya sebagai Notaris. (Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2009).

Kode Etik Notaris ini berisi unsur material mengenai apa yang harus dilaksanakan, apa yang dilarang, pengecualian dan sanksi yang dijatuhkan jika Notaris tidak mentaati Kode Etik Notaris. (Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2009). Merupakan hal yang lumrah bagi suatu organisasi untuk memiliki Kode Etik yang tujuannya untuk mengawasi anggota organisasi dalam menjalankan pekerjaannya. Etika mempunyai kegunaan dalam kehidupan bermasyarakat, karena itu dibutuhkan dalam jiwa raga kelompok masyarakat di dalam kehidupan dan penghidupan agar terwujudnya keserasian. (Ngadino, 2019). Ketika melakukan fungsinya sebagai notaris, Notaris wajib mengikuti dan berpedoman pada Kode Etik Notaris. Jika tidak, maka harkat dan martabat profesionalisme Notaris akan hilang. (Lubis, 2008).

### c. Kedudukan Perjanjian Kerjasama Notaris Dengan Bank

Mitra atau rekanan bisa dikatakan sebagai teman, partner, sahabat atau hubungan dua belah pihak yang saling menguntungkan. Keberhasilan hubungan tersebut sangat bergantung kepada kepatuhan dua belah pihak dalam menjalankan perjanjian. (Dharsana, 2020) Notaris yang ingin menjadi mitra atau rekanan bank lazimnya membuat terlebih dahulu permohonan kerjasama yang ditujukan kepada pihak Bank yang terkait. Selanjutnya apabila pihak bank menyetujui permohonan tersebut maka Notaris dan bank akan membuat perjanjian kerjasama untuk mengikat Notaris agar menjadi rekanan tetap bank. (Utami, 2019). Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (1) huruf a disebutkan, Notaris dalam melaksanakan perkerjaannya harus bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan melindungi kebutuhan klien terkait perbuatan hukum yang dilakukannya. Dengan adanya kerjasama antara Notaris dengan bank artinya, Notaris telah mengikatkan diri kepada pihak bank dan hal ini menyebabkan Notaris itu sendiri menjadi tidak mandiri. Tidak mandiri disini, dikarenakan dalam menjalankan jabatannya notaris melibatkan instansi keuangan atau pihak perbankan. Padahal, seperti yang dapat dilihat berdasarkan konsep kemandirian atau independen diatas, untuk dapat dinyatakan mandiri Notaris harus memenuhi semua konsep-konsep tersebut, salah satunya ialah Notaris harus terpisah dari institusi lain.

Habib Adjie sebagaimana telah dijelaskan diatas juga mengatakan bahwa Notaris perlu memperhatikan syarat-syarat dalam menjalankan jabatannya. Peneliti menganggap bahwa kerjasama antara Notaris dan bank tidak perlu dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis. Karena hubungan antara Notaris dan kliennya bukanlah suatu hubungan yang dapat dikondisikan seperti

hubungan kontraktual, yang dimana apabila Notaris tidak memenuhi prestasinya maka klien dapat mengajukan gugatan.

Perjanjian kerjasama Notaris dan bank jika ditinjau berdasarkan Kode Etik Profesi Notaris dapat diuraikan demikian :

- 1) Pada Pasal 4 angka 3, Notaris tidak diperbolehkan mengadakan publikasi dan/atau promosi untuk dirinya sendiri, baik sendiri maupun bersama-sama, dengan menyebutkan nama dan jabatannya menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik dalam bentuk :
  - a. Iklan;
  - b. Ucapan selamat;
  - c. Ucapan belasungkawa;
  - d. Ucapan terima kasih;
  - e. Kegiatan pemasaran;
  - f. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan maupun olahraga.

Kedudukan Notaris jelas adalah selaku pejabat umum dan bukanlah selaku pengusaha. Karena itu, larangan ini merupakan suatu konsekuensi yang masuk akal, sehingga Notaris yang mengadakan publikasi dan/atau promosi tidak dapat dibenarkan. (Ngadino, 2019).

Kerjasama antara Notaris dan Bank umumnya Notaris yang mengajukan permohonan kepada bank dengan memberikan lampiran mengenai data diri serta daftar harga untuk akta-akta yang dibuatnya guna mempromosikan diri agar menjadi rekanan suatu bank. Kegiatan ini termasuk dalam salah satu kegiatan pemasaran karena itu hal ini dilarang. Namun, selama tidak dituangkan dalam sebuah perjanjian tertulis untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu, menurut peneliti hal ini dapat dibenarkan.

- 2) Pada Pasal 4 angka 4, Notaris tidak diperbolehkan membuat kerjasama dengan biro/jasa/Badan Hukum yang pada prinsipnya bekerja selaku perantara untuk mencari dan mendapatkan klien.

Notaris adalah pejabat umum dan apapun yang ia lakukan merupakan pekerjaan yang tujuannya bukanlah untuk mencari keuntungan karena itu apabila Notaris menggunakan biro/jasa/Badan Hukum selaku perantara adalah perbuatan pengusaha dalam mencari keuntungan yang tidak selaras dengan kedudukan, peran serta tugas Notaris. (Ngadino, 2019).

Perjanjian kerjasama Notaris dengan bank ini otomatis menimbulkan hubungan rekanan antara Notaris dan bank. Bank yang menjadi rekanan Notaris ini selanjutnya akan menganjurkan nasabah yang ingin membuat akta perjanjian kredit kepada Notaris

rekanannya. Hal ini kemudian dapat dikatakan bahwa bank adalah perantara antara Notaris dengan nasabah bank yang berkepetingan untuk membuat akta. Namun, bank tidaklah dapat memaksa nasabahnya untuk membuat akta perjanjian kredit pada Notaris yang menjadi rekanan bank, walaupun banyak ditemui pada praktiknya seringkali nasabah memilih untuk mengikuti keinginan bank maupun cara pengikatan jaminannya. (Dharsana, 2019)

- 3) Pada Pasal 4 angka 5, Notaris dilarang menandatangani akta yang dibuat dan disiapkan oleh pihak lain.

Notaris wajib untuk mandiri, jujur dan tidak berpihak, jadi akta yang telah dibuat dan disiapkan oleh pihak lain tidak memenuhi kewajiban Notaris. (Ngadino, 2019). Pada proses pembuatan akta dimana Notaris bekerjasama dengan bank, lazimnya bank telah mempunyai standar baku tentang apa yang harus tertuang dalam aktanya. Hal ini kemudian memunculkan problematika mengenai kemandirian Notaris dalam pembuatan akta. Namun, seperti yang telah disebutkan diatas bahwa, Notaris tidak membuat akta secara sukarela, dan hasil akhir dari tindakan Notaris berasal dari keinginan para pihak sendiri. Dan perlu diperhatikan pula bahwa klien atau nasabah bank dapat menyangkal dan menolak isi akta perjanjian kredit yang dibuat Notaris apabila dianggap berbenturan dengan nilai-nilai keadilan dan/atau termuat pasal-pasal yang merugikan kepentingan klien. (Dharsana, 2019). Dengan demikian, perbuatan Notaris disini tidak dapat dianggap melanggar ketentuan Kode Etik Notaris.

#### **D. Simpulan**

Kerjasama Notaris dengan pihak bank atau kemungkinan Notaris menjadi langganan Bank tetaplah ada. Namun, beberapa hal yang perlu dicermati yaitu, dengan adanya kerjasama Notaris dengan bank tidak kemudian menghilangkan kemandirian dari Notaris itu sendiri seperti yang disebutkan pada Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris dan Konsep Independen yang dikemukakan Habib Adjie selama kerjasama tersebut tidak dituangkan dalam suatu perjanjian. Hubungan hukum antara Notaris dan bank bukanlah hubungan kontraktual, karena itu selama kerjasama Notaris dengan bank tidak dilakukan dengan perjanjian tertulis maka hal itu tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 4 angka 3 Kode Etik Notaris.

Bank tidak diperbolehkan memaksa nasabah untuk membuat akta pada Notaris rekanannya, jadi walaupun dianggap sebagai perantara, klien atau nasabah disini mempunyai kebebasan untuk memilih dimana ia ingin membuat akta. Klien dapat menolak untuk menandatangani akta apabila isi atau substansi dari akta tersebut tidak sesuai dengan nilai-nilai keadilan dan/atau memuat pasal-pasal yang merugikan kepentingan klien. Notaris disini hanya membuat akta berdasarkan kehendak

para pihak dengan tidak melanggar hak-hak mereka, karena itu dianggap tidak bertentangan dengan Pasal 4 angka 5 Kode Etik Notaris.

## Daftar Pustaka

### Buku:

- Adjie, H. (2008). *Hukum Notaris Indonesia: Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Jakarta: Refika Aditama.
- Adjie, H. (2018). *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 20004 tentang Jabatan Notaris (Revisi)*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Ais, C. (2008). *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Djumhana, M. (2012). *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung.
- Fajar, M., & Achmad, Y. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Gazali, D. S., & Usman, R. (2012). *Hukum Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Kasmir. (2012). *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Lubis, S. K. (2008). *Etika Profesi Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group
- Mulyadi, M. (2011). *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)*. Jakarta: PT. SOFMEDIA.
- Ngadino. (2019). *Tugas Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris Di Indonesia*. Semarang: UPT Penerbitan Universitas PGRI Semarang Press.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia. (2009). *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang Dan Di Masa Datang*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Prajitno, A. (2010). *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?* Surabaya: Putra Media Nusantara.
- Sembiring, S. (2012). *Hukum Perbankan*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (1985). *Penelitian Hukum Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: CV. Rajawali.
- Suharno. (2003). *Analisa Kredit*. Jakarta: Djambatan.
- Sukmadinata, N. S. (2012). *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Tobing, G. H. S. L. (1999). *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Gelora Aksara Pratama.
- Usman, R. (2001). *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

**Artikel Jurnal:**

- Kamelia, M., & Mashdurihatun, A. (2017). Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam. *Jurnal Akta*, 4 No. 4.
- Muliadi, R. (2016). Analisis Yuridis Hak Dan Kewajiban Notaris Dalam Perjanjian Kerjasama Rekanan Bank. *Premise Law Jurnal*, Vol 4, 1–15.
- Sulistiani, & Hafidz, J. (2017). Kerjasama Notaris-PPAT Terhadap Bank Di Dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. *Jurnal Akta*, Vol. 4 No., 707–714.
- Utami, P. D. Y. (2019). Kerjasama Antara Notaris/PPAT Dengan Bank Yang Dituangkan Dalam Suatu Perjanjian Rekanan. *Jurnal Hukum Saraswati (JHS)*, 1 No 2, 222–236.

**Sumber Online:**

- Dharsana, I. M. P. (2019). Kerjasama Notaris Dengan Pihak Lembaga Keuangan. *Kabarnotariat.Id*. Retrieved from <https://kabarnotariat.id/2019/01/12/kerjasama-notaris-dengan-pihak-lembaga-keuangan/>
- Dharsana, I. M. P. (2020). Kemitraan Semu Notaris - PPAT Dengan Bank. Retrieved from Notary Magazine website: <https://notarymagazine.com/kemitraan-semu-notaris-ppat-dengan-bank/>

**Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- Kode Etik Notaris