

TANGGUNG JAWAB NOTARIS/PPAT TERHADAP KREDIT FIKTIF DI BANK

**Nabila Putri Iلمي, Nur Latifah, Yuni Tjhaiyadi, Anderson, Alfath Riski Fernanda, Wawan
Pasti**

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tanjungpura

e-mail : putrinabila54@gmail.com, nurlatifah0994@gmail.com, yunitjhai26@gmail.com,
andersoncrsprin26@gmail.com, alfatriskifernanda@gmail.com, wawanpasti2@gmail.com

ABSTRAK

Perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan dengan salah satu kegiatan usahanya yaitu menyalurkan kredit kepada nasabahnya. Dalam pengadaan kredit di bank dapat ditemukan beberapa masalah, salah satunya adalah kasus kredit fiktif yang sampai menyeret Notaris/PPAT. Notaris/PPAT selaku pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dimana dalam administrasi kredit di Bank, Notaris membuat Akta Perjanjian Kredit dan/atau Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) membuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Persoalan yang mendasar yang akan dibahas penulis yaitu bagaimana pertanggungjawaban Notaris/PPAT terhadap kredit fiktif di Bank. Metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian normatif dengan referensi bersumber dari buku-buku, literatur, peraturan perundangan-undangan, jurnal dan internet. Hasil penelitian penulis bahwa penyebab adanya kasus kredit fiktif disebabkan oleh beberapa faktor, dan fokus penulis yaitu pada faktor pemalsuan dan penyalahgunaan identitas oleh debitur dan pihak intern dari bank dengan menggunakan data dari nasabah lain untuk melakukan pengikatan kredit serta penerbitan *covernote* oleh Notaris/PPAT yang berbeda dengan fakta yang terjadi. Atas kasus tersebut maka penulis menelaah bagaimana tanggung jawab notaris/PPAT dalam kredit fiktif atas akta autentik yang dikeluarkannya dan perlindungan bagi nasabah bank yang dirugikan.

Kata Kunci : Notaris, Perbankan, Perjanjian Kredit, Kredit fiktif

ABSTRACT

Banking is one of the financial institutions with one of its business activities, namely channeling credit to its customers. In the procurement of credit in banks, several problems can be found, one of them is the case of fictitious credit that has dragged Notary / PPAT. Notary / PPAT as an authorized public official to make authentic deeds where in the administration of credit at the Bank, the Notary makes a Deed of Credit Agreement and / or Power of Attorney Encumbering Mortgage Rights (SKMHT) and the Land Deed Official (PPAT) makes a Deed of Encumbrance of Mortgage Rights (APHT). The fundamental issue that will be discussed by the author is how the Notary / PPAT's responsibility for fictitious credit at the Bank. The research method used is normative research with references sourced from books, literature, laws and regulations, journals, and internet. The result of the author's research is that the cause of fictitious credit cases are caused by several factors, and the author's focus is on the factor of falsification and misuse of identity by the debtor and internal parties from the bank by using data from other customers to bind credit and issuing covernotes by Notary / PPAT that are different from the facts that occur. For this case, the author examines how the responsibility of the Notary / PPAT in fictitious credit for the authentic deed issued and the protection of bank customers who are harmed.

Keywords: Notary, Banking, Credit Agreement, Fictitious Credit

PENDAHULUAN

Perbankan yang merupakan salah satu lembaga keuangan memiliki peranan yang penting dan vital dalam menopang perekonomian suatu negara. Perbankan merupakan salah satu tonggak perekonomian dimana perputaran uang terjadi di Bank. Hal ini dapat dilihat dalam salah satu peranan perbankan yaitu sebagai penghubung antara nasabah yang memiliki dana lebih dan menyimpan dananya di bank dengan nasabah yang membutuhkan dana sehingga akan mencari bank selaku lembaga pembiayaan untuk memenuhi kekurangannya. Kegiatan dan jasa bank sebagai tempat penyimpanan dana maupun investasi serta penyalur dana merupakan peranan utama yang sering digunakan oleh masyarakat. Pelayanan yang diberikan tersebut guna melayani kebutuhan masyarakat dan melancarkan tata cara dalam sistem pembayaran dalam semua bidang perekonomian. Selain peranan tersebut di atas, perbankan sebagai lembaga keuangan berorientasi bisnis melakukan berbagai transaksi. Transaksi perbankan yang utama adalah menghimpun dana (*funding*) dan menyalurkan dana (*landing*) disamping itu transaksi perbankan lainnya dalam rangka mendukung kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana adalah memberikan jasa-jasa bank lainnya (*services*).¹

Penyaluran dana dari bank kepada masyarakat yang membutuhkan sering disebut sebagai pinjaman atau kredit. Kredit merupakan suatu kegiatan utama dalam perbankan dimana ruang lingkungannya tidaklah semata-mata berupa kegiatan peminjaman oleh nasabah, tetapi sangatlah kompleks karena menyangkut keterkaitan unsur-unsur yang cukup banyak, diantaranya meliputi sumber-sumber dana kredit, alokasi dana, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan perkreditan, dokumentasi dan administrasi kredit, pengawasan kredit serta penyelesaian kredit bermasalah.² Mengingat begitu luas ruang lingkup dan unsur-unsur kegiatan perkreditan ini maka tidak berlebihan penanganannya pun harus dilakukan secara hati-hati dengan ditunjang profesionalisme serta integritas moral yang harus melekat pada sumber daya manusia dan pejabat perkreditan tersebut.³

Untuk pemberian kredit dari bank kepada nasabahnya harus melalui proses penyaringan terlebih dahulu untuk mengetahui kesanggupan dari nasabah yang hendak meminjam dana serta besarnya pinjaman yang dapat diberikan. Barulah kemudian dibuatkan perjanjian kredit secara tertulis untuk mengikat bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur. Hal tersebut dilakukan untuk mengamankan pihak bank selaku kreditur dan nasabah selaku debitur. Selain itu, perjanjian kredit dapat digunakan sebagai bukti bagi kedua belah pihak yaitu bagi bank dalam penyaluran dana pinjaman jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dan sebagai bukti bagi nasabah atas pinjaman yang diterimanya tersebut. Perjanjian kredit tersebut dapat digunakan untuk meminta pemenuhan hak dan kewajiban mereka sesuai dengan perjanjian tertulis tersebut.

Pada implementasinya, perjanjian kredit bisa saja berupa perjanjian di bawah tangan maupun menggunakan akta autentik yang dibuat dihadapan Notaris, dimana hal tersebut ditentukan oleh bank. Biasanya penyusunan perjanjian kredit juga sepenuhnya dilakukan oleh bank dimana bank telah menyiapkan format perjanjian kredit tersebut. Dalam hukum perdata, akta perjanjian yang telah dibuat sepihak dalam hal ini adalah pihak bank dikenal sebagai perjanjian *absolute* (perjanjian baku), dan sering juga disebut dengan istilah Kontrak baku (*standard contract*).⁴

¹ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, 2020, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm. 1.

² Asuan dan Susi Yanuarsi, 2022, "Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank", Fakultas Hukum Universitas Palembang, Volume 20, Nomor 3, September 2022, hlm. 387.

³ *Ibid*, hlm. 387-388.

⁴ Artadi, I Ketut & Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, 2014, *Impelementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*, Denpasar: Udayana University Press, hlm. 37.

Menurut I Ketut Artadi, perjanjian baku adalah perjanjian yang klausul-klausulnya telah ditetapkan atau dirancang lebih dulu oleh salah satu pihak.⁵ Perjanjian kredit baku dari bank tersebut kemudian diadopsi kedalam akta perjanjian kredit yang dibuat dihadapan Notaris.

Kredit yang diberikan oleh bank disertai jaminan yang umumnya berupa tanah ataupun tanah dan bangunan di atasnya yang akan dijadikan agunan oleh debitur dan diproses ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk dibebankan hak tanggungan. Dalam proses tersebut, biasanya Notaris/PPAT akan menerbitkan *covernote*. *Covernote* merupakan surat yang menerangkan bahwa adanya proses yang masih berjalan dalam pengurusan akta-akta yang belum selesai dan hal ini biasanya terjadi dalam perjanjian kredit yang mana membutuhkan sertifikat sebagai jaminan, namun sertifikat yang akan dibebankan hak tanggungan tersebut yang menjadi perjanjian ikutan dalam perjanjian kredit tersebut belum dapat dipenuhi yang disebabkan oleh masih dalam proses, misalnya masih perlu dilakukan pengecekan sertifikat, balik nama, atau proses lainnya yang masih sedang berjalan.⁶

Dalam pelaksanaan kredit tersebut kemudian muncul berbagai permasalahan salah satunya adalah kredit fiktif. Kredit fiktif merupakan suatu tindakan kecurangan (*fraud*) pada bidang kredit yang dilakukan oleh pihak intern (pegawai) bank dengan cara melakukan kolusi dengan nasabah pemohon kredit, keduanya sama-sama tidak memiliki itikad baik karena tujuan dari dilakukannya kredit fiktif adalah untuk menguntungkan diri sendiri.⁷ Selain itu, kasus kredit fiktif terjadi karena pemalsuan identitas oleh debitur. Kredit fiktif dapat terjadi karena kelalaian Notaris dalam proses pembuatan akta perjanjian kredit dimana pemohon kredit menggunakan identitas palsu dan/atau menggunakan identitas dari nasabah lain.⁸ Selain itu kredit fiktif dapat terjadi karena kelalaian Notaris/PPAT dalam menerbitkan *covernote* dimana isi *covernote* tersebut berbeda dengan fakta yang terjadi.

Selain melibatkan pihak pegawai dari bank tersebut, Notaris selaku pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan Akta Perjanjian Kredit dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), serta PPAT selaku pejabat umum yang berwenang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) ikut terseret dalam kasus kredit fiktif. Di mana Notaris/PPAT dicap ikut serta dalam kasus kredit fiktif tersebut sehingga pemberian kredit dari bank dapat dicairkan. Padahal Notaris/PPAT dalam menjalankan jabatannya memiliki ketentuan serta kode etik yang harus dipatuhi agar tidak merugikan pihak-pihak yang terkait dalam akta autentik yang dibuatnya. Implementasi prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan jabatannya selaku Notaris serta ketelitian sebelum dilakukannya pembuatan akta perjanjian kredit dan mematuhi segala ketentuan yang berlaku sebagai pedoman Notaris wajib dipatuhi untuk mencegah kerugian baik itu bagi Notaris, nasabah, pihak bank, maupun pihak ketiga. Berdasarkan uraian yang telah penulis paparkan di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap kredit fiktif di bank yang melibatkan Notaris/PPAT selaku pejabat pembuat akta perjanjian kredit tersebut.

METODE PENELITIAN

⁵ *Ibid.*

⁶ Rahmiah Kadir, Farida Patittingi, Nurfaidah Said, Muhammad Ilham Arisaputra, “*Pertanggungjawaban Notaris pada Penerbitan Covernote*”, Volume 31, Nomor 2, Juni 2019, hlm. 192-193.

⁷ Ni Luh Wayan Korin Agustini, Cok Istri Anom Pelayun, Dewa Gede Rudy, “*Pertanggungjawaban Bank Terhadap Nasabah yang Identitasnya Dipakai Tanpa Izin dalam Kredit Fiktif*”, Kertha Semaya, Volume 5, Nomor 1, 2017.

⁸ *Ibid.*

Dalam penulisan karya ilmiah ini, penulis menggunakan metode penelitian berupa metode penelitian normatif dengan melakukan penelitian dari bahan pustaka atau data sekunder. Penelitian hukum jenis ini memiliki karakteristik bahwa hukum merupakan suatu peraturan yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan dan hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia.⁹ Penulis melakukan kajian dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan asas-asas. Adapun teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan sebagai acuan bagi penulis bersumber dari buku-buku, literatur, peraturan perundangan-undangan, jurnal dan internet. Pengkajian dilakukan terhadap penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta perjanjian kredit, pelaksanaan jabatan Notaris sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan bagaimana tanggung jawab Notaris bila terjadi kredit fiktif. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap kredit fiktif di bank.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Asas – Asas dalam Perjanjian Kredit

Pengaturan terkait perjanjian dapat ditemukan dalam buku III tentang Perikatan, bab kedua, bagian pertama hingga bagian keempat Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Per). Adapun pengertian dari perjanjian dapat dilihat pada Pasal 1313 KUH Per yang menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Lebih lanjut, Subekti dalam bukunya juga memberikan pengertian tentang Perjanjian, bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.¹⁰ Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian terjadi dengan minimal dua orang yang saling sepakat dan setuju untuk mengikatkan diri atas peristiwa maupun hal-hal tertentu.

Adapun fokus perjanjian yang akan dibahas penulis adalah perjanjian kredit dimana bank sebagai pemberi pinjaman yang disebut kreditur dan pihak penerima pinjaman baik itu perorangan, badan usaha, dan badan hukum yang disebut debitur saling sepakat dan mengikatkan diri untuk memenuhi hak dan kewajibannya. Dalam implementasinya, ada salah satu asas yang harus direalisasikan oleh para pihak dalam perjanjian kredit yaitu asas itikad baik sebagai landasan dalam transaksi perbankan. Asas itikad baik terdapat di dalam Pasal 1338 alinea ke-3 KUH Per yang menyatakan bahwa “*Perjanjian-Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik*”. Pengertian dari asas ini sendiri tidak dipaparkan secara nyata dalam KUH Per.

Menurut Subekti, pengertian itikad baik merujuk pada kejujuran atau sesuatu yang bersih maksudnya bahwa dalam pelaksanaan perjanjian, harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan yakni pelaksanaan perjanjiannya harus berjalan dengan jalur yang benar.¹¹ Asas ini merupakan wujud pengawasan dalam pelaksanaan perjanjian termasuk perjanjian kredit. Bilamana perjanjian kredit tidak dilandasi dengan itikad baik, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan tuntutan terhadap pihak lawannya ke pengadilan dan kemudian tidak menutup kemungkinan keputusan hakim yang diberikan menyimpang dari isi perjanjian kredit yang merupakan kesepakatan awal para pihak.

Selain asas itikad baik, asas kepercayaan juga menjadi hal penting dalam transaksi keuangan di lembaga bank. Asas kepercayaan bermanfaat untuk menimbulkan keyakinan antara pihak bank

⁹ Amirudin dan H. Zainal Asikin, 2016, *Pengantar Metode Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta: PT Raja Grafindo, hlm. 118.

¹⁰ R. Subekti, 2010, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, hlm. 1.

¹¹ *Ibid*, hlm. 25.

maupun nasabah. Maka dari itu, para pihak terlebih dahulu harus menumbuhkan kepercayaan di antara mereka, bahwa satu sama lain akan memenuhi janji yang disepakati atau melaksanakan prestasinya di kemudian hari.¹² Dengan dasar kepercayaan itu, kedua belah pihak kemudian setuju untuk mengikat dirinya dalam suatu perjanjian kredit beserta akta turunannya yang diperlukan dan perjanjian itu kemudian mengikat serta berlaku sebagai undang-undang bagi mereka. Asas kepercayaan tersebut secara tidak langsung digunakan sebagai tameng oleh pihak bank terhadap kepentingan-kepentingan nasabahnya serta untuk mengantisipasi resiko kerugian yang timbul atas tindakan, kebijakan maupun kegiatan yang dilakukan bank. Penerapan prinsip asas kepercayaan merupakan suatu upaya dan tindakan pencegahan penyimpangan bersifat internal oleh bank yang bersangkutan.¹³

Selain kedua asas tersebut di atas, salah satu aspek yang harus dipenuhi bank dalam menjalankan usahanya yaitu penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit, yakni terkait dengan penilaian jaminan yang akan diberikan oleh calon nasabah debitur.¹⁴ Bank harus menilai beberapa kriteria jaminan yang baik, antara lain terkait dengan aspek yuridis, ekonomis, dan sosial.¹⁵ Adapun penilaian aspek yuridis dilaksanakan dengan melakukan penelitian terkait dengan keabsahan dan kebenaran dokumen bukti kepemilikan barang yang akan dijadikan jaminan kredit.¹⁶

Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (UU Perbankan) yang menyatakan bahwa perbankan Indonesia dalam melaksanakan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Penerapan prinsip kehati-hatian bertujuan agar bank tetap dalam kondisi sehat, menjaga kepercayaan masyarakat kepada bank dan dapat memberikan manfaat secara ekonomi kepada masyarakat.¹⁷ Prinsip tersebut wajib pula diterapkan dalam pemberian kredit agar tidak terjadi kredit fiktif.

Dari sisi keuntungan yang tercantum dalam pembukuan bank, kredit menempati posisi dana operasional terbesar di bank. Hal ini menggambarkan bahwa kredit merupakan sumber pendapatan bank terbesar yang berasal dari bunga pinjaman, tetapi juga merupakan sumber risiko dalam pengoperasian bisnis dari bank yang terbesar. Resiko yang dimaksud timbul apabila terjadi kredit macet sehubungan dengan pihak peminjam (*counterparty*) tidak dapat dan/atau tidak mau memenuhi kewajiban untuk membayar kembali dana yang dipinjamnya secara penuh pada saat jatuh tempo atau sesudahnya yang menurunkan pendapatan bagi bank serta memakan jumlah dana operasional dan likuiditas keuangan bank, yang akhirnya akan menggoyahkan bank dan berujung merugikan nasabah penyimpanan dana.¹⁸

Peran Notaris dalam Perjanjian Kredit

Untuk mengikat pihak bank dan nasabah selaku penerima pinjaman agar resiko kerugian dapat diminimalisir salah satu caranya yaitu melalui perjanjian kredit. Apa yang dengan perjanjian kredit

¹² Hermansyah, 2015, "Perwujudan Asas Kepercayaan dalam Pengaturan Kegiatan Usaha Bank", Nestor Tanjungpura Journal of Law, Volume 11, Nomor 2, 2015, hlm. 3.

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Rahmiah Kadir, Farida Patittingi, Nurfaidah Said, Muhammad Ilham Arisaputra, *op.cit.*, hlm. 202.

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Ferry N. Idroes, 2008, *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Besel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press, hlm. 22.

belum dapat ditemukan rumusannya baik dalam UU Perbankan maupun peraturan perundang-undangan lainnya. Maka dari itu, untuk memahami pengertian perjanjian kredit, dapat dilihat dari pendapat pakar hukum sebagai berikut:

1. Subekti berpendapat bahwa:
“*Dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur oleh KUH Per Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769*”.¹⁹
2. Marhainis Abdul Hay berpendapat bahwa:
“*Perjanjian kredit adalah identik dengan perjanjian pinjam-meminjam dan dikuasai oleh Ketentuan Bab XIII dari Buku III KUH Per*”²⁰
3. Remy Sjahdeini berpendapat bahwa:
“*Perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai nasabah debitur mengenai mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan nasabah-nasabah debitur untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.*”²¹

Pihak bank biasanya dalam melakukan pencairan kredit, terlebih dahulu akan memberikan form berupa penawaran terhadap calon debitur yang berkaitan dengan besarnya jumlah pinjaman, angsuran, dan tenor terhadap calon debiturnya, jika debitur tersebut menyetujui maka setelah itu bank dan calon debitur datang dihadapan Notaris untuk menandatangani perjanjian kredit yang yang dibuat oleh Notaris.²² Perikatan dalam hubungan hukum di bidang Perbankan dapat dilakukan dengan akta di bawah tangan atau meminta bantuan Notaris sebagai pejabat umum untuk dibuatkan akta autentik. Perikatan di bidang perbankan memberikan ruang khusus bagi seorang Notaris, sehingga terdapat komitmen antara Notaris dan bank sebelum dibuat perikatan antara kreditur dan debitur. Kepercayaan bank terhadap Notaris merupakan suatu perjanjian tersendiri yang lazim dilakukan di dunia perbankan.²³ Perjanjian kredit ini merupakan bentuk hubungan hukum yang berkelanjutan antara Debitur dengan Kreditur (dalam hal ini Bank) yang melahirkan hubungan hutang piutang dalam jangka waktu tertentu, dimana debitur berkewajiban membayar kembali seluruh pinjaman yang telah diberikan oleh Kreditur, berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak.²⁴

Realitanya sekarang ini kehadiran Notaris sebagai mitra bank dalam menyalurkan kredit dapat mempermudah kerja bank terkait verifikasi dokumen-dokumen yang diajukan nasabah.²⁵ Dalam hal ini, Notaris melaksanakan sebagian peran dari pihak bank, misalnya dalam memverifikasi dokumen agunan sehingga pada praktiknya, bank tidak lagi melakukan verifikasi terhadap keabsahan dokumen agunan tersebut.²⁶ Pihak bank hanya memastikan ada atau tidaknya barang

¹⁹ Subekti, 2010, *op.cit.*, hlm. 13.

²⁰ Marhais Abdul Hay, 1975, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: Pradyna Paramita, hlm. 67.

²¹ Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank*, Jakarta: Institut Bankir Indonesia, hlm. 14.

²² Ryno Bagas Prahardika dan Endang Sri Kawuryan, “*Tanggung Gugat Notaris Atas Kelalaian Dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit Bank*”, *Jurnal Transparansi Hukum*, Volume 1, Nomor 1, Januari 2018, hlm. 39.

²³ Johannes Ibrahim Kosasih dan Hassanain Haykal, 2021, *Kasus Hukum Notaris di Bidang Kredit Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 75.

²⁴ Ryno Bagas Prahardika dan Endang Sri Kawuryan, *op.cit.*, hlm. 39.

²⁵ Rahmiah Kadir, Farida Patittingi, Nurfaidah Said, Muhammad Ilham Arisaputra, *loc.cit.*

²⁶ *Ibid.*

yang akan dijaminan tersebut sehingga pihak bank tidak lagi mencari tahu keabsahan dari barang jaminan tersebut dan untuk memverifikasi keabsahan barang jaminan tersebut, Notaris yang melakukannya dengan cara melakukan pengecekan kepada instansi yang terkait, misalnya terhadap tanah yang dijaminan sebagai barang jaminan oleh bank hanya melakukan survey lokasi untuk melihat keberadaan tanah yang dimaksud, sedangkan untuk keabsahan sertifikat tanah tersebut dilakukan oleh Notaris dengan cara melakukan pengecekan di Kantor Pertanahan setempat.²⁷

Kewenangan seorang Notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Dalam pasal 1 ayat (1) UUJN menjelaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Akta autentik harus memuat kebenaran formal berdasarkan informasi yang diterima Notaris/PPAT. Dalam Pasal 1868 KUH Per menjelaskan bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat akta itu dibuat. Tanggung jawab Notaris/PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik yaitu memastikan kebenaran penghadap yang menghadap agar terwujud kepastian hukum dalam akta autentik yang dibuatnya.

Notaris juga berkewajiban untuk memastikan bahwa apa yang termuat dalam akta autentik benar-benar telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak yaitu dengan cara membacakannya sehingga isi akta tersebut menjadi jelas, serta memberikan akses terhadap informasi dan peraturan perundang-undangan yang terkait pada para pihak yang menandatangani akta.²⁸ Selain kewajiban tersebut, Notaris juga memiliki 2 (dua) fungsi pokok yaitu, Notaris memiliki tanggung jawab untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat atas setiap pengesahan atas pengikatan-pengikatan hukum dan Notaris memiliki kewenangan yang diberikan oleh undang-undang sebagai pejabat negara untuk memberikan penguatan hukum atas pengikatan-pengikatan hukum yang pada akhirnya memberikan ketentraman dan rasa aman kepada masyarakat.²⁹ Notaris/PPAT dalam menjalankan fungsi-fungsinya harus pula senantiasa memegang prinsip kehati-hatian agar tidak terjerumus pada perbuatan-perbuatan yang melawan hukum dan sepatutnya dalam melaksanakan jabatannya harus sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dituntut mawas diri karena terdapat berbagai karakter orang yang berhadapan dengannya.³⁰

Akta perjanjian kredit yang diterbitkan Notaris menjadi salah satu dasar pencairan dana pinjaman yang dikeluarkan oleh bank dan sebagai pengikat bagi nasabah atas hutang yang harus dilunasinya. Sebagaimana salah satu kutipan dari Immanuel Kant (Filsuf Jerman, 1724-1804): *“Bertindaklah seakan dasar-dasar tindakanmu akan menghasilkan sebuah hukum untuk seluruh dunia”*.³¹ Dari kutipan tersebut dapat kita ambil makna bahwa Notaris sebagai pejabat umum wajib menjalankan jabatannya sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, karena akta autentik yang dikeluarkan Notaris akan menjadi acuan serta akan memiliki kekuatan

²⁷ *Ibid.*

²⁸ Sania Salamah dan Agung Iriantoro, *“Prinsip Kehati-Hatian Dan Tanggungjawab Notaris Dalam Membuat Akta Berdasarkan Pasal 16 Ayat (1) Huruf A Undang-Undang Jabatan Notaris (Studi Kasus Putusan Nomor 457 Pk/Pdt/2019)”*, Imanot: Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan, Volume 1, Nomor 02, Juni 2022, hlm. 558-559.

²⁹ *Ibid.*

³⁰ Rahmiah Kadir, Farida Patittingi, Nurfaidah Said, Muhammad Ilham Arisaputra, *loc.cit.*

³¹ Johannes Ibrahim Kosasih dan Hassanain Haykal, *op.cit.* hlm. 1.

pembuktian yang sempurna bagi para pihak maupun pada saat di pengadilan. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang dapat diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (konstatir) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.³² Notaris selaku pejabat umum pembuat akta perjanjian kredit seharusnya berperan penting dalam mewujudkan kesetaraan antara kepentingan kreditur dan debitur dan mengamankan para pihak dalam perjanjian kredit perbankan tersebut dengan memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang mengadakan perjanjian kredit tersebut.³³

Dalam penyusunan akta perjanjian kredit, Notaris memiliki batasan tugas dan tanggung jawab, yaitu:³⁴

- a. Batasannya ditinjau dari Surat Penawaran Perjanjian Kredit (Offering Letter) dan Draft perjanjian kredit yang dibuat sesuai dengan kesepakatan bersama antara bank dan debitur yang telah dimuat dalam Offering Letter.
- b. Akta Notaris bertanggung jawab terhadap isi aktanya dan jaminan, tentang tanggung jawab dan kewenangan bertindak.

Apabila akta yang dibuat tersebut ternyata tidak sesuai dengan draft yang diberikan oleh bank kepada Notaris atau tidak sesuai dengan *offering letter*, dimana hal tersebut bisa menimbulkan kerugian baik terhadap pihak Debitur maupun Kreditur, maka Notaris dapat digugat atas kelalaiannya tersebut, dan bisa dikenai sanksi ganti rugi yang telah dialami oleh para pihak, sedangkan jika akta yang telah dibuat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka akta tersebut akan cacat secara yuridis dan mengakibatkan akta tersebut terdegradasi atau batalnya akta tersebut.³⁵

Akta yang dibuat oleh Notaris merupakan akta yang tidak perlu diragukan lagi kebenarannya sehingga harus memiliki unsur kesempurnaan atau harus sesuai dengan UUJN sehingga seorang Notaris memiliki beban moral dan tanggung jawab yang besar atas akta yang telah dibuatnya tersebut.³⁶ Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum yang membuat akta autentik mempunyai kewajiban-kewajiban harus dilaksanakan (pasal 16 UUJN) seperti bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak yang terkait dalam perbuatan hukum (huruf b) dan membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris (huruf m).

Terdapat pula kode etik Notaris sebagai acuan Notaris dalam menjalankan jabatannya, namun kode etik tersebut bukan merupakan norma hukum yang dijadikan dasar pengajuan seorang Notaris untuk dijadikan pesakitan atau tergugat maupun saksi di Lembaga Peradilan karena kode etik lebih bersifat batasan moralitas, dimana Franz Magnis Suseno menyatakan bahwa moralitas adalah petunjuk konkret yang siap pakai tentang bagaimana kita harus hidup, yaitu memberi orientasi bagaimana dan kemana kita harus melangkah dalam hidup ini.³⁷

³² Tan Thong Kie, 1994, *Studi Notariat Serba Serbi Praktik Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, hlm. 219.

³³ Davit R. Kaawoan, "Tanggung Jawab Notaris dalam Membuat Perjanjian Kredit Bank Menurut Ketentuan UU No. 30 Tahun 2004 jo UU No. 2 Tahun 2014", *Lex Privatum*, Volume VI, Nomor 7, September 2018, hlm. 141.

³⁴ *Ibid*, hlm. 140.

³⁵ Muktar Muktar dan Amir Machmud, "Tanggung Gugat Notaris Atas Kelalaian Dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit Bank", *Jurnal Justice Aswaja*, Volume 1, Nomor 1, Juni 2022, hlm. 66.

³⁶ Ryno Bagas Prahardika dan Endang Sri Kawuryan, *op.cit.*, hlm. 39.

³⁷ Franz Magnis Suseno, 1987, *Etika Dasar, Masalah Pokok Filsafat Moral*, Yogyakarta: Kanisius, hlm. 14.

Notaris terkadang melakukan kesalahan dalam menjalankan tugas dan kewenangan jabatannya dimana setidaknya terdapat tujuh hal yang menyeret Notaris kepada kasus persidangan, yaitu sebagai berikut:³⁸

- a. Akta dibuat dengan kondisi para pihak tidak berhadapan. Notaris membuat akta padahal ia tahu para pihak tidak saling berhadapan atau tidak ada di tempat. Salah satu atau kedua belah pihak tidak hadir saat akta dibuat. Pihak yang dirugikan biasanya melaporkan Notaris.
- b. Data Identitas dari salah satu pihak dalam akta dianggap tidak benar atau dianggap memberikan keterangan palsu. Permasalahan ini, kerap dijadikan senjata oleh para pihak untuk memperkarakan sebuah akta. Pengaduan ke pihak Kepolisian biasanya dilakukan setelah perjanjian antara kedua belah pihak tidak terselesaikan, atau ada yang ingkar janji.
- c. Data mengenai objek yang diperjanjikan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya sehingga salah satu pihak dianggap memberikan keterangan palsu. Notaris terseret selaku pihak yang membuat akta perjanjian.
- d. Data yang diberikan oleh salah satu atau kedua pihak tidak benar, sehingga akta Notaris yang diterbitkan dianggap akta palsu. Jerat yang biasa dipakai adalah memasukkan data palsu ke dalam akta autentik atau memalsukan dokumen.
- e. Ada dua akta yang beredar di para pihak, yang nomor dan tanggalnya sama tetapi isinya berbeda.
- f. Tanda tangan salah satu pihak yang ada dalam minuta dipalsukan. Ini bisa terjadi karena pembuatan akta dikejar-kejar waktu, dan salah satu pihak tidak berada di tempat. Mungkin juga ada kesengajaan untuk memalsukan tanda tangan.
- g. Penghadap menggunakan identitas orang lain. Notaris belum tentu mengenal secara pribadi orang yang datang menghadap. Notaris tidak dalam posisi menelusuri jejak rekam seseorang, apalagi untuk sampai memastikan identitas dalam dokumen identitas resmi penghadap benar atau palsu.

Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas akta autentik yang dibuatnya dengan ruang lingkup pertanggungjawaban Notaris meliputi kebenaran materil atas Akta yang dibuatnya, yaitu:³⁹

1. Tanggung jawab Notaris secara Perdata terhadap kebenaran materil terhadap Akta yang dibuatnya.
2. Tanggung jawab Notaris secara Pidana terhadap kebenaran materil dalam Akta yang dibuatnya.
3. Tanggung jawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil dalam Akta yang dibuatnya.
4. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

Akibat dan Tanggung Jawab Notaris/PPAT dalam Penerbitan *Covernote*

Kredit yang diberikan oleh bank harus disertai dengan jaminan sebagai dasar pemberian fasilitas kredit oleh bank yang umumnya berupa tanah maupun tanah dan bangunan yang akan ditaksir nilainya sebagai acuan nilai pinjaman yang akan diberikan oleh bank. Jaminan berupa tanah maupun tanah dan bangunan yang menjadi agunan kredit tersebut setelah dilakukan pengecekan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan dinyatakan bersih, maka kemudian

³⁸ Fitri N. Heriani, 2018, "7 Hal yang Sering Menyeret Notaris Ditinjau ke Pusaran Kasus", <https://www.hukumonline.com/berita/a/7-hal-yang-sering-menyeret-Notaris-ke-pusaran-kasus-lt573298b2a4142/>. (diakses tanggal 28 Maret 2023)

³⁹ Davit R. Kaawoan, *op.cit.*, hlm. 144.

agunan tersebut diikat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Notaris dalam membuat Akta Perjanjian Kredit yang dilakukan dengan jaminan berupa Hak Tanggungan guna menjamin adanya kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak harus dibuat berdasarkan UUJN, Kode Etik Notaris dan Undang-undang lainnya yang berhubungan dengan pekerjaan Notaris.⁴⁰ Setelah dibuat dan ditandatangani perjanjian kredit dan APHT antara kreditur dan debitur, maka biasanya pihak kreditur akan meminta kepada Notaris/PPAT untuk membuat *covernote*.⁴¹

Covernote merupakan surat keterangan yang berisikan kesanggupan dari Notaris/PPAT untuk melaksanakan apa yang diinginkan oleh kreditur yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT dalam hal persyaratan formil untuk keperluan pencairan kredit yang diinginkan oleh kreditur belum sepenuhnya dipenuhi oleh debitur yang biasanya terkait dengan agunan yang harus dipastikan terlebih dahulu keabsahan kepemilikannya.⁴² *Covernote* berisi keterangan bahwa pada tanggal tertentu telah dilaksanakan penandatanganan Akta Perjanjian Kredit dan/atau SKMHT serta APHT antara pihak Debitur dan pihak Bank, serta keterangan lainnya dan menjadi pegangan sementara bagi bank hingga diserahkannya seluruh akta dan jaminan yang telah didaftarkan melalui jasa Notaris/PPAT yang pada umumnya *covernote* tersebut berisi keterangan Notaris/PPAT antara lain mengenai :⁴³

- a. penyebutan identitas Notaris/PPAT dan wilayah kerjanya;
- b. keterangan mengenai jenis, tanggal dan nomor akta yang dibuat;
- c. keterangan mengenai pengurusan akta, sertifikat, balik nama atau lain sejenisnya yang masih dalam proses;
- d. keterangan mengenai jangka waktu penyelesaian proses;
- e. keterangan mengenai pihak yang berhak menerima apabila proses telah selesai dilakukan;
- f. tempat dan tanggal pembuatan *Covernote*, tanda tangan dan stempel Notaris.

Keberadaan *covernote* saat ini menjadi eksis dan urgen dimana *covernote* yang diterbitkan oleh Notaris akan memberikan keterangan sehingga membuat kreditur/bank menjadi yakin bahwa sekalipun bank merealisasikan kredit yang dimohonkan oleh debitur yang agunannya masih dalam proses hukum, nantinya tetap akan didapatkan dan dikuasai oleh pihak bank, apalagi yang melakukan proses tersebut adalah Notaris yang notabene adalah jabatan yang sangat dipercaya.⁴⁴ Namun demikian, *covernote* bukanlah agunan, sedangkan syarat kredit perbankan mensyaratkan harus adanya agunan yang diberikan oleh debitur sebagai penerapan prinsip kehati-hatian oleh bank.⁴⁵

Covernote yang diterbitkan oleh Notaris didasarkan atas kepentingan subjek hukum, yakni debitur dan kreditur yang ingin melakukan perjanjian kredit perbankan, yang dalam hal ini objek jaminan milik debitur masih dalam proses hukum sehingga bank memohon kepada Notaris untuk dibuatkan *covernote* yang berisikan pernyataan yang di dalamnya menjelaskan proses, progres, dan kendala dari objek jaminan debitur.⁴⁶ Pada prakteknya pencairan pinjaman uang oleh kreditur kepada debitur dilakukan tanpa memastikan pengurusan proses akan jaminan debitur sudah lengkap dan selesai dan hanya berpedoman terhadap *covernote* atau yang di dalam dunia praktek dikenal sebagai surat keterangan yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT sebagai jaminan bagi

⁴⁰ *Ibid*, hlm. 147.

⁴¹ Rahmiah Kadir, Farida Patittingi, Nurfaidah Said, Muhammad Ilham Arisaputra, *op.cit.*, hlm. 192.

⁴² *Ibid*.

⁴³ *Ibid*, hlm. 195.

⁴⁴ *Ibid*.

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 202.

⁴⁶ *Ibid*, hlm. 196.

kreditur bahwa Notaris akan menjamin seluruh proses pengurusan baik surat-surat maupun dokumen hukum untuk pengurusan jaminan debitur ke kreditur dapat terlaksana.⁴⁷ *Covernote* yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT sendiri bukanlah merupakan akta autentik, melainkan hanya surat keterangan yang dikeluarkan oleh kantor Notaris/PPAT, dimana di dalam surat keterangan tersebut menerangkan mengenai pengurusan apa saja yang sedang diproses di kantor Notaris/PPAT yang bersangkutan, sehingga pada dasarnya *covernote* tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat antara debitur dengan kreditur.⁴⁸

Covernote terkadang menjadi instrumen pamungkas untuk menutup suatu tindakan hukum tertentu untuk menindaklanjuti tindakan hukum yang lain seperti ketika perjanjian kredit yang kemudian dibuatkan SKMHT dan APHT meskipun secara administratif masih terdapat proses yang belum selesai, tetapi untuk kepentingan bank (kreditur) dan para pihak (debitur), Notaris/PPAT dapat membuat atau mengeluarkan *covernote*, yang menyatakan bahwa tindakan hukum para penghadap tersebut telah selesai dilakukan.⁴⁹ Jika bank telah menerima *covernote* seperti itu, telah cukup alasan bagi bank untuk dapat mencairkan ataupun merealisasikan kredit tersebut kepada debitur atau nasabah.⁵⁰ *Covernote* atau pernyataan dari Notaris/PPAT sesungguhnya bukanlah merupakan syarat untuk pencairan kredit oleh karena untuk mencairkan suatu kredit terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu, misalnya objek jaminan telah dibebankan hak tanggungan atau fidusia. Pembebanan atas barang jaminan harus dilaksanakan oleh debitur dengan bantuan dari Notaris/PPAT.⁵¹

Bantuan tersebut didasarkan atas suatu perbuatan hukum yang memerlukan waktu karena adanya suatu proses hukum dan disinilah peran *covernote* dari Notaris/PPAT yang menjelaskan bahwa perbuatan hukum tersebut sudah dijalankan oleh debitur sesuai dengan aturan yang berlaku.⁵² Hal inilah yang akan menjadi pertimbangan dan memberikan keyakinan kepada pihak bank bahwa pencairan kredit dapat dilakukan karena syarat-syarat pencairan kredit telah dilaksanakan atau sudah dalam proses serta berfungsi sebagai jaminan kelengkapan berkas yang belum terlengkapi dalam sebuah permohonan di instansi.⁵³

Notaris/PPAT dalam melakukan perbuatan hukum harus bertanggung jawab atas kerugian yang diderita kreditur yang terjadi baik itu yang disengaja maupun perbuatan hukum yang tidak disengaja yang diakibatkan kesalahan dan/atau kelalaiannya. Penggunaan *covernote* dalam perjanjian kredit juga tidak bisa dilepaskan dari peran bank itu sendiri dimana dalam praktiknya bank seringkali karena alasan persaingan bisnis dalam mendapatkan calon nasabah/debitur bertindak kurang hati-hati, karena kekhawatiran larinya nasabah/debitur ke bank lain.⁵⁴ Seharusnya bank dalam memberikan layanan kredit tetap harus menempuh cara-cara yang menunjang prinsip kehati-hatian bank untuk memastikan bahwa kredit yang akan disalurkan tidak akan bermasalah. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 29 angka (3) Undang-Undang Perbankan yang menyatakan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah

⁴⁷ Dicky Irfandi, Mohamad Fajri Mekka Putra, Siti Hajati Hoesin, “*Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Cover Note Berkaitan dengan Perjanjian Kredit (Studi Kasus Cover Note No: 209/Sk-Nf/Xii/2013 Dibuat oleh Notaris FMO di Cikarang, Bekasi)*”, Garuda, Volume 1, Nomor 1, 2019, hlm. abstrak.

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ Rahmiah Kadir, Farida Patittingi, Nurfaidah Said, Muhammad Ilham Arisaputra, *op.cit.*, hlm. 196.

⁵¹ *Ibid.*

⁵² *Ibid.*

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ *Ibid.*, hlm. 199.

dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.⁵⁵

Perbuatan hukum yang dilakukan Notaris/PPAT membawa akibat hukum sehingga Notaris/PPAT dituntut untuk bertanggung jawab penuh atas akta autentik yang dibuatnya. Akibat hukum dari akta autentik yang dimaksud di atas adalah akta autentik tersebut berlaku mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Yang dimaksud dengan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya mengandung pengertian bahwa kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam perjanjian tidak boleh diingkari dan mengikat para pihak, kecuali adanya kesepakatan para pihak dengan alasan undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Lebih tepatnya hal tersebut sudah diatur dalam Pasal 1338 KUH Per yang berbunyi:⁵⁶

- (1) “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”
- (2) “Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.”

Kegiatan bank dalam bidang pemberian kredit seringkali menemui berbagai macam masalah, salah satunya adalah kasus kredit fiktif. Kredit Fiktif dapat diartikan sebagai suatu peristiwa kejahatan dimana pelaku sebagai calon pemegang kredit palsu menggunakan identitas palsu dan memberikan informasi palsu untuk dapat melakukan perjanjian kredit di bank. Kasus kredit fiktif dapat terjadi dengan berbagai alasan, yang paling sering terjadi adalah kasus dengan nasabahnya fiktif atau tidak ada dikarenakan identitas yang digunakannya palsu atau menggunakan identitas nasabah lain tanpa diketahui oleh pemilik identitas sebenarnya. Pada banyak kasus di Indonesia, kredit fiktif terjadi karena berkas yang menjadi persyaratan tersedia namun debiturnya tidak ada, dikarenakan permohonan kredit yang dilakukan memakai identitas palsu atau identitas dari nasabah lain yang digunakan oleh oknum yang tidak bertanggungjawab tanpa diketahui oleh pemilik identitas yang bersangkutan.

Apabila kita merujuk pada ketentuan mengenai syarat sah perjanjian yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUH Per, tentunya kredit fiktif ini tidak memenuhi persyaratan tersebut. Identitas yang digunakan oleh pihak nasabah pemohon kredit bukan merupakan identitas asli sehingga tergolong sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Per. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Per, pihak intern (pegawai bank) dan nasabah palsu yang telah mengajukan kredit memiliki kewajiban untuk bertanggung jawab kepada nasabah yang identitasnya telah digunakan tanpa izin pada kasus kredit fiktif. Hal tersebut harus dilakukan pegawai bank yang bersangkutan dikarenakan pegawai bank tersebut telah dengan sengaja melakukan tindak pidana perbuatan melawan hukum yang dalam hal ini melakukan pencatatan palsu, memalsukan data-data pemohon kredit sehingga berakibat bagi nasabah yang identitasnya telah dipakai untuk menanggung resiko kelak dikemudian hari tanpa mengetahui kejadian tersebut.

Apabila kita mengacu pada ketentuan Pasal 1367 KUH Per, bank juga dapat dimintakan pertanggungjawaban atas perbuatan yang dilakukan oleh pegawainya mengingat hubungan bank dengan nasabah. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1365 *jo.* 1367 KUH Per, maka pihak bank dan pegawai bank yang bersangkutan diharapkan dapat memberikan ganti kerugian kepada nasabah yang identitasnya telah dicatut menjadi debitur dalam kredit fiktif. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen juga mengatur hak-hak konsumen secara

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ Davit R. Kaawoan, *loc. cit.*

lebih rinci sebagaimana dalam Pasal 4 huruf c, yaitu hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa. Tetapi dalam kasus kredit fiktif, tentunya penyalahgunaan identitas nasabah tanpa seizin nasabah bersangkutan tergolong sebagai perbuatan yang tidak jujur sehingga bertentangan dengan pengaturan ketentuan ini. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 7 huruf f UU Perlindungan Konsumen, bank sebagai pelaku usaha mempunyai kewajiban untuk memberikan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan terkait kredit fiktif tersebut. Dalam perjanjian transaksi keuangan antara Lembaga Perbankan dengan Nasabah diharapkan tetap memperhatikan Asas Kepercayaan dan Asas Itikad Baik.

Sebagaimana telah diatur dalam Pasal 19 ayat (4) UU Perlindungan Konsumen, pemberian ganti rugi oleh pelaku usaha tidak serta merta menghapuskan kemungkinan tuntutan pidana ke depannya apabila dapat dibuktikan lebih lanjut terkait adanya unsur kesalahan. Berdasarkan Pasal 45 ayat (2) UU Perlindungan Konsumen, nasabah sebagai konsumen yang dirugikan dapat menempuh langkah hukum baik melalui pengadilan maupun di luar pengadilan. Dalam hal ini, nasabah yang merasa mengalami ketidakadilan hingga menyebabkan kerugian maupun ahli warisnya dapat mengajukan gugatan kepada pelaku usaha yang telah melakukan pelanggaran atau tindak pidana perbuatan melawan hukum.

Notaris/PPAT bertanggung jawab dalam kasus kredit fiktif yang terjadi apabila diakibatkan oleh kelalaiannya. Apabila kasus kredit fiktif dikarenakan penggunaan data nasabah lain, seharusnya hal tersebut dapat langsung diketahui dan dicegah Notaris, karena para pihak menandatangani akta autentik tersebut dihadapan Notaris/PPAT. Maka dari itu Notaris/PPAT dapat disebut ikut serta. Menurut Munir Fuady, suatu perbuatan dapat dianggap sebagai suatu kelalaian, jika memenuhi unsur-unsur pokok sebagai berikut: ⁵⁷

1. Adanya suatu tindakan yang mengakibatkan hal yang tidak semestinya dilakukan;
2. Adanya suatu kewajiban kehati-kehatian;
3. Tidak dijalankan kewajiban kehati-hatian tersebut;
4. Adanya kerugian bagi orang lain;
5. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian yang timbul.

Notaris/PPAT bertanggung jawab penuh atas isi dan informasi yang dimuat dalam *covernote*. Notaris/PPAT harus bertanggung jawab jika terdapat ketidaksesuaian yang terjadi antara pernyataan dalam *covernote* dengan realitas di lapangan, baik secara pidana, perdata, maupun secara moral.⁵⁸ Kelalaian Notaris dalam menerbitkan *covernote* yang isinya mengandung pernyataan atau informasi yang tidak benar menyebabkan ia harus memikul tanggung jawab hukum atas perbuatannya, yakni pertanggungjawaban perdata berdasarkan wanprestasi atau pertanggungjawaban secara pidana yaitu perbuatan melawan hukum, dimana Notaris/PPAT dengan secara sengaja dan penuh kesadaran dan direncanakan bersama Debitur, bahwa *Covernote* yang dikeluarkan untuk dijadikan suatu alat untuk memberikan keterangan yang tidak benar yang

⁵⁷ Munir Fuady, 2002, *Perbuatan Melawan Hukum*, cet.1, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm.73.

⁵⁸ Rahmiah Kadir, Farida Patittingi, Nurfaidah Said, Muhammad Ilham Arisaputra, *op.cit.*, hlm. abstrak.

dimana nantinya hal tersebut dapat merugikan pihak Bank sebagai Kreditur.⁵⁹ Bahkan dalam konteks ini, Notaris memikul tanggung jawab moral terhadap jabatan yang diembannya.⁶⁰

PENUTUP

Kesimpulan

Bank sebagai lembaga keuangan memberikan fasilitas kredit kepada nasabahnya. Fasilitas kredit yang diberikan sesuai dengan jaminan yang diberikan sebagai agunan ke bank oleh debitur yang umumnya berupa tanah ataupun tanah beserta bangunannya. Pemberian kredit tersebut terlebih dahulu akan disaring oleh bank selaku kreditur dengan menyesuaikan kemampuan debitur dan nilai tafsiran agunannya. Setelah proses seleksi dari bank tersebut, maka akan diproses lebih lanjut dengan pembuatan perjanjian kredit baik itu dibawah tangan maupun menggunakan akta perjanjian kredit oleh Notaris sesuai kebijakan bank. Selain hal tersebut, untuk membebaskan hak tanggungan pada tanah ataupun tanah dan bangunan yang diagunkan debitur, maka akan diproses PPAT untuk dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Setelah dibuat dan ditandatangani Akta Perjanjian Kredit dan/atau SKMHT serta APHT di antara bank selaku kreditur dan nasabah peminjaman dana selaku debitur, maka pada umumnya pihak bank akan meminta penerbitan *covernote* oleh Notaris/PPAT.

Dalam serangkaian proses kredit ini, kemudian muncul masalah kredit fiktif di mana, identitas debitur yang digunakan merupakan identitas nasabah lain. Selain itu adapula kasus dimana *covernote* yang diterbitkan oleh Notaris/PPAT tidak sesuai dengan fakta yang ada. Notaris/PPAT bertanggung jawab dalam kasus kredit fiktif yang terjadi apabila diakibatkan oleh kelalaiannya. Di mana seharusnya penggunaan identitas nasabah lain dapat langsung di filter oleh Notaris/PPAT karena penandatanganan dan pembacaan akta autentik langsung dihadapan notaris, dan notaris memastikan kebenaran identitas dari penghadap. Notaris/PPAT juga bertanggung jawab penuh atas isi dan informasi yang dimuat dalam *covernote*. Maka dari itu penting bagi notaris/PPAT untuk menjalankan jabatannya dengan mengikuti ketentuan yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan maupun kode etik.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Amirudin dan H. Zainal Asikin, 2016, *Pengantar Metode Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta: PT RajaGrafindo.
- Artadi, I Ketut & Dewa Nyoman Rai Asmara Putra. 2014, *Impelementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*, Denpasar: Udayana University Press.
- Ferry N. Idroes, 2008, *Manajemen Risiko Perbankan: Pemahaman Pendekatan 3 Pilar Kesepakatan Besel II Terkait Aplikasi Regulasi dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press.
- Hay, Marhais Abdul, 1975, *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung: Pradya Paramita.
- Johannes Ibrahim Kosasih dan Hassanain Haykal, 2021, *Kasus Hukum Notaris di Bidang Kredit Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Kie, Tan Thong, 1994, *Studi Notariat Serba-Serbi Praktik Notaris*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve.

⁵⁹ Dicky Irfandi, Mohamad Fajri Mekka Putra, Siti Hajati Hoesin, *op.cit.*

⁶⁰ Rahmiah Kadir, Farida Patittingi, Nurfaidah Said, Muhammad Ilham Arisaputra, *op.cit.*, hlm. 201.

Munir Fuady, 2002, *Perbuatan Melawan Hukum*, cet.1, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Subekti, 2010, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia.

Suseno, Franz Magnis, 1987, *Etika Dasar, Masalah Pokok Filsafat Moral*. Yogyakarta: Kanisius.

Sutan Remy Sjahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank*, Jakarta: Institut Bankir Indonesia.

Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, 2020, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Prenadamedia Group.

Jurnal:

Asuan dan Susi Yanuaris, “*Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank*”, Fakultas Hukum Universitas Palembang, Volume 20, Nomor 3, September 2022.

Davit R. Kaawoan, “*Tanggung Jawab Notaris dalam Membuat Perjanjian Kredit Bank Menurut Ketentuan UU No. 30 Tahun 2004 jo UU No. 2 Tahun 2014*”, Lex Privatum, Volume VI, Nomor 7, September 2018.

Dicky Irfandi, Mohamad Fajri Mekka Putra, Siti Hajati Hoesin, “*Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Cover Note Berkaitan dengan Perjanjian Kredit (Studi Kasus Cover Note No: 209/Sk-Nf/Xii/2013 Dibuat oleh Notaris FMO di Cikarang, Bekasi)*”, Garuda, Volume 1, Nomor 1, 2019.

Muktar Muktar dan Amir Machmud, “*Tanggung Gugat Notaris Atas Kelalaian Dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit Bank*”, Jurnal Justice Aswaja, Volume 1, Nomor 1, Juni 2022.

Rahmiah Kadir, Farida Patittingi, Nurfaidah Said, Muhammad Ilham Arisaputra, “*Pertanggungjawaban Notaris pada Penerbitan Covernote*”, Volume 31, Nomor 2, Juni 2019.

Ryno Bagas Prahardika dan Endang Sri Kawuryan, “*Tanggung Gugat Notaris Atas Kelalaian Dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit Bank*”, Jurnal Transparansi Hukum, Volume 1, Nomor 1, Januari 2018.

Sania Salamah dan Agung Iriantoro, “*Prinsip Kehati-Hatian Dan Tanggungjawab Notaris Dalam Membuat Akta Berdasarkan Pasal 16 Ayat (1) Huruf A Undang-Undang Jabatan Notaris (Studi Kasus Putusan Nomor 457 Pk/Pdt/2019)*”, Imanot: Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan, Volume 1, Nomor 02, Juni 2022.

Hermansyah, “*Perwujudan Asas Kepercayaan dalam Pengaturan Kegiatan Usaha Bank*”, Nestor Tanjungpura Journal of Law, Volume 11, Nomor 2, 2015.

Ni Luh Wayan Korin Agustini, Cok Istri Anom Pelayun, Dewa Gede Rudy, “*Pertanggungjawaban Bank Terhadap Nasabah yang Identitasnya Dipakai Tanpa Izin dalam Kredit Fiktif*”, Kertha Semaya, Volume 5, Nomor 1, 2017.

Internet/ Media Online :

Fitri N. Heriani, “*7 Hal yang Sering Menyeret Notaris ke Pusaran Kasus*”, <https://www.hukumonline.com/berita/a/7-hal-yang-sering-menyeret-Notaris-ke-pusaran-kasus-lt573298b2a4142/>, (diakses pada tanggal 28 Maret 2023 pukul 19.14 WIB)

Peraturan Perundang-undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Per)

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2003 tentang Jabatan Notaris