

KERJASAMA ANTARA NOTARIS/PPAT DENGAN BANK YANG DITUANGKAN DALAM SUATU PERJANJIAN REKANAN

Oleh :

Putu Devi Yustisia Utami

Fakultas Hukum Universitas Udayana

Email : deviyustisia27@gmail.com

ABSTRACT

Banks in providing credit, require the role of Notary/PPAT in the process of binding credit agreements and credit guarantees. Because of the increasing number of Notary/PPAT in some area, this cause more difficult for a Notary/PPAT to get clients. To overcome this, some Notaries/PPAT's want to get many clients by collaborating with the banks, which is stated in a partnership agreement. When a Notary/PPAT becomes a partner of the bank, they will obtain job and client from the bank and binding themselves to the bank. The problems in this study are How is the existence of a partnership agreement between the Notary/PPAT with the bank reviewed from UUJN, Notary Code of Ethics and PPAT Regulation. This study used a normative legal research, with a Statute Approach and the Analytical Concept Approach. The legal materials are primary, secondary and tertiary legal materials. The conclusions in this study that the partnership between Notary/PPAT and the bank violates the provisions of article 16 paragraph 1 letter of the Law of The Notary and violates code of Ethics Notary and code of Ethics PPAT, as well as the partnership agreement between Notary/PPAT with the bank raises a contractual relationship between the Notary/PPAT and his client so that the Notary/PPAT can no longer carry out his position independently.

Keywords: *partnership agreement, Notary / PPAT, bank.*

ABSTRAK

Bank dalam menyalurkan kredit membutuhkan peran Notaris/PPAT dalam proses pengikatan perjanjian kredit dan pembebanan jaminan. Oleh karena semakin bertambahnya Notaris/PPAT pada suatu wilayah, menyebabkan semakin sulit bagi Notaris/PPAT untuk memperoleh pekerjaan dari klien. Untuk mengatasi hal tersebut banyak Notaris/PPAT yang ingin memperoleh pekerjaan dan klien dengan cara menjalin kerjasama dengan bank yang kemudian dituangkan dalam suatu perjanjian rekanan. Pada saat seorang Notaris/PPAT menjadi rekanan suatu bank, maka Notaris/PPAT tersebut akan memperoleh pekerjaan dan klien dari pihak bank serta mengikatkan dirinya dengan pihak bank. Adapun permasalahan yang diteliti adalah Bagaimanakah keberadaan perjanjian rekanan antara Notaris/PPAT dengan bank apabila ditinjau dari UUJN, Kode Etik Notaris dan Peraturan PPAT. Penelitian hukum normatif merupakan jenis penelitian dalam tulisan ini, penulis menggunakan pendekatan *Statute Approach dan Analytical Concept Approach*. Bahan hukum yang dipergunakan adalah bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Hasil akhir atau kesimpulan yang diperoleh yaitu bahwa kerjasama antara Notaris/PPAT dengan bank tidak sesuai dengan 16 ayat 1

huruf a UUJN dan melanggar kode etik Notaris dan PPAT. Oleh adanya kontrak rekanan antara Notaris/PPAT dengan pihak bank menimbulkan adanya hubungan kontraktual antara Notaris/PPAT dengan kliennya sehingga Notaris/PPAT tidak lagi dapat menjalankan jabatannya dengan mandiri.

Keywords : *perjanjian kerjasama, Notaris/PPAT, bank.*

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia saat ini sedang mengalami pertumbuhan dibidang ekonomi yang cukup baik. Berbagai lembaga di sektor keuangan mengalami pertumbuhan yang sangat pesat. Lembaga keuangan bank, pasar saham dan asuransi mulai mengalami pertumbuhan yang positif. Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang keberadaannya sangat dibutuhkan oleh masyarakat, baik untuk sekedar menyimpan dana maupun memberikan pinjaman kredit untuk membiayai kebutuhan masyarakat serta melayani kebutuhan masyarakat lainnya di bidang keuangan. Pasal 6 ayat (2) UU Perbankan Perubahan, UU No. 10 Tahun 1998 (selanjutnya dalam tulisan ini disebut UU Perbankan) menentukan bahwa salah satu kegiatan bank umum adalah memberikan kredit. Dalam

pemberian kredit kepada masyarakat, bank tentu akan mengedepankan prinsip kehati-hatian. Bank tentu menginginkan agar dana yang disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dapat dilunasi tepat pada waktunya.

Untuk mengurangi resiko kegagalan pengembalian kredit oleh debitur, maka Bank akan melakukan penilaian yang sangat seksama terhadap watak, kemampuan, modal, kondisi ekonomi dan prospek usaha debitur serta yang tidak kalah penting adalah bank juga mensyaratkan adanya jaminan atau agunan guna menjamin pelunasan utang debitur. Kata jaminan tentu sudah tidak asing lagi di telinga masyarakat. Jaminan diartikan pula sebagai “tanggung”, atau “tanggungan”.¹

¹ Abdul R. Saliman, 2008, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, Prenada Media Group, Jakarta, h. 19.

Dalam UU Perbankan, istilah jaminan dipersamakan dengan “agunan”. Dilihat dari ketentuan Pasal 1 angka 23 UU Perbankan bahwa agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan oleh debitur guna memperoleh pinjaman. Pada saat bank telah menyetujui permohonan kredit dan debitur telah bersedia menyerahkan jaminan kepada bank, maka langkah selanjutnya adalah dilakukan proses pengikatan kredit dengan penandatanganan perjanjian kredit dan pembebanan terhadap obyek jaminan tersebut. Bank tidak dapat melakukan sendiri proses pengikatan kredit dan pembebanan obyek jaminannya. Bank memerlukan peran seorang Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut dengan Notaris/PPAT) sebagai pejabat umum yang berwenang untuk itu.

Notaris merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik asalkan kewenangan pembuatan akta tersebut bukan merupakan kewenangan pejabat

umum lainnya.² Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Pejabat Lelang juga merupakan pejabat yang dikualifikasikan sebagai pejabat umum selain Notaris.³ Seorang Notaris dapat merangkap jabatan sebagai seorang PPAT. PPAT diatur dalam PP No. 24/2016. PPAT bedasar pasal 1 angka (1) adalah “pejabat umum yang membuat akta otentik berkaitan dengan tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Pada saat bank menyalurkan kredit kepada debiturnya maka diawali dengan penandatanganan perjanjian kredit, yang dapat berbentuk perjanjian kredit dibawah tangan maupun perjanjian kredit notariil, kemudian dilanjutkan dengan pembebanan jaminan. Pada dasarnya bank dapat menggunakan jasa Notaris/PPAT manapun untuk melakukan pengikatan kredit dan

² Puryatma I Made, 2012, “Batas-Batas Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta”, dimuat dalam buku Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta, Ikatan Notaris Indonesia Pengurus Wilayah Bali dan NTT, h. 23.

³ Adjie, Habib, 2009, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, CV. Mandar Maju, Bandung, h. 1.

pembebanan jaminan sepanjang masih berada dalam daerah wilayah kewenangan Notaris/ PPAT tersebut. Akan tetapi kini bank rupanya telah memilih- milih untuk mempergunakan jasa Notaris/PPAT tertentu untuk dijadikan rekanan tetap. Oleh karena adanya peluang dari bank untuk menjadikan seorang Notaris/PPAT sebagai rekanan tetap bank, maka sebagian besar Notaris/PPAT ingin mengajukan permohonan kerjasama dengan bank. Hal ini disebabkan oleh begitu banyaknya jumlah Notaris/PPAT di suatu daerah tertentu sehingga menyebabkan persaingan antara Notaris/PPAT semakin ketat, serta adanya keyakinan dari para Notaris/PPAT bahwa dengan bekerjasama dengan bank maka Notaris/PPAT tersebut akan mendapatkan klien dan honorarium yang berkelanjutan dari pihak bank.

Untuk menjadi Notaris/PPAT rekanan bank, Notaris/PPAT harus mengajukan permohonan kerjasama terlebih dahulu kepada bank, kemudian apabila pihak bank telah

menyetujui permohonan kerjasama tersebut, maka Notaris/PPAT tersebut akan menandatangani perjanjian kerjasama dengan bank yang mengikat pihak Notaris/PPAT tersebut sebagai rekanan tetap bank. Berdasarkan latar belakang tersebut maka disusunlah suatu karya tulis dengan judul **“KERJASAMA ANTARA NOTARIS/ PPAT DENGAN BANK YANG DITUANGKAN DALAM SUATU PERJANJIAN REKANAN”**.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun permasalahan yang penulis rumuskan sebagai berikut :

Bagaimanakah keberadaan perjanjian/ kontrak rekanan yang ditandatangani oleh Notaris/PPAT dengan bank apabila ditinjau dari UUJN, Kode Etik Notaris dan Peraturan PPAT?

II. PEMBAHASAN

2.1 Lembaga Keuangan di Indonesia

Kehidupan ekonomi masyarakat saat ini tidak terlepas dari

lembaga keuangan. Lembaga keuangan merupakan suatu lembaga yang menjembatani pihak yang kekurangan dana dengan pihak yang kelebihan dana. Lembaga keuangan merupakan badan usaha yang memiliki kekayaan berbentuk aset yang dipergunakan untuk menjalankan usaha dalam bidang jasa keuangan, yang berupa penyediaan dana untuk membiayai usaha maupun kebutuhan yang bersifat konsumtif, maupun jasa keuangan yang bukan merupakan pembiayaan.⁴ Menurut Abdulkadir Muhammad lembaga keuangan dapat dibagi menjadi tiga yaitu :

1. Lembaga Keuangan Bank atau yang disebut dengan LKB;
2. Lembaga Keuangan Bukan Bank disebut dengan LKBB;
3. Lembaga Pembiayaan.⁵

Bank merupakan lembaga keuangan yang menerima simpanan dan menyalurkan kredit, sedangkan yang termasuk Lembaga Keuangan Non Bank adalah Pegadaian,

Asuransi dan Dana Pensiun⁶, sedangkan yang termasuk lembaga pembiayaan adalah Sewa Guna Usaha (*leasing*), anjak piutang (*factoring*), perdagangan surat berharga (*securities*), usaha kartu kredit (*credit card*) dan pembiayaan konsumen (*consumers finance*).⁷

Dalam melayani jasa keuangan seluruh lembaga keuangan memerlukan adanya peran Notaris/PPAT dalam menjalankan usahanya terutama dalam hal menyalurkan dana kepada masyarakat, namun demikian dalam penulisan karya tulis ilmiah ini penulis membatasi pada pembahasan mengenai hubungan bank dengan Notaris/PPAT.

2.2 Kerjasama antara Notaris/PPAT dengan Bank.

Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya terutama dalam hal menyalurkan kredit kepada masyarakat memerlukan peranan Notaris/PPAT. Notaris atau yang dalam bahasa Belanda biasa

⁴ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, Bandung, Citra Aditya Bhakti, h. 8.

⁵ Abdulkadir Muhammad, *op.cit*, h. 17.

⁶ Neni Sri Imaniyati, *op.cit*, h. 8.

⁷ Abdulkadir Muhammad, *op.cit*, h. 357.

disebut pejabat umum dikenal dengan istilah *Openbare Ambttenaren* sebagaimana ketentuan Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dan Pasal 1868 Burgerlijk Wetboek.⁸ Kualifikasi pejabat umum bukan hanya dimiliki Notaris saja, karena saat ini PPAT juga diberikan kualifikasi sebagai pejabat umum.⁹ PPAT Khusus untuk perbuatan hukum terkait hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun merupakan ranah PPAT sebagaimana pasal 2 PP No. 37/1998.

Dalam penyaluran kredit kepada masyarakat, bank tentu mengedepankan adanya kepastian hukum dalam meminimalisir resiko kegagalan pengembalian kredit. Kredit diartikan dengan "*Credere*" atau kepercayaan¹⁰ Pada ketentuan pasal 1 angka 1 UU Perbankan tersebut menyiratkan bahwa setiap pemberian kredit diawali dengan perjanjian pinjam meminjam. Kesepakatan pinjam meminjam

antara bank dengan debitur ini haruslah dibuat secara tertulis, guna memenuhi ketentuan pasal 8 ayat (2) UU Perbankan dimana penjelasannya menyatakan bahwa pemberian kredit harus dibuat dalam bentuk tertulis. Adapun yang dimaksud dengan perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan (*vorovereenkomst*) dari penyerahan uang atas kesepakatan pemberi dan penerima kredit.¹¹ Guna menjamin kepastian hukum dan menekan resiko kegagalan kredit, beberapa bank mensyaratkan agar perjanjian kredit dibuat dalam bentuk Notariil.

Bank dalam menyalurkan kredit juga mengedepankan prinsip 5C, yaitu *Character, Collateral, Capacity, Capital, dan Condition of Economy*. Terkait prinsip 5C poin kelima yaitu *collateral*, maka bank juga akan melakukan pembebanan atas jaminan kredit dengan harapan jika dikemudian hari terjadi kredit macet, maka Bank memiliki jaminan

⁸ Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, h. 12.

⁹ *Ibid*, h. 14.

¹⁰ Suharno, 2003, *Analisa Kredit*, Djambatan, Jakarta, h. 1.

¹¹ Neni Sri Imaniyati, Neni Sri Imaniyati dan Panji Adam Agus Putra, 2016, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia Edisi Revisi*, Bandung, PT. Refika Aditama, h. 139.

yang dapat di eksekusi. Untuk jaminan berupa benda- benda bergerak bukan tanah seperti kendaraan dan alat- alat pabrik maka pembebanan jaminan kreditnya akan dilakukan oleh Notaris dengan pembebanan jaminan fidusia, sedangkan untuk jaminan yang berupa hak atas tanah dan satuan rumah susun, maka pembebanan jaminannya akan dilakukan oleh PPAT.

Dengan semakin bertambahnya jumlah Notaris/PPAT di suatu daerah, bank tidak begitu saja mau mempergunakan jasa seluruh Notaris/PPAT yang ada di suatu daerah untuk menyelesaikan pembuatan akta – akta terkait dengan akta perjanjian kredit dan akta pembebanan jaminan, akan tetapi bank mensyaratkan adanya sistem kerjasama atau rekanan dengan para Notaris/PPAT. Agar seorang Notaris/PPAT dapat menjadi rekanan bank, biasanya pihak bank mensyaratkan adanya surat untuk memohon pengajuan kerjasama dengan melengkapi dokumen seperti

fotocopy KTP, NPWP, Surat Keputusan Pengangkatan Notaris dan PPAT, daftar riwayat hidup, kartu anggota INI/IPPAT, daftar pegawai dan sebagainya. Notaris/PPAT yang bersangkutan seperti akan melamar pekerjaan kepada bank yang dituju. Beberapa Notaris/PPAT beranggapan bahwa Notaris/PPAT yang mengajukan rekanan dengan bank terganggu independensinya. Selain persyaratan administratif, seringkali ada persyaratan lain yaitu keharusan menyimpan dana dalam bentuk deposito di Bank yang bersangkutan.¹² Pada saat seluruh persyaratan baik persyaratan administratif maupun persyaratan non administratif telah dipenuhi, maka pihak Notaris/PPAT akan dapat menjadi rekanan bank dan diikat melalui suatu perjanjian rekanan.

¹² Pria Takari Utama, *Ketika Ditodong Rp. 500 Juta*, Majalah RENVOI, Edisi Januari 2015 (<https://notariscerdik.com/ketika-ditodong-rp-500-juta/> diakses pada tanggal 20 Juli 2019)

2.3 Kontrak Kerjasama Notaris/PPAT dan Bank ditinjau dari UUJN, Kode Etik Notaris dan Peraturan PPAT.

Menurut Habib Adjie, syarat yang harus dipenuhi oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya yaitu:

1. Seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya, tidak boleh membuat kontrak tertulis atau dalam bentuk kuasa yang diberikan dengan tujuan melakukan suatu pekerjaan;
2. Notaris tidak boleh melakukan pelanggaran terhadap hak kliennya;
3. Notaris tidak memiliki atasan sebagai pihak yang memerintah untuk mengerjakan sesuatu;
4. Notaris wajib membuat akta atas permintaan para pihak (tidak sukarela).¹³

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

1. Tanpa perlu adanya kontrak/perjanjian yang berbentuk tertulis atau lisan serta berupa pemberian kuasa mengerjakan suatu akta atau perintah mengerjakan pekerjaan klien;
2. Pihak yang datang menghadap kepada Notaris menganggap bahwa Notaris memiliki kompetensi dalam menuangkan

yang diinginkan oleh para kliennya;

3. Pada prinsipnya hasil akhir dari pekerjaan yang dilukan oleh Notaris merupakan permintaan atau keinginan kliennya;
4. Notaris tidak boleh menjadi pihak dari akta yang dibuatnya.¹⁴

Jika dilihat dari syarat dan karakter tersebut diatas, penulis sendiri setuju bahwa tidak boleh ada suatu perjanjian tertulis antara Notaris dengan kliennya, maka dalam hal adanya kontrak kerjasama yang dibuat Notaris/PPAT dengan pihak bank sebagai kliennya maka dapat dianggap bahwa Notaris/PPAT tersebut telah memiliki suatu hubungan yang bersifat kontraktual dengan penghadapnya sendiri yaitu Bank. Apabila dikaji dengan asas kebebasan berkontrak (1338 KUHPerdara), maka sebetulnya semua orang diberikan kebebasan untuk membuat ataupun tidak membuat suatu perjanjian.¹⁵ Setiap orang bebas untuk membuat

¹⁴ Habib Adjie, op. cit, h. 19

¹⁵ Salim, H.S, 2004, *Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia*, Sinar Grafika, h. 9.

¹³ Habib Adjie, op. cit, h. 19

perjanjian yang isinya mengenai apapun sepanjang dikehendaki oleh para pihak dan tidak melanggar undang-undang dan kesusilaan. Dengan adanya asas kebebasan berkontrak, baik Notaris/PPAT bebas saja untuk membuat perjanjian dengan pihak manapun, baik pihak bank sekalipun, akan tetapi perlu kita analisis kembali mengenai keberadaan perjanjian rekanan tersebut dari sudut pandang peraturan-peraturan di bidang kenotariatan dan ke-PPATan.

Pada saat seorang Notaris/PPAT bekerjasama dan menjadi rekanan suatu bank, maka secara otomatis Notaris/PPAT tersebut mengikatkan dirinya kepada bank, tidak lagi mandiri dalam melaksanakan jabatannya dan cenderung memihak bank, apabila perjanjian kerjasama rekan Notaris dengan bank kita kaji berdasarkan UUJN maka perjanjian rekanan tersebut telah melanggar ketentuan pasal 16 (1) huruf a UUJN, yang

menentukan bahwa Notaris wajib bertindak amanah, seksama, jujur, tidak berpihak kepada salah satu penghadapnya maupun menjaga kepentingan kedua belah pihak dalam perbuatan hukum". Pada saat seorang Notaris bekerja sama dengan bank, maka Notaris akan lebih menjaga kepentingan bank baik dari segi isi perjanjian maupun pengenaan biaya akta kepada klien.

Selain UUJN, Notaris memiliki suatu peraturan berupa Kode Etik yang merupakan norma aturan mengenai moral yang dibuat oleh Perkumpulan INI yang wajib ditaati oleh seluruh anggota perkumpulan dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Kode Etik Notaris ini berisi unsur material mengenai apa yang wajib dilaksanakan, apa yang tidak boleh dilakukan, pengecualian dan sanksi yang dijatuhkan apabila seorang Notaris terbukti melanggar Kode Etik.¹⁶ Ditinjau dari segi kode etik

¹⁶ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2009, *Jati Diri Notaris Indonesia*,

Notaris, sesungguhnya perjanjian rekanan antara Notaris dengan Bank telah melanggar beberapa ketentuan pasal dalam Kode Etik Notaris yaitu sebagai berikut :

1. Pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris bahwa “Notaris maupun orang lain selama menjalankan jabatan dilarang mempromosikan dirinya atau mempublikasikan diri dengan mencantumkan nama dan jabatannya,dst”, dalam hal menjadi rekanan suatu bank, seorang Notaris tentunya akan mengajukan permohonan kepada bank yang bersangkutan dengan melampirkan data diri dan jabatannya guna mempromosikan dirinya agar dapat dijadikan rekanan suatu bank.
2. Pasal 4 ayat (4) Kode Etik Notaris bahwa “Notaris tidak boleh melakukan kerjasama dengan orang/ badan hukum/ biro yang bertindak sebagai perantara atau penghubung bagi Notaris dalam

memperoleh klien”. Dalam hal seorang Notaris menandatangani perjanjian kerjasama dengan bank yang merupakan badan usaha berbadan hukum maka Notaris tersebut akan memperoleh klien melalui perantara bank, tidak menutup kemungkinan Notaris secara otomatis juga akan mendapat klien untuk pengalihan hak atas tanah seperti proses jual beli kredit pemilikan rumah (KPR), dll.

3. Pasal 4 ayat (9) Kode Etik Notaris, menyatakan bahwa “Notaris maupun orang lain yang menjalankan jabatan Notaris dilarang melakukan saha yang menimbulkan persaingan tidak sehat sesama rekan Notaris”. Selain itu dikhawatirkan muncul suatu persaingan tidak sehat antar Notaris, hal ini dikarenakan oleh adanya monopoli pemberian pekerjaan oleh bank kepada Notaris rekanannya. Pemberian pekerjaan akan terpusat kepada

Notaris- Notaris yang sanggup menyimpan dana besar di Bank dan mengurangi kesempatan Notaris lain dalam memperoleh klien.

Ditinjau dari sisi peraturan ke-PPATan sebetulnya dalam PP 24/2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT, tidak ditemukan larangan bagi PPAT untuk bekerjasama dan menandatangani perjanjian rekanan dengan bank, akan tetapi apabila kita telusuri pada pasal 3 huruf f Kode Etik PPAT menyatakan bahwa “setiap PPAT wajib untuk bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak” dan pada pasal 4 huruf (h) Kode Etik PPAT menyatakan “Seorang PPAT dilarang untuk mengajukan diri secara lisan maupun tertulis kepada perseorangan, instansi, dan lembaga yang bertujuan untuk dijadikan PPAT tetap dari instansi, perusahaan atau lembaga tersebut, baik itu disertai maupun tidak disertai pemberian insentif yang berupa

penurunan tarif yang besarnya lebih rendah dari tarif PPAT lain”. Dari ketentuan pasal tersebut terlihat bahwa seorang PPAT dilarang oleh peraturan Kode Etiknya untuk mengajukan permohonan kerjasama dengan perusahaan, lembaga maupun instansi baik itu bank maupun instansi lainnya, sehingga ketika seorang PPAT menandatangani perjanjian rekanan dengan bank maka PPAT tersebut telah melakukan pelanggaran terhadap Kode Etik PPAT itu sendiri.

Pada kenyataannya di masyarakat masih banyak Notaris/PPAT yang bekerjasama dengan bank dan menandatangani Perjanjian Rekanan meskipun telah dilarang dalam UUJN, Kode Etik Notaris dan Kode Etik PPAT dengan berlindung pada asas kebebasan berkontrak. Jadi seolah-olah adapertentangan antara pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata tentang kebebasan berkontrak dengan ketentuan UUJN, Kode Etik Notaris

dan Kode Etik PPAT. Jika penulis analisa dari adagium “*Lex specialis derogat legi generalis*”¹⁷ maka sebenarnya asas kebebasan berkontrak yang ada pada pasal 1338 KUHPerdota sebagai aturan yang lebih umum tersebut telah dikesampingkan oleh pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN *juncto* pasal 3 ayat (4), pasal 4 ayat (4) dan (9) kode etik Notaris *juncto* pasal 3 huruf f dan pasal 4 huruf h kode etik PPAT sebagai aturan yang lebih khusus. Seorang Notaris/PPAT seharusnya tetap berpegang teguh pada UUJN, Kode Etik Notaris dan Kode Etik PPAT.

Asas kebebasan berkontrak sebetulnya bukanlah tanpa suatu pembatasan. Asas kebebasan berkontrak dibatasi oleh pasal 1320 KUHPerdota mengenai syarat sahnya perjanjian¹⁸, yaitu kesepakatan,

kecakapan, adanya hal tertentu, adanya suatu sebab yang halal. Terkait point ke 4 “sebab yang halal” artinya bahwa suatu perjanjian yang dibuat tidak boleh melanggar undang-undang. Maka kontrak kerjasama Notaris/PPAT dengan Bank telah melanggar ketentuan pasal 16 ayat 1 (a) UUJN dan telah melanggar kode etik Notaris maupun kode etik PPAT, karena dengan adanya perjanjian rekanan tersebut maka pihak Notaris/PPAT telah mengikatkan dirinya dengan bank dan memiliki hubungan kontraktual dengan penghadapnya.

III. PENUTUP

3.1 SIMPULAN

Adapun kesimpulan yang dapat ditarik adalah sebagai berikut :

Bahwa kontrak kerjasama rekanan antara Notaris/PPAT dengan bank tidak sesuai dengan pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN *juncto* pasal 3 ayat (4), pasal 4 ayat (4) dan (9) kode etik Notaris *juncto* pasal 3 huruf f dan pasal 4 huruf h kode etik PPAT.

¹⁷ Budiono Kusumohamidjojo, 2016, Teori Hukum Dilema antara Hukum dan Kekuasaan, Yrama Widya, Bandung, h. 161.

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, 2003, “Batas-Batas Kebebasan Berkontrak”, *Yuridika*, ISSN 0215-849X, Vol.18, No. 3, Mei 2003, h. 206.

Dengan terikatnya Notaris/PPAT dengan bank melalui suatu perjanjian rekanan maka menyebabkan adanya hubungan kontraktual antara Notaris/PPAT dengan penghadapnya, yang mempengaruhi independensi Notaris/PPAT dalam melaksanakan jabatannya.

3.2 SARAN

Adapun yang dapat penulis sarankan adalah :

1. Bagi para Notaris/PPAT diharapkan agar tidak menuangkan kerjasama dengan bank dalam bentuk perjanjian rekanan karena hal ini dapat menyebabkan adanya hubungan kontraktual antara Notaris/PPAT dengan penghadapnya. Notaris/PPAT diharapkan tetap menjalankan jabatannya dengan menjaga independensinya sesuai dengan UUJN, PP PPAT dan Kode Etiknya masing- masing.
2. Bagi pihak perbankan diharapkan agar dalam mempergunakan jasa

Notaris/PPAT harus disesuaikan dengan wilayah atau daerah kerjanya, tidak memusatkan pekerjaan hanya kepada satu Notaris/PPAT rekanan saja, melainkan mengedepankan pemberian pekerjaan sesuai dengan wilayah/ daerah kerja Notaris/PPAT yang bersangkutan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

- Adjie, Habib, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.
- _____, 2009, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Budiono Kusumohamidjojo, 2016, *Teori Hukum Dilema antara Hukum dan Kekuasaan*, Yrama Widya, Bandung.
- Imaniyati, Neni Sri dan Panji Adam Agus Putra, 2016, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia Edisi Revisi*, Bandung, PT. Refika Aditama.

Muhammad, Abdulkadir, 2004, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, Bandung, Citra Aditya Bhakti.

Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2009, *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang dan DI Masa Datang*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Salim, H.S, 2004, *Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia*, Sinar Grafika.

Saliman, Abdul R., 2008, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, Prenada Media Group, Jakarta.

Suharno, 2003, *Analisa Kredit*, Djambatan, Jakarta.

TULISAN DALAM BUKU :

Puryatma, I Made, 2012, "*Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta*", dimuat dalam buku *Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Ikatan Notaris Indonesia Pengurus Wilayah Bali dan NTT, Denpasar.

JURNAL

Marzuki, Peter Mahmud, 2003, "Batas-Batas Kebebasan Berkontrak", *Yuridika*, ISSN 0215-849X, Vol.18, No. 3, Mei 2003.

INTERNET

Utama, Pria Takari, "Ketika Ditodong Rp. 500 Juta", Majalah *RENVOI*, Edisi Januari 2015. (<https://notariscerdik.com/ketik-a-ditodong-rp-500-juta/> diakses pada tanggal 20 Juli 2019)

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang - Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan peraturan pelaksanaannya, (Lembaran Negara Tahun 1998 nomor 182, Tambahan Lembaran Negara nomor 3790).

Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5491).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893).

Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten Mei 2015

Kode Etik PPAT