

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Pembangunan nasional yang dilakukan selama ini merupakan upaya pembangunan yang berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Untuk mencapai tujuan dalam pelaksanaan pembangunan senantiasa harus memperhatikan keserasian, serta peningkatan di bidang ekonomi dan keuangan<sup>1</sup>. Menyangkut dengan upaya peningkatan ekonomi tersebut, maka perlu dilaksanakannya suatu program yang akan meningkatkan taraf hidup masyarakat. Salah satunya dengan pemberian kredit kepada masyarakat yang memerlukan modal dasar dalam usahanya di bidang ekonomi.

Peningkatan di bidang ekonomi ditandai dengan meningkatnya kegiatan usaha, namun peningkatan tersebut tidak selalu diikuti oleh kemampuan finansial dari pelaku usaha. Pelaku usaha dalam memenuhi kebutuhan finansialnya dilakukan dengan cara meminjam dana atau modal yang dikenal dengan istilah kredit.

Kredit adalah kegiatan utama dalam perbankan karena dari situ pendapatan terbesar dari usaha bank, pendapat kegiatan usaha kredit yaitu berupa bunga dan provisi. Ruang lingkup dari kredit sebagai kegiatan

---

<sup>1</sup> Penjelasan Umum Atas Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

perbankan tidaklah semata – mata berupa kegiatan peminjaman kepada nasabah, tetapi sangatlah kompleks karena menyangkut keterkaitan unsur – unsur yang cukup banyak, di antaranya meliputi sumber – sumber dana kredit, alokasi dana, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan perkreditan, dokumentasi dan administrasi kredit, pengawasan kredit serta penyelesaian kredit bermasalah. Mengingat begitu luas ruang lingkup dan unsur – unsur yang melingkupi 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.<sup>2</sup>

Oleh karena itu, dalam pengajuan kredit yang dilakukan oleh nasabah kepada pihak perbankan memerlukan atau diwajibkan adanya perjanjian kredit antara dua pihak. Perjanjian kredit yang dilakukan antara pihak nasabah dan bank yang disahkan oleh notaris bank memberikan batas minimal kredit yang diberikan oleh nasabah yaitu kredit dengan nominal di atas Rp.5.000.000 (lima juta rupiah). Hal ini merupakan syarat yang harus dilakukan dengan penerbitan akta perjanjian kredit yang disahkan notaris antara nasabah dan perbankan. Akta perjanjian kredit memberikan perlindungan hukum atau kepastian hukum bagi keduanya, kepastian hukum merupakan salah satu asas essensial karena dalam hukum perjanjian setiap orang diberi kebebasan untuk memperjanjikan apa dan dengan siapa saja dalam hal ini perbankan dan nasabah. Sehingga dapat dikatakan apakah artinya pembentuk undang –

---

<sup>2</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hal 47.

undang memberi kebebasan pada setiap orang untuk mengadakan perjanjian apabila dalam hukum perjanjian itu sendiri tidak terkandung adanya kepastian hukum, namun demikian tidak berarti bahwa kepastian hukum hanya terdapat dalam hukum perjanjian saja tetapi juga terdapat dalam hukum pada umumnya. Kepastian hukum harus merupakan bagian mutlak dari suatu tata hukum.

Dalam perjanjian kredit pihak nasabah bank harus sanggup menyediakan benda tertentu yang dikaitkan sebagai jaminan. Hukum jaminan merupakan himpunan tertentu yang mengatur atau berkaitan dengan penjaminan dalam rangkai hutang piutang (pinjaman uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang – undangan yang berlaku saat ini. Jaminan kredit dalam perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi yaitu :<sup>3</sup>

1. Jaminan kredit sebagai pengamanan pelunasan kredit ;
2. Jaminan kredit sebagai pendorong motivasi debitur ;
3. Fungsi yang terkait dengan pelaksanaan perbankan.

Penyerahan jaminan kredit oleh pihak nasabah kepada perbankan jaminan kredit berupa surat berharga atau berupa barang (benda) sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau berupa janji penanggungan hutang sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau janji penanggungan hutang sehingga merupakan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan memberikan hak kepada pemegang jaminan kredit yang diajukan oleh pihak peminjam pada umumnya akan dinilai sebelum diterima sebagai obyek jaminan atas

---

<sup>3</sup> M.Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hal 103-104.

pinjaman yang diberikan. Penilaian perbankan ini meliputi penilaian dari segi hukum dan dari segi ekonomi.<sup>4</sup>

Kegiatan menyalurkan kredit mengandung resiko yang dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank. Likuiditas keuangan, solvabilitas, profitabilitas dan rentabilitas bank sangat dipengaruhi oleh keberhasilan mereka dalam mengelola kredit yang disalurkan. Kebanyakan bank yang bangkrut atau menghadapi kesulitan keuangan yang akut disebabkan terjerat kasus – kasus kredit macet seperti penyaluran dana yang biasanya untuk modal dasar yang dimana dalam perjalanan usaha, debitur mengalami *collapse* dan itu menyebabkan tidak terbayar angsuran kredit sebagaimana mestinya.

Apabila kredit macet tersebut terjadi karena debitur tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana yang terdapat dalam perjanjian kredit, maka sebelum melakukan eksekusi barang jaminan, debitur harus terlebih dahulu dinyatakan wanprestasi, yang dilakukan melalui putusan pengadilan. Untuk itu sebelum menggugat kreditur harus melakukan somasi yang isinya agar debitur memenuhi wanprestasinya. Apabila debitur tidak juga memenuhi prestasinya akan digugat atas dasar wanprestasi, dengan mana pengadilan memutuskan bahwa debitur telah wanprestasi maka dapat melakukan eksekusi atas barang jaminan yang diberikan oleh debitur.

Peranan notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan sangatlah penting di mana notaris sebagai pejabat publik dituntut untuk

---

<sup>4</sup> *Ibid*, hal 3.

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.

Dan keberadaan notaris tidak terlepas dari kebutuhan masyarakat akan pentingnya alat bukti yang kuat dalam setiap peristiwa hukum. Oleh karena itu, notaris menjalankan tugas dan jabatannya kepada masyarakat harus dengan baik. Hal tersebut hanya dapat terlaksana jika notaris berperilaku dan berpedoman sesuai dengan apa yang tertuang dalam Undang – Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Kedua ketentuan tersebut diperlengkapi dengan sanksi yang tegas bagi para pelanggarnya.<sup>5</sup>

Bentuk – bentuk pelanggaran yang banyak dilakukan oleh notaris meliputi, menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan atau ditentukan oleh bank melalui serangkaian intervensi (Pasal 4 Angka 5 Kode Etik Notaris), secara ringkas sikap tidak mandiri dan ketertidakpihakan tercermin dari sikap tunduk pada poin – poin perjanjian kerjasama yang diadakan bank dengan notaris. Sikap keberpihakan notaris kepada bank tampak melalui serangkaian intervensi bank kepada notaris seperti memuat klausul – klausul dari model perjanjian kredit bank yang

---

<sup>5</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hal 6-7.

bersangkutan yang pada akhirnya menguntungkan kepentingan bank dan di sisi lain merugikan kepentingan nasabah.<sup>6</sup>

Perjanjian kerjasama antara bank dan notaris telah melanggar ketentuan Undang – Undang Jabatan Notaris dan ketentuan Kode Etik Notaris. Didasari pertimbangan bahwa notaris kerap diminta bank membuat perjanjian kredit di bawah intervensi bank. Klausul perjanjian pun lebih banyak ditentukan oleh bank, selain itu pada dasarnya notaris sebagai pejabat publik tentunya harus melayani kepentingan masyarakat yang menghadap kepadanya tanpa harus ada pengikatan sebelumnya. Dalam hal pemberian kredit yang didasari dengan suatu perjanjian kredit, maka perjanjian kredit ini perlu mendapat perhatian yang khusus baik oleh bank sebagai kreditur maupun oleh nasabah sebagai debitur, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaannya maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri.<sup>7</sup>

Dalam proses pembuatan perjanjian kredit, sebuah bank akan sulit untuk menetapkan besar kecilnya suku bunga dan lamanya jangka waktu kredit serta tata cara pelunasan hutang yang diberikan kepada nasabahnya apabila bank harus menegosiasikan hal – hal itu dengan setiap nasabahnya. Hal inilah yang menyebabkan bank menganggap perlu untuk membakukan banyak persyaratan pemberian kredit melalui penggunaan perjanjian kredit.

Munculnya kontrak standar dalam lalu lintas hukum dilandasi oleh kebutuhan akan pelayanan yang efektif dan efisien terhadap kegiatan

---

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> Sarana Widia dan Adrian Sutedi, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank dan Penyelesaian Kredit*, Cipta Jaya, Jakarta, 2006, hal 43.

transaksi, oleh karena itu sifat utama dari kontrak standar adalah pelayanan yang cepat terhadap kegiatan transaksi yang berfrekuensi tinggi jadi, tampak bahwa keberadaan kontrak standar dalam lalu lintas hukum khususnya di kalangan praktisi bisnis lebih efisien dan mempercepat proses transaksi, walaupun mungkin konsumen yang akan melakukan hubungan hukum adakalanya tidak sempat mempelajari syarat – syarat perjanjian yang ada dalam kontrak tersebut.

Tentu saja fenomena demikian tidak selamanya berkonotasi negatif, karena dibuatnya kontrak standar adalah untuk memberi kemudahan atau kepraktisan bagi para pihak yang bersangkutan. Oleh karena itu, bertolak dari tujuan ini. Dan kontrak standar sebagai kontrak yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.

Hal ini dapat berarti bahwa dalam membuat perjanjian, notaris harus berpedoman pada ketentuan perundang – undangan yang berlaku. Namun, walaupun pembuatan akta otentik merupakan kewenangan notaris, ketika pihak bank menggunakan jasa notaris dalam membuat perjanjian kredit, bank umumnya akan meminta notaris untuk tetap berpedoman pada klausula – klausula yang baku dari pihak bank.<sup>8</sup>

Berdasarkan uraian dan faktor – faktor tersebut diatas, maka judul penelitian ini adalah :

**“ Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kajan “.**

---

<sup>8</sup> Subekti, *Pokok – Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1996, hal 182.

## **B. Perumusan Masalah**

1. Bagaimana peran notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit di PT.Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kajen ?
2. Bagaimana Hambatan dalam implementasi akta perjanjian kredit di PT.Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kajen ?
3. Bagaimana Solusi dari hambatan dalam implementasi akta perjanjian kredit di PT.Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kajen ?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis peran notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit di PT.Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kajen.
2. Untuk menganalisis hambatan dalam implementasi akta perjanjian kredit di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kajen.
3. Untuk menganalisis solusi dari hambatan dalam implementasi akta perjanjian kredit di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kajen.

## **D. Manfaat Penelitian**

Dengan penelitian ini diharapkan dapat berguna baik secara teoretis maupun secara praktis ;

1. Manfaat Teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat teoretis sebagai berikut;

- a. Memberi penjelasan serta masukan pemikiran terhadap peran notaris pada kegiatan perbankan dalam pembuatan akta perjanjian kredit ;



b. Sebagai bahan studi bagi ilmu pengetahuan hukum perdata khususnya tentang hukum perbankan.

## 2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat terhadap kepentingan penegakan hukum bagi notaris, pihak bank serta nasabah pembiayaan kredit yang merupakan masyarakat luas sehingga dapat dijadikan masukan untuk kegiatan perjanjian kredit pada sistem perbankan.

## E. Kerangka Konseptual

### 1. Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 1 angka 1 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Terminologi pejabat umum adalah satu status hukum yang disandangkan kepada seseorang agar sah sebagai pejabat dalam melakukan perbuatan hukum. Status sebagai pejabat umum merupakan penentu atas sifat dan nilai dari suatu akta. Sifat dari akta yang dibuat oleh pejabat umum adalah akta otentik mempunyai nilai pembuktian sempurna. Notaris merupakan salah satu profesi terhormat, luhur dan mulia (*officium nobile*), karena itu sudah semestinya merasakan profesi ini sebagai pilihan dan sekaligus panggilan hidup untuk melayani masyarakat.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Dahlan, "Kewenangan Majelis Kehormatan Notaris Terkait Aspek Pidana Dibidang Kenotariatan", Jurnal Ilmu Hukum , vol 18 no 1, april 2016, hal 38.

Notaris selaku pejabat umum, hanyalah mengkonstatir atau merelateer atau merekam secara tertulis dan otentik dari perbuatan hukum pihak – pihak yang berkepentingan, notaris tidak berada di dalamnya. Mengenai kebenaran perkataan mereka di hadapan notaris seperti yang termuat di dalam akta bukan tanggung jawab notaris, sebaliknya notaris menyatakan bahwa para pihak benar berkata demikian, apakah yang dikatakan di dalam akta yang disampaikan kepada notaris itu mengandung kebenaran atau kebohongan, ha tersebut bukan tanggung jawab notaris.

Dan akta menurut A. Pilto merupakan surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.<sup>10</sup> Menurut Sudikno Mertokusumo , akta adalah surat yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa – peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>11</sup> Dengan demikian akta merupakan surat yang ditandatangani, memuat peristiwa – peristiwa atau perbuatan hukum dan digunakan sebagai pembuktian. Menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, selanjutnya dikatakan bahwa, “ kata akta bukan berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata *acte* dalam bahasa Perancis berarti perbuatan.<sup>12</sup> Berdasarkan pendapat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta, adalah :

---

<sup>10</sup> A. Pilto, *Pembuktian dan Daluwarsa, Alih Bahasa M. Isa Arief*, Intermedia, Jakarta, 1986, hal 52.

<sup>11</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op. cit*, hal 106.

<sup>12</sup> Subekti, *Pokok – Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, 1980, hal 29.

- a. Perbuatan *handeling*/perbuatan hukum *rechtshandeling* itulah pengertian yang luas ; dan
- b. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu.

Mendasarkan pada pengertian akta notaris sebagaimana disebutkan di atas, maka selanjutnya mengenai fungsi akta bagi pihak – pihak yang berkepentingan dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Sebagai syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum ;
- b. Sebagai alat pembuktian ;
- c. Sebagai alat pembuktian satu – satunya.

Berkaitan dengan akta yang dibuat oleh notaris, penandatanganan suatu akta harus dilakukan sesuai dengan tempat atau kedudukan dan wilayah kerja notaris, sesuai dengan Pasal 18 Ayat (1) dan (2) Undang – Undang Jabatan Notaris, guna melaksanakan tugas jabatannya, seorang notaris secara formil seharusnya :

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya diperlihatkan kepada notaris ;
- b. Menanyakan dan mencermati kehendak para pihak ;
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan para pihak ;
- d. Memberikan saran dan membuatkan minuta untuk memenuhi keinginan para pihak tersebut ;

- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta ;
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan jabatan notaris ; dan
- g. Memberikan pelayanan sesuai ketentuan Undang – Undang Jabatan Notaris kecuali ada alasan untuk menolak.

Notaris juga harus melihat identitas penghadap, apakah ia mewakili diri sendiri pribadi, atau mewakili badan atau institusi tertentu.<sup>13</sup>

Dalam kenyataannya sesuai dengan perkembangan zaman, bahwa notaris tidak hanya membuat akta – akta otentik yang ditugaskan kepadanya, tapi juga memberikan nasehat hukum (*legal advisor*) ataupun pendapat hukum (*legal opinion*), penjelasan mengenai peraturan perundang – undangan kepada pihak – pihak yang bersangkutan, serta melakukan “legalisasi” dan “*waarmerking*” atas surat – surat atau dokumen di bawah tangan berdasarkan ketentuan Pasal 1874 dan Pasal 1874 a KUH Perdata. Oleh karena perkembangan sosial yang cepat, mengakibatkan pula perkembangan hubungan – hubungan hukum di dalam masyarakat, maka peranan notaris menjadi sangat kompleks dan seringkali sangat berbeda dengan ketentuan yang berlaku. Tugas dan peranan notaris dalam praktek di masyarakat makin luas daripada tugas notaris yang dibebankan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris tersebut.

---

<sup>13</sup> Endang Purwaningsih, “*Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris Di Wilayah Provinsi Banten Dan Penegakan Hukumnya*”, Jurnal Ilmu Hukum, vol 27 no 1, februari 2015, hal 18.

Bahkan terkadang dianggap sebagai profesi yang dapat menyelesaikan segala masalah hukum.<sup>14</sup> Selain itu ada hal – hal lain yang perlu diperhatikan oleh notaris yaitu mengenai apa yang dinamakan kontrak baku. Di dalam bisnis tertentu terdapat kecenderungan untuk menggunakan apa yang dinamakan kontrak baku, berupa kontrak yang sebelumnya oleh pihak tertentu telah menentukan secara sepihak sebagian isinya dengan maksud untuk digunakan secara berulang – ulang dengan berbagai pihak tersebut. Peran notaris ini sesuai kode etik adalah menanyakan kepada para pihak apakah mereka telah memahami benar hak dan kewajibannya dalam perjanjian baku tersebut.

## **2. Perjanjian Kredit Di Bank**

Perjanjian merupakan terjemahan dari kata *overeenkomst* atau *contract*.<sup>15</sup> Kontrak pada dasarnya dibuat dengan kebebasan berkontrak. Setiap orang diberi kebebasan untuk membuat perjanjian baik dari segi bentuk maupun muatan. Kebebasan berkontrak dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata yang menyebutkan, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku dari undang – undang bagi mereka yang membuatnya.

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk : a. membuat atau tidak membuat perjanjian; b. mengadakan perjanjian dengan siapapun; c. menentukan isi

---

<sup>14</sup> Habib Adjie, *Penegakan Etika Profesi Notaris dari Perspektif Pendekatan Sistem*, Media Notariat, INI, Jakarta, 2002, hal. 6-7.

<sup>15</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hal 158.

perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya; d. menentukan bentuknya perjanjian.

Perjanjian di Indonesia mempergunakan sistem terbuka artinya adanya kebebasan seluas – luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar hukum, ketertiban umum dan kesusilaan. Pembatasan tersebut sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata, bahwa suatu sebab adalah terlarang. Jika sebab itu dilarang oleh undang – undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.

Kata “kredit” berasal dari bahasa latin yaitu “*credere*” yang berarti “kepercayaan”. Kata “kredit” dalam dunia bisnis pada umumnya diartikan sebagai kesanggupan akan meminjam uang atau kesanggupan akan mengadakan transaksi dagang atau memperoleh penyerahan barang atau jasa, dengan perjanjian akan membayarnya kelak.<sup>16</sup> Pasal 1 Angka 11 Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan – tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam – meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Ketentuan undang – undang ini harus dikaitkan dengan Instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/IN/10 tanggal 03 Oktober 1966 Jo Surat

---

<sup>16</sup> Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal 6.

Edaran Bank Negara Indonesia unit I Nomor 2/539/UPK/Pemb tanggal 08 Oktober 1966 dan Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I Nomor 2/649/UPK/Pemb. tanggal 20 Oktober 1966 serta Instruksi Presidium Kabinet Ampera Nomor 10/EK/IN/2/1967 tanggal 06 Februari 1967 yang menentukan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun perbankan wajib mempergunakan atau membuat perjanjian kredit tertulis.

Perjanjian kredit dimulai dengan adanya permohonan kredit dari debitur, yang selanjutnya bank selaku kreditur melaksanakan survei kelayakan dan jaminan debitur, hal ini berkenaan dengan pemeriksaan kebenaran data debitur, dari hasil survei akan terlihat nilai ideal jumlah kredit yang pantas diberikan kepada debitur, yang selanjutnya dibuatkan perjanjian kredit oleh kreditur, blanko perjanjian kredit tersebut telah disiapkan terlebih dahulu tinggal diisi oleh kreditur dan diberikan kepada debitur untuk dibaca dan ditandatangani.

Perjanjian kredit bank merupakan perjanjian pendahuluan (*woorowereenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian uang ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima jaminan mengenai hubungan hukum antara keduanya.

Dilihat dari sudut pandang hukum perikatan, maka syarat dan ketentuan dari perjanjian kredit ini termasuk ke dalam perjanjian sepihak. Dikatakan seperti karena perjanjian kredit tidak terdapat tawar menawar antara kreditur dan debitur, inilah yang disebut dengan perjanjian baku. Yang biasanya berupa formulir yang berisi kesepakatan antara kedua belak

pihak dan pihak bank sudah mengatur mengenai hak dan kewajiban masing – masing pihak.

Secara yuridis ada dua jenis perjanjian kredit yang digunakan bank, yaitu perjanjian kredit di bawah tangan dan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris (notariil) atau akta otentik.

a. Perjanjian kredit dibawah tangan

Akta perjanjian yang hanya dibuat di antara kreditor dan debitor saja, dimana memiliki kelemahan antara lain pihak debitor yang bersangkutan melakukan wanprestasi dan menyangkal tandatangannya akan berakibat mentahnya kekuatan hukum perjanjian kredit tersebut, dibuat hanya oleh para pihak maka data – data yang seharusnya ada dalam perjanjian baku kredit tidak ada dalam perjanjian tersebut, dan apabila hilang karena sebab apapun maka perjanjian sebagai alat bukti akan hilang dan bank menjadi pihak yang lemah.

b. Perjanjian kredit notariil

Akta perjanjian notariil sebagai alat bukti yang sah dan kuat karena pembuatan perjanjian dan struktur perjanjian sudah diatur dalam undang – undang yang bersangkutan. Membuktikan para pihak yang bersangkutan telah memahami dan menyetujui perjanjian itu dibuat, dan memberikan kekuatan pada masing – masing para pihak.

Pada dasarnya perjanjian kredit harus memenuhi unsur – unsur pokok kredit seperti kepercayaan, waktu, prestasi dan resiko karena dalam prakteknya yang telah dicapai itu tidak diiringi dengan penyerahan



uangnya, sebab pencairan kredit tersebut harus ada persetujuan berupa penegasan dari kreditor/bank bahwa nasabah/debitur sudah bisa menerima atau mengambil dan mempergunakan kredit berupa uang tersebut.

Perjanjian kredit perlu mendapat perhatian khusus, karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan maupun penata laksanaan kredit itu sendiri. Perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi,<sup>17</sup> yaitu :

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok yang artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya (misalnya perjanjian pengikatan jaminan) ;
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan – batasan hak dan kewajiban diantara kreditor dan debitor ;
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Di saat kredit itu bermasalah atau *nonperforming loan* merupakan resiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank. Resiko tersebut berupa keadaan dimana kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya. Kredit bermasalah atau *nonperforming loan* di perbankan itu dapat disebabkan oleh berbagai faktor, misanya ada kesengajaan dari pihak – pihak yang terlibat dalam proses kredit, kesalahan prosedur

---

<sup>17</sup> CH.Gatot Wardoyo, *Sekitar Klausul – Klausul Perjanjian Kredit Bank*, Majalah Bank dan Manajemen, November-Desember 1992, hal 64-69.

pemberian kredit, atau disebabkan oleh faktor lain seperti faktor makroekonomi.

## **F. Kerangka Teori**

### **1. Teori Keadilan**

Dalam kaitan dengan keterlibatan sosial, tanggung jawab sosial yang berkaitan langsung dengan penciptaan atau perbaikan kondisi sosial ekonomi yang semakin sejahtera dan merata.

Tidak hanya dalam pengertian bahwa terwujudnya keadilan akan menciptakan stabilitas sosial yang akan menunjang kegiatan bisnis, melainkan juga dalam pengertian bahwa sejauh prinsip keadilan dijalankan akan lahir wajah bisnis yang lebih baik dan etis. Tidak mengherankan bahwa hingga sekarang keadilan selalu menjadi salah satu topik penting dalam etika bisnis.

Teori keadilan Aristoteles atas pengaruh Aristoteles secara tradisional keadilan dibagi menjadi tiga : keadilan legal, keadilan komutatif, dan keadilan distributif.

Di sini keadilan komutatif yakni keadilan ini mengatur hubungan yang adil antara orang yang satu dan yang lain atau antara warga negara yang satu dengan warga negara lainnya. Keadilan komutatif menyangkut hubungan horizontal antara warga yang satu dengan warga yang lain. Dalam dunia bisnis, keadilan komutatif juga disebut atau berlaku sebagai keadilan tukar. Dengan kata lain, keadilan komutatif menyangkut pertukaran yang adil antara pihak – pihak yang terlibat. Prinsip keadilan

komutatif menuntut agar semua orang menepati apa yang telah dijanjikannya, mengembalikan pinjaman, memberi ganti rugi yang seimbang, memberi imbalan atau gaji yang pantas, menjual barang dengan mutu dan harga yang seimbang.

Pada teori keadilan Aristoteles, Adam Smith hanya menerima satu konsep atau teori keadilan yang komutatif. Alasannya yang disebut keadilan sesungguhnya hanya punya satu arti yaitu keadilan komutatif yang menyangkut kesetaraan, keseimbangan, keharmonisan hubungan antara satu orang atau pihak dengan orang atau pihak lain.

a. Prinsip *No Harm*

Prinsip keadilan komutatif menurut Adam Smith adalah *no harm*, yaitu tidak merugikan dan melukai orang lain baik sebagai manusia, anggota keluarga atau anggota masyarakat baik menyangkut pribadinya, miliknya atau reputasinya. Pertama, keadilan tidak hanya menyangkut pemulihan kerugian, tetapi juga menyangkut pencegahan terhadap pelanggaran hak dan kepentingan pihak lain. Kedua, pemerintah dan rakyat sama-sama mempunyai hak sesuai dengan status sosialnya yang tidak boleh dilanggar oleh kedua belah pihak. Pemerintah wajib menahan diri untuk tidak melanggar hak rakyat dan rakyat sendiri wajib menaati pemerintah selama pemerintah berlaku adil, maka hanya dengan inilah dapat diharapkan akan tercipta dan terjamin suatu tatanan sosial yang harmonis. Ketiga, keadilan berkaitan dengan

prinsip ketidakberpihakan (*impartiality*), yaitu prinsip perlakuan yang sama di depan hukum bagi setiap anggota masyarakat.

b. Prinsip *Non – Intervention*

Di samping prinsip *no harm*, juga terdapat prinsip *no intervention* atau tidak ikut campur dan prinsip perdagangan yang adil dalam kehidupan ekonomi. Prinsip ini menuntut agar demi jaminan dan penghargaan atas hak dan kepentingan setiap orang, tidak seorangpun diperkenankan untuk ikut campur tangan dalam kehidupan dan kegiatan orang lain. Campur tangan dalam bentuk apapun akan merupakan pelanggaran terhadap hak orang tertentu yang merupakan suatu *harm* (kerugian) dan itu berarti telah terjadi ketidakadilan.<sup>18</sup>

Keadilan adalah hal-hal yang berkenaan pada sikap dan tindakan dalam hubungan antara manusia yang berisi sebuah tuntutan agar sesamanya dapat memerlukan sesuai hak dan kewajibannya. Keadilan menurut teori Plato adalah sebagai berikut :<sup>19</sup>

- a. Keadilan moral : pengertian keadilan moral adalah keadilan yang terjadi apabila mampu memberikan perlakuan seimbang antara hak dan kewajibannya ;
- b. Keadilan prosedural : pengertian keadilan prosedural adalah keadilan yang terjadi apabila seseorang melaksanakan perbuatan sesuai dengan tata cara yang diharapkan.

---

<sup>18</sup> <http://www.m31ly.wordpress.com/2009/11/13/6/amp/>, diakses 17 Pebruari 2018.

<sup>19</sup> <http://www.artikelsiana.com/2015/01/pengertian-keadilan-macam-macam-keadilan.html#>, 17 Pebruari 2018.

Keseimbangan hak dan kewajiban merupakan salah satu syarat dasar dalam pelaksanaan kredit di PT.Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kajen.

## 2. Teori Kepastian Hukum

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan – aturan itu menadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>20</sup>

Teori yang berkaitan dengan penelitian ini adalah Teori Kepastian Hukum. Teori hukum menurut Satjipto Rahardjo<sup>21</sup> adalah jiwanya peraturan hukum, karena ia merupakan dasar lahirnya peraturan hukum, dan *ratio legis* peraturan hukum. Asas kepastian hukum adalah kepastian aturan hukum, bukan kepastian tindakan terhadap atau tindakan yang sesuai dengan aturan hukum. Kepastian hukum juga merupakan asas dalam negara hukum yang digunakan sebagai landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dalam setiap kebijakan

---

<sup>20</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hal 158.

<sup>21</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hal 153.

penyelenggara negara, kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara logis dan jelas. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keraguan dan logis dalam artian menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma dan dengan adanya kepastian hukum tentunya menghindari terjadinya kekaburan norma dan kekosongan norma.

Adanya kepastian hukum merupakan harapan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang dari aparat penegak hukum yang terkadang selalu arogansi dalam menjalankan tugasnya sebagai penegak hukum. Karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tahu kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa ada kepastian hukum maka orang akan tidak tahu apa yang harus diperbuat, tidak mengetahui perbuatannya benar atau salah, dilarang atau tidak dilarang oleh hukum. Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penormaan yang baik dan jelas dalam suatu undang-undang dan akan jelas pula penerapannya.<sup>22</sup>

Dengan kata lain kepastian hukum itu berarti tepat hukumnya, subyeknya dan obyeknya serta ancaman hukumannya. Akan tetapi, kepastian hukum mungkin sebaiknya tidak dianggap sebagai elemen yang mutlak ada setiap saat, tapi sarana yang digunakan sesuai dengan situasi dan kondisi dengan memperhatikan asas manfaat dan efisiensi. Teori

---

<sup>22</sup> M. Yahya Harahap, *Pembahasan, Permasalahan dan Penerapan KUHAP*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hal 76.

kepastian hukum ini dimaksudkan untuk membahas dan menganalisis guna melengkapi dan menjawab mengenai kepastian hukum terkait dengan akta perjanjian kredit yang dibuat oleh notaris.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan jenis penelitian yang dipergunakan dalam menjawab permasalahan yang timbul dalam tesis ini adalah yuridis sosiologis, artinya penelitian dilakukan terhadap keadaan nyata penerapan hukum terhadap masyarakat dengan maksud dan tujuan untuk menemukan fakta (*fact-finding*), yang kemudian menuju pada indentifikasi (*problem-identification*) dan kemudian menuju pada penyelesaian masalah (*problem-solution*).<sup>23</sup>

### **2. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis. Deskriptif analitis adalah suatu penelitian yang menggambarkan masalah hukum dan menganalisisnya sesuai dengan kebutuhan pada penelitian yang bersangkutan.

### **3. Jenis dan Sumber Data**

Data dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder, yaitu :

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama dengan langsung terjun ke lapangan penelitian untuk memperoleh data

---

<sup>23</sup> Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hal 10.

yang sesuai dengan penelitian yang akan diteliti melalui wawancara dengan pihak – pihak yang terkait masalah yang diangkat oleh peneliti, seperti pihak bank yang terkait, notaris yang membuat perjanjian kredit tersebut di Kabupaten Pekalongan.

b. Data sekunder yang mencakup dokumen – dokumen resmi seperti buku – buku, hasil – hasil penelitian yang berbentuk laporan, dan juga diperlukan adanya beberapa bahan hukum sebagai bahan pendukung dalam melakukan penelitian ini, yang terdiri dari :

1) Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang diperoleh dari Peraturan Perundang-undangan yang berlaku,<sup>24</sup> yaitu:

- a) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata ;
- b) Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan ;
- c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ;
- d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ;
- e) Instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EK/IN/10 tanggal 03 Oktober 1966 Jo Surat Edaran Bank Negara Indonesia unit I Nomor 2/539/UPK/Pemb tanggal 08 Oktober 1966 dan Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I Nomor 2/649/UPK/Pemb. tanggal 20 Oktober 1966 serta Instruksi Presidium Kabinet Ampera Nomor 10/EK/IN/2/1967 tanggal 06 Februari 1967 yang menentukan bahwa dalam memberikan

---

<sup>24</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2006, hal 93.



kredit dalam bentuk apapun perbankan wajib mempergunakan atau membuat perjanjian kredit tertulis.

- 2) Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer. Adapun bahan hukum sekunder terdapat informasi atau kajian yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu buku – buku kepustakaan mengenai jabatan notaris, kode etik notaris, perjanjian, perbankan, perjanjian kredit, hasil karya tulis ilmiah, jurnal hukum dan beberapa sumber dari internet.
- 3) Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, kamus hukum (*Black Law dictionary*) dan ensiklopedia.

#### **4. Tehnik Pengumpulan Data**

Tehnik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

- a. Studi Kepustakaan

Dilakukan dengan cara pengumpulan bahan pustaka yang didapat dari literatur atau buku – buku yang berkaitan dengan permasalahan, dan peraturan perundang – undangan dengan membaca, memahami, mempelajari, mengutip bahan – bahan yang berhubungan dengan permasalahan.

## b. Wawancara

Wawancara merupakan kegiatan tanya jawab dengan responden yang dijanjikan informan/narasumber secara bebas terpimpin, yaitu hanya memuat garis besar pertanyaan yang mengarah pada permasalahan dengan alat pengumpulan data berupa garis besar dengan sistem terbuka untuk memberikan kebebasan bagi narasumber untuk menjawab pertanyaan sesuai dengan pendapatnya.

Dalam menentukan informan/narasumber dilakukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*, dimana suatu teknik penentuan responden untuk tujuan tertentu saja, dimana peneliti menentukan kriteria orang yang akan dipilih untuk menjadi sampel yang didasarkan pada tujuan tertentu berdasarkan korelasi, kompetensi, dan kapabilitasnya ditujukan pada pihak – pihak yang terkait dalam penelitian ini meliputi : eksekusi Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kajen, Kantor Notaris Kabupaten Pekalongan.

## 5. Metode Analisis Data

Berbagai masalah di lapangan akan diketahui dari informasi dan keterangan yang diperoleh dari informan yang terkait dengan penelitian ini, adapun metode yang digunakan untuk menganalisa data yang telah terkumpul dalam penelitian ini dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu suatu metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu objek, kondisi, sistem pemikiran ataupun

suatu kelas peristiwa pada masa sekarang, yang bertujuan untuk membuat deskripsi, gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta yang ada serta sifat – sifat dengan hubungan yang diteliti.

## **H. Sistematika Penulisan**

Dalam sistematika penulisan tesis ini mengacu pada buku pedoman penulisan tesis Program Magister (S.2) Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) untuk memudahkan dalam mengikuti penulisan dan pembahasan pada penulisan tesis yang berjudul “Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit di PT.Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kajen” maka penulisan tesis ini dibagi menjadi empat bab, dimana antara satu bab dengan bab yang lain saling berhubungan, yaitu :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini terdiri dari Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan serta Jadwal Penelitian.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi tentang Tinjauan Pustaka yang terdiri dari Tinjauan Umum Tentang Notaris, Tinjauan Umum Tentang Perjanjian, Tinjauan Umum Tentang Lembaga Perbankan, Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dan Akibat Hukumnya, dan Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Islam.

### BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Menyajikan hasil penelitian dan pembahasan tentang rumusan masalah yang ada pada penulisan tesis ini, yang terdiri dari Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kajen, Hambatan Dalam Implementasi Akta Perjanjian Kredit di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kajen dan Solusi Dari Hambatan Dalam Implementasi Akta Perjanjian Kredit di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Kajen.

### BAB IV PENUTUP

Simpulan dan Saran.

## I. Jadwal Penelitian

Kegiatan	Bulan															
	Okt '17				Nop '17				Des '17				Jan '18			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Penyusunan Proposal	■	■														
Review Proposal			■	■												
Pengumpulan Data					■	■										
Pengelolaan Data							■	■								
Penyusunan Tesis									■	■	■					
Penggandaan untuk diujikan												■	■			