

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan masyarakat selalu ada sistem hukum, ada masyarakat ada norma hukum. Hal tersebut dimaksudkan oleh Cicero bahwa tata hukum harus mengacu pada penghormatan dan perlindungan bagi masyarakat. Hukum berupaya menjaga dan mengatur keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan bersama agar tidak terjadi konflik. Oleh karena itu, secara hakiki hukum haruslah pasti adil sehingga dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

Hal tersebut menunjukkan pada hakikatnya para penegak hukum(Hakim, Jaksa, Notaris, dan Polisi) adalah pembela kebenaran dan keadilan sehingga para penegak hukum harus menjalankan dengan itikad baik dan ikhlas, sehingga profesi hukum merupakan profesi terhormat dan luhur (*offcium nobile*). Oleh karena mulia dan terhormat, profesional hukum sudah semestinya merasakan profesi ini sebagai pilihan dan sekaligus panggilan hidupnya untuk melayani sesama di bidang hukum.¹

Tugas dan Peran Penting seorang Notaris dapat dikatakan bersumber dari Pasal 1867, 1868 dan 1870 KUH Perdata, jadi peran Notaris adalah pejabat yang ditunjuk oleh Undang-undang untuk bertindak sebagai pejabat umum kewenangan utama seorang Notaris adalah membuat akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna alias memiliki derajat paling tinggi untuk bukti tulisan. Di sinilah kita bisa melihat peran penting dan sangat strategis dari seorang Notaris dalam sistem hukum Indonesia kan.

Begitu juga dengan jabatan Notaris yang memerlukan suatu tanggung jawab baik individual maupun sosial terutama ketaatan terhadap norma-norma hukum positif dan

¹Theo Huijbers, *Filsafat Hukum*, Kanisius, Yogyakarta, 1990, hlm. 145.

kesediaan untuk tunduk pada kode etik profesi, bahkan merupakan suatu hal wajib sehingga akan memperkuat norma hukum positif yang sudah ada.²

Akta Otentik sebagai alat bukti terkuat dalam setiap hubungan hukum di kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dan lain-lain kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional, maupun global. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.³

Perjanjian kredit bank pada umumnya dilakukan dalam bentuk tertulis dan dalam bentuk perjanjian baku, perjanjian ini dapat dibuat akta bawah tangan maupun akta otentik. Berbagai langkah untuk mempermudah pelaksanaan dari pembuatan dokumen yang berkaitan dengan kredit dalam hal ini dengan akta otentik, maka bank menunjuk seorang Notaris sebagai rekanan. Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

²Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bayu Indra Grafika, Yogyakarta, 1995, hlm. 4

³ Republik Indonesia, Penjelasan Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, TI.NRI Nomor 4432

Notaris dalam hal ini adalah Notaris sebagai PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yaitu pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu. Notaris PPAT harus bekerjasama saling membantu dan melengkapi dengan para pihak yaitu perbankan sebagai kreditor dan nasabah sebagai debitur untuk membuat suatu akta Notaris dan PPAT yang diperlukan dalam suatu perjanjian kredit yang akan dilakukan para pihak bank sebagai kreditor dengan nasabah sebagai debiturnya. Dalam Penelitian Hukum ini penulis mengadakan penelitian di PT. Bank Jateng Cabang Slawi Kabupaten Tegal yang selama ini sebagai lembaga keuangan yang memberikan pelayanan di bidang pembiayaan kredit dan penyimpanan uang bagi masyarakat di daerah Slawi Kabupaten Tegal dan sekitarnya. Dalam hal ini untuk pembiayaan kredit dengan menggunakan jaminan surat-surat berharga dan sertifikat tanah yang dapat di gunakan jaminan sebagai Hak Tanggungan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

Definisi Hak Tanggungan sesuai dengan Undang - undang No. 4 Tahun 1996 Pasal (1) ayat (1) adalah:

" Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditor-kreditor lain."

Bank Jateng (dahulu bernama Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah/BPD Jateng) adalah satu-satunya bank daerah yang berguna untuk meningkatkan perekonomian masyarakat khususnya di Jawa Tengah. Bank Jateng berpusat di kota Semarang. Bank

Jateng didirikan pada tahun 1963 dengan nama PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (PT BPD Jateng). Pendirian tersebut dipelopori oleh Pemerintah Daerah beserta tokoh masyarakat dan tokoh pengusaha swasta di Jawa Tengah atas dasar pemikiran perlunya suatu lembaga keuangan yang berbentuk Bank, yang secara khusus membantu pemerintah dalam melaksanakan pembangunan di daerah.

Melihat kedudukan perjanjian atau pemberian kredit yang sangat berkaitan maka kebutuhan Akta Otentik dalam setiap perjanjian kredit merupakan hal yang tidak dapat dielakkan lagi, hal ini disebabkan Akta Otentik tersebut berfungsi sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka penulis tertarik untuk menulis dalam suatu karya tulis yang berbentuk tesis dengan judul **“Peran Notaris/PPAT Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan jaminan Hak Tanggungan Di Bank Jateng Cabang Slawi Kabupaten Tegal”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian masalah tersebut diatas perlu dirumuskan suatu permasalahan yang tersusun secara sistematis sehingga sasaran yang hendak dicapai menjadi jelas, tegas, terarah dan memudahkan pemahaman terhadap masalah yang diteliti sehingga penelitian ini dapat mencapai tujuan yang diharapkan, maka penulis masalah kedalam tiga masalah pokok, sebagai berikut:

1. Bagaimana Peran Notaris/PPAT dalam pembuatanakta perjanjian kredit dan Akta Pendaftaran Hak Tanggungan di Bank Jateng Cabang Slawi Kabupaten Tegal ?
2. Bagaimana pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal ?
3. Apa hambatan-hambatan dan solusi dalam pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah tersebut diatas, maka penelitian ini mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Peran Notaris/PPAT dalam pembuatan akta perjanjian kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggung di Bank Jateng Cabang Slawi Kabupaten Tegal ?
2. Untuk mengetahui dan menganalisis Peran Notaris/PPAT dalam Pembuatan Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggung di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal ?
3. Apa hambatan-hambatan dan solusi Notaris/PPAT dalam pembuatan Pembuatan Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggung di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal ?

D. Manfaat Penelitian

Metodologi bukan merupakan faktor penentu dalam suatu penelitian tetapi juga dapat ditentukan dengan besarnya manfaat yang biasa diambil dari adanya penelitian tersebut. Penulis berharap bahwa penulisan ini dapat memberi manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

Adapun manfaat penulis harapkan antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis, sekurang-kurangnya dapat berguna sebagai sumbangan pemikiran bagi ilmu pengetahuan di bidang hukum umumnya dan kenotariatan PPAT

2. Manfaat Praktis

Menambah wawasan tentang peran notaris/PPAT dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggung di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tegal. Dapat memberikan referensi terhadap ilmu pengetahuan di bidang hukum umumnya dan kenotariatan PPAT yang mana pada khususnya. Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat memberikan tambahan acuan untuk mengadakan kajian dan penelitian mengenai peran Notaris/PPAT dalam pembuatan akta perjanjian kredit dan pendaftaran hak tanggungan di Bank Jateng Cabang Slawi Kabupaten Tegal.

E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori

1. Kerangka Konseptual

a. Peran Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang di haruskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum baik bagi pihak berkepentingan sekaligus, bagi masyarakat.⁴ Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan.⁵ Baik dengan akta otentik maupun

⁴Penjelasan atas Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

⁵ Pasal 1867 KUHPdata

akta dibawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti, namun dalam nilai pembuktian akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.⁶

b. Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah disebut PPAT sebagai Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dan akta pemberian kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan. Pejabat Umum adalah orang yang diangkat oleh instansi yang berwenang, dengan tugas melayani masyarakat umum di bidang atau kegiatan tertentu.

Dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditetapkan, bahwa PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria. Untuk daerah terpencil yang tidak ada PPAT dalam melakukan perbuatan hukum mengenai tanah, dapat ditunjuk PPAT sementara. Kegiatan PPAT membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melakukan tugas di bidang pendaftaran tanah.

⁶ Habib Adjie & Muhammad Hafidh, *Akta Perbankan Syariah Yang Selaras Pasal 38 UUJN-P*, Pustaka Zaman, Semarang, 2014, hlm. 30

c. Perjanjian dan Kredit

Perjanjian menurut R. Subekti adalah suatu peristiwa seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁷ Peristiwa Perjanjian ini menimbulkan suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian ini menerbitkan perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian ini berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Hubungan antara perikatan dan perjanjian itu menerbitkan perikatan, disamping sumber lainnya Undang-Undang.

Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Menurut penulis berpendapat bahwa definisi perjanjian tersebut tidak lengkap dan terlalu luas. Bisa diketahui dari perumusan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang perkataan “perbuatan” yang mencakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum.⁸

Setiap Perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis, lebih berkaitan dengan kekuatan pembuktian jika dikemudian hari terjadi sengketa. Dalam Al-Quran mengisyaratkan agar akad yang dilakukan benar-benar berada dalam kebaikan bagi semua pihak. Bahkan juga dalam pembuatan perjanjian hendaknya juga disertai adanya saksi-saksi.⁹

⁷ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2002, hlm. 1

⁸ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1999, hlm 49

⁹ Abdul Gofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Citra Media, Yogyakarta, 2006, hlm. 28

“Wahai orang-orang yang beriman apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Hendaklah seorang penulis diantara kamu yang menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berhutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripadanya. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki diantara kamu”.¹⁰

Hadist tentang Akad dalam Hukum Bisnis Islam

Hadist yang menerangkan tentang Akad sebagai berikut :

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ يُوسُفَ ، أَخْبَرَنَا مَالِكٌ ، عَنْ نَافِعٍ ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ ، رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : الْمُتَبَايعَانِ كُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ عَلَى صَاحِبِهِ مَا لَمْ يَتَقَرَّقَا إِلَّا بِنِعْ الْخِيَارِ. (أَخْرَجَهُ الْبُخَارِيُّ وَمُسْلِمٌ) [3]

Hadist dari Abdullah bin Yusuf, beliau mendapatkan hadist dari Malik dan beliau mendapatkan Hadist dari Nafi' dari Abdullah bin Umar Rodliyallohu 'anhuma. Sesungguhnya Rosulalloh Sholallohu 'alaihi wasallam bersabda : “Dua orang yang jual beli, masing-masing dari keduanya boleh melakukan khiyar atas lainnya selama keduanya belum berpisah kecuali jual beli khiyar.” (HR Bukhori dan Muslim).

Hadis ‘Aisyah radhiyallahu ‘anha,

beliau mengatakan,

اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا بِنَسِيئَةٍ، وَرَهْنَهُ دِرْهَمَهُ

“Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam membeli sebagian bahan makanan dari seorang yahudi dengan pembayaran dihutang dan beliau juga menggadaikan perisaikepadanya.” (HR. Bukhari:2096 dan Muslim: 1603)

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau pembagian hasil keuntungan. Menurut OP. Simorangkir, kredit

¹⁰ Al-Qur'an dan terjemahannya, *Surat Al- Baqarah ayat 282*, Departemen Agama Republik Indonesia, Bandung, 2008

adalah pemberian prestasi (misalnya uang, barang) dengan balas prestasi (kontraprestasi) yang akan terjadi pada waktu yang akan datang.

Jenis Perjanjian Kredit ditinjau secara yuridis ada 2 jenis perjanjian atau pengikatan kredit yang digunakan bank dalam memberikan kreditnya, yaitu:

- Perjanjian/Pengikatan kredit dibawah tangan atau akta dibawah tangan, yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit dibawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat diantara mereka (kreditur dan debitur) tanpa Notaris
- Perjanjian/pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris (notariil) atau akta otentik yang dimaksudkan dengan akta perjanjian kredit notariil (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau dihadapan Notaris¹¹

d. Jaminan Hak Tanggungan

Pengertian Jaminan Hal ini dapat dilihat dari Pasal 1311 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “ Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”.

Pada prinsipnya hanya pemilik yang dapat meminjamkan hartanya kepada pihak lain/kreditur untuk pinjaman yang di terimanya namun, secara hukum seorang debitor dapat juga memperoleh kredit dengan jaminan berupa harta, misalnya tanah yang bukan miliknya. Berdasarkan persetujuan pemilik tanah, debitor dapat meminjamkannya, yang dalam prakteknya menggunakan surat kuasa khusus.¹²

Pengertian Hak Tanggungan adalah hak Jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu

¹¹Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2000, hlm. 31

¹²Indrawati Soewarso, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 2002.

terhadap kreditor-kreditor lain.¹³ Dalam arti, bahwa debitor cidera janji (*wanprestasi*) maka kreditor pemegang Hak Tanggungan menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor yang lain.

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2017 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit Tertentu, dalam Pasal 1 yang dimaksud dengan Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor.

e. Bank Jateng

Bank Jateng (dahulu bernama Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah/BPD Jateng) adalah satu-satunya bank daerah yang berguna untuk meningkatkan perekonomian masyarakat khususnya di Jawa Tengah. Bank Jateng berpusat di kota Semarang. Bank Jateng didirikan pada tahun 1963 dengan nama PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (PT BPD Jateng). Pendirian tersebut dipelopori oleh Pemerintah Daerah beserta tokoh masyarakat dan tokoh pengusaha swasta di Jawa Tengah atas dasar pemikiran perlunya suatu lembaga keuangan yang berbentuk

¹³[Id.m.wikipedia.org/wiki/Hak_Tanggungan](https://id.m.wikipedia.org/wiki/Hak_Tanggungan) diakses tanggal 2 Oktober 2018

Bank, yang secara khusus membantu pemerintah dalam melaksanakan pembangunan di daerah.

1) Sejarah Bank Jateng

Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Pertama kali didirikan di Semarang berdasarkan Surat Persetujuan Menteri Pemerintah Umum dan Otonomi Daerah Nomor DU 57/1/35 tanggal 13 Maret 1963 dan ijin usaha dari Menteri Urusan Bank Sentral Nomor 4/Kep/MUBS/63 tanggal 14 Maret 1963 sebagai landasan operasional Jawa Tengah. Operasional pertama dimulai pada tanggal 6 April 1963 dengan menepati Gedung Bapindo Jalan Pahlawan Nomor 3 Semarang sebagai Kantor Pusat.

Tujuan pendirian bank adalah untuk mengelola keuangan daerah yaitu sebagai pemegang Kas Daerah dan membantu meningkatkan ekonomi daerah dengan memberikan kredit kepada pengusaha kecil. Pada tahun 1969 melalui Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah sebagai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD).

Seiring perkembangan perusahaan dan untuk lebih menampilkan citra positif perusahaan, maka manajemen mempresentasikan wajah baru Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah. Berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar Nomor 160 tanggal 31 Oktober 2013 oleh Notaris Prof. DR. Liliana Tedjosaputro dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-AH.01.10.48735 tanggal 15 Nopember 2013, maka nama PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berubah dari sebelumnya Bank BPD Jateng menjadi Bank Jateng.¹⁴

¹⁴ Bankjateng.co.id/tentang-kami/profil diakses tanggal 2 Oktober 2018

2) Pengaruh Bank Jateng dalam Perekonomian Daerah

Bank Jateng semakin optimal dalam mengangkat perekonomian Jawa Tengah, Bank Jateng tercatat menyalurkan kredit senilai Rp42,5 triliun yang 90,36% di antaranya disalurkan di Jawa Tengah, sehingga turut berkontribusi dalam mendukung roda perekonomian Jawa Tengah. Dari sisi pengembangan UMKM Bank Jateng kerap berperan aktif dalam pengembangan ekonomi lokal daerah yang digagas oleh BI. Adapun salah satu program BI baru-baru ini yang ikut didukung Bank Jateng adalah Gerbang Pembayaran Nasional (GPN).¹⁵

2. Kerangka Teori

a. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan Hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.¹⁶

Perlindungan hukum yang diberikan kepada subyek hukum kedalam bentuk perangkat baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Pengertian diatas mengandung beberapa ahli untuk mengungkapkan pendapatnya mengenai pengertian dari perlindungan hukum di antaranya:

¹⁵ <http://semarang.solopos.com/read/20180806/515/932240/bi-apresia> diakses tanggal 2 Oktober 2018

¹⁶ Soerjono Seokanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Ui Press, Jakarta, hlm 133

- 1) Menurut Soetjipto Rahardjo Perlindungan hukum adalah upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya dan salah satu sifat sekaligus tujuan dari hukum itu sendiri adalah memberikan perlindungan kepada masyarakat. Hal itu diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum agar masyarakat dapat menikmati hak-hak yang diberikan sebagai perlindungan hukum terhadap masyarakat.
- 2) Menurut Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa Perlindungan Hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan.
- 3) Menurut CST Kansil Perlindungan Hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.
- 4) Menurut Muktie, A. Fajar Perlindungan Hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.

Dalam menjalankan dan memberikan perlindungan hukum dibutuhkan suatu tempat atau wadah dalam pelaksanaannya yang sering disebut dengan sarana perlindungan hukum, sarana perlindungan hukum dibagi menjadi dua macam yang dapat dipahami, sebagai berikut :

Sarana perlindungan hukum preventif, pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum di berikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati – hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.¹⁷

Sarana perlindungan hukum Represif, perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan Perlindungan hukum oleh pengadilan umum dan peradilan administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak – hak asasi manusia

Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip Negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak – hak asasi manusia. Pengakuan dan perlindungan hak – hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari Negara hukum.

¹⁷Franz Magnis-Suseno, 1995, *Filsafat Kebudayaan Politik: Butir-Butir Pemikiran Kritis*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm 45

b. Teori Kepastian Hukum

Kepastian Hukum merupakan pertanyaan yang hanya bias dijawab secara normatif, Bukan sosiologi. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk konsekuensi norma. Reduksi norma atau distorsi norma.

Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap konsisten, dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan - keadaan yang sifatnya subyektif.

Kepastian hukum akan tercapai apabila hukum tersebut sebanyak – banyaknya dalam Undang – Undang tersebut terdapat ketentuan – ketentuan yang bertentangan (Undang – Undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis). Undang–Undang dibuat berdasarkan *Rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh sungguh) dan dalam Undang–Undang tersebut tidak terdapat istilah - istilah yang dapat di tafsirkan secara berlain – lainan¹⁸

c. Teori Keadilan.

Filosofi utama dari hakekat hukum adalah keadilan, tanpa keadilan hukum tidak layak disebut hukum. Realitas hukum dalam masyarakat kadang berbeda dengan yang dicita-citakan yang menyebabkan semakin menjauhkan hukum hukum dari hakekatnya. Keadilan menjadi jargon, belum menjiwai seluruh aspek hukum. Tarik

¹⁸Moh Kusnardi dan Harmaily Ibrahim, 1987, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Pusat Studi Hukum Tata Negara Fak. Hukum UI dan Sinar Bakti, Jakarta, hlm 25

menarik antara keadilan, kepastian dan ketertiban hukum menjadi isu penting dalam pengembangan hukum. Isu penting tersebut kemudian menjadi problematika pokok ketika melaksanakan penegakan hukum. Penegakan hukum oleh para pengemban hukum menghadapi dilema pilihan antara keadilan, kepastian dan ketertiban. Dilema atas pilihan sangat rumit atas dampak yang ditimbulkan, di mana akan ada pengorbanan dari satu atau dua cita hukum ketika pilihan sudah ditentukan. Dalam penegakan hukum, ketika pengemban hukum memilih untuk mengutamakan kepastian hukum maka dua cita hukum yaitu keadilan dan ketertiban akan dikesampingkan.¹⁹

Salah satu diantara teori keadilan antara lain teori keadilan dari Plato yang menekankan pada harmoni atau keselarasan. Plato mendefinisikan keadilan sebagai *“the supreme virtue of the good state”*, sedang orang yang adil adalah *“the self diciplined man whose passions are controlled by reasson”*. Bagi Plato keadilan tidak dihubungkan secara langsung dengan hukum. Baginya keadilan dan tata hukum merupakan substansi umum dari suatu masyarakat yang membuat dan menjaga kesatuannya.

Dalam konsep Plato tentang keadilan dikenal adanya keadilan individual dan keadilan dalam negara. Untuk menemukan pengertian yang benar mengenai keadilan individual, terlebih dahulu harus ditemukan sifat-sifat dasar dari keadilan itu dalam negara, untuk itu Plato mengatakan²⁰: *“let us enquire first what it is the cities, then we will examine it in the single man, looking for the likeness of the larger in the shape of the smaller”*. Walaupun Plato mengatakan demikian, bukan

¹⁹ Anthon F. Susanto, *Ilmu Hukum Non Sistematis: Fondasi Filsafat Pengembangan Ilmu Hukum Indonesia*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2010, hlm. 138.

²⁰ The Liang Gie, *Teori-teori Keadilan*, Yogyakarta: Sumber Sukses, 2002, hlm. 22.

berarti bahwa keadilan individual identik dengan keadilan dalam negara. Hanya saja Plato melihat bahwa keadilan timbul karena penyesuaian yang memberi tempat yang selaras kepada bagian-bagian yang membentuk suatu masyarakat. Keadilan terwujud dalam suatu masyarakat bilamana setiap anggota melakukan secara baik menurut kemampuannya fungsi yang sesuai atau yang selaras baginya.

F. Metode Penelitian

Suatu penelitian hukum didalam penulisannya dibutuhkan suatu metode untuk dapat mendukung penulis dalam memperoleh data dan menentukan jenis penelitian haruslah menggunakan metode yang sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Sedangkan dalam penentuan metode mana yang akan digunakan, penulis harus cermat agar metode yang dipilih nantinya tepat dan jelas sehingga untuk mendapatkan hasil dengan kebenaran dapat dipertanggungjawabkan dapat tercapai.²¹ Pada penulisan tesis ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiolegalis adalah suatu usaha untuk menyelidiki suatu permasalahan, secara sistematis dengan metode ilmiah untuk dapat mendeskripsikan permasalahan tersebut, dalam penelitian tidak kaku dalam melakukan penelitian.

2. Spesifikasi Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah deskriptif dengan kata lain adalah penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di

²¹ Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 5

masyarakat.²² Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi dimasyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pula penyelesaian masalah.²³

3. Jenis dan Sumber Data

Dalam suatu penelitian dapat dibedakan antara data yang dipilih langsung dari masyarakat dan pustaka. Menurut Soerjono Soekanto jenis data dapat dibedakan menjadi dua yaitu yang pertama Data Primer dan yang kedua Data Sekunder. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung di lapangan dari pendidikan yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas.²⁴

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari kepustakaan sebagai data pelengkap sumber data primer. Sumber data sekunder penelitian ini adalah data-data yang diperoleh dengan melakukan kajian pustaka seperti buku-buku ilmiah, hasil penelitian, hasil seminar dan sebagainya.²⁵ terdiri dari:

1) Bahan hukum Primer

Yaitu sejumlah data yang berupa keterangan atau fakta yang diperoleh secara langsung oleh penulis dari sumber data di lapangan yang berwujud

²² Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm. 15

²³ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm. 16

²⁴ Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 30

²⁵ Marzuki, *Metodologi Riset*, Hanindita Offset, Yogyakarta, 1983, hlm. 56

tindakan-tindakan sosial dan keterangan dari pihak-pihak yang terlibat dengan objek yang diteliti.²⁶ Dalam hal ini:

- a) Undang-undang Nomor 37 Tahun 1998 tentang peraturan jabatan pejabat pembuat akta tanah disebut PPAT sebagai pejabat umum
- b) Lokasi Penelitian
- c) Wawancara terhadap Notaris PPAT yang bermitra atau bekerja sama dengan PT. Bank Jateng Cabang Slawi Kabupaten Tegal
- d) Wawancara terhadap Kepala Seksi dan Staf bagian *legal admin credit* di Bank Jateng Cabang Slawi Kabupaten Tegal
- e) Wawancara terhadap Kepala Seksi dan Staf di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tegal

2) Bahan hukum Sekunder

Sumber data yang secara langsung memberikan keterangan yang bersifat mendukung sumber data primer dan berfungsi untuk melengkapi data-data yang ada dengan mengumpulkan data-data dengan membaca, mempelajari dan mencatat buku-buku literatur, tesis, jurnal hukum, disertasi dan tulisan-tulisan lain yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.²⁷

3) Bahan hukum Tersier

Sumber data ini biasanya dapat diperoleh dari kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia, kamus besar Bahasa Inggris, Ensiklopedia hukum dan sebagainya.

²⁶ *Ibid.*

²⁷ Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 52

4. Lokasi Penelitian

Lokasi yang diambil oleh peneliti adalah PT. Bank Jateng Cabang Slawi Kabupaten Tegal Provinsi Jawa Tengah.

5. Metode Pengumpulan Data

1) Studi Kepustakaan.

Penelitian ini menggunakan studi pustaka dengan cara mengumpulkan berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pertanahan dan tata ruang, data maupun dokumen-dokumen serta literatur lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

2) Observasi.

Penelitian ini dilakukan dengan cara observasi atau survei lapangan. Observasi pengumpulan data untuk pengkajian dan penelitian ini menggunakan Observasi Partisipan. Observasi Partisipan, yaitu observasi yang pada umumnya digunakan untuk penelitian yang sifatnya eksploratif dengan sasaran untuk mengamati fenomena masyarakat pada satuan-satuan sosial masyarakat yang lebih besar, dimana observer atau orang yang melakukan pengamatan turut langsung menjalani kehidupan orang-orang yang di observasi.²⁸

3) Wawancara.

Data Primer dalam penelitian ini diperoleh dengan cara wawancara. Wawancara ini dimaksudkan untuk memperoleh informasi yang benar dan akurat dari sumber yang ditetapkan sebelumnya. Dalam penelitian ini penulis mengambil sample

²⁸ Bahder Johan Nasution, *op.cit*, hlm 170.

secara *purposive sampling*, artinya pengambilan sample secara sengaja sesuai dengan persyaratan sample yang diperlukan. Sehingga penulis dapat menentukan siapa yang layak untuk di wawancarai sebagai sampelnya. Cara wawancara yang dilakukan oleh penulis yakni dengan cara wawancara bebas terpimpin bertujuan untuk mendapatkan informasi dari responden, kemudian secara perlahan mengontrol wawancara sesuai dengan kontrol pewawancara. Yang akan diwawancarai oleh penulis, yaitu :

- a) Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal;
- b) Kantor Bank Jateng Kabupaten Tegal.

6. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara *deskriptif kualitatif*, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus..

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai sistematika penulisan karya ilmiah yang sesuai dengan aturan dalam penulisan karya ilmiah, maka penulis menyiapkan suatu sistematika penulisan tesis. Adapun sistematika penulisan ini terbagi dalam 4 (empat) bab yang saling berkaitan dan berhubungan. Hal ini dimaksudkan untuk memudahkan dalam memahami penulisan hukum tersebut. Adapun sistematika dalam penulisan hukum ini adalah sebagai berikut:

BAB I: Pendahuluan

Pada bab ini penulis memberikan gambaran mengenai permulaan sebuah penelitian, meliputi Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

BAB II: Kajian Pustaka

Pada bab ini penulis memberikan landasan teori atau memberikan penjelasan teoritis berdasarkan literatur-literatur yang ada, tentu saja berkaitan dengan permasalahan yang akan dikaji. Kerangka Teori meliputi: Tinjauan tentang Notaris dan PPAT, tinjauan tentang Perjanjian Kredit, Tinjauan tentang Jaminan, Tinjauan tentang hak Tanggungan, Tinjauan Perjanjian dalam Hukum Islam

BAB III: Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Bab ini penulis menyajikan pembahasan berdasarkan dengan perumusan masalah, yaitu mengenai Pelaksanaan dari perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan yang dibuat oleh Notaris PPAT di PT. Bank Jateng Cabang Slawi Kabupaten Tegal, Peranan Notaris PPAT didalam membuat perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Jateng Cabang Slawi Kabupaten Tegal, Kendala-kendala dan solusi yang dihadapi Notaris PPAT dan PT. Bank Jateng Cabang Slawi Kabupaten Tegal didalam membuat perjanjian kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Jateng Cabang Slawi Kabupaten Tegal.

BAB IV: Penutup

Pada bab ini penulis memberikan simpulan, serta memberikan Saran-saran terhadap beberapa kekurangan yang harus diperbaiki yang penulis temukan dalam penelitian.