

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Industri 4.0 yang sangat pesat, persaingan dalam bisnis perbankan menjadi semakin ketat. Persaingan tersebut tidak hanya terjadi antar perbankan, tetapi juga datang dari lembaga keuangan lain dan beragam jenis *start-up* yang mulai naik daun dalam bidang *fintech* yang berhasil mengembangkan produk keuangan non bank, *fintech* itu sendiri memiliki beberapa keunggulan dibandingkan dengan perbankan. Persaingan dan perkembangan yang cukup pesat pada usaha perbankan menjadikan masing-masing lembaga perbankan harus berlomba untuk memenangkan persaingan bisnis.

Persaingan antar bank tersebut tentunya akan lebih menguntungkan bagi nasabah karena mereka dapat memilih berbagai jasa perbankan yang ditawarkan. Kualitas produk dan layanan perbankan akan menentukan apakah lembaga perbankan mampu bersaing di pasar global atau tidak. Syarat sederhana yang harus dipenuhi oleh lembaga perbankan tersebut adalah kemampuan menyediakan produk dan jasa sesuai dengan kebutuhan dan keinginan masyarakat. Manajemen sebuah bank dituntut dalam hal kecepatan dan ketepatan merespon apa yang dibutuhkan masyarakat saat ini.

Bank sebagai perusahaan jasa, harus berorientasi pada kualitas produk dan pelayanan yang diberikan. Pelayanan yang diberikan harus mampu memberikan kepuasan bagi nasabahnya. Manfaat dari kepuasan nasabah tersebut

adalah meningkatkan hubungan harmonis antara bank dengan nasabah, memberikan dasar yang baik bagi pembelian ulang, dapat mendorong terciptanya loyalitas pelanggan dan memungkinkan terciptanya rekomendasi dari satu orang ke orang lain yang menguntungkan bagi bank sehingga semakin banyak orang yang membeli dan menggunakan produk dan jasa bank yang dapat meningkatkan reputasi dari bank tersebut.¹

Pemberian kredit merupakan kegiatan utama bank yang mengandung risiko yang dapat berpengaruh pada kesehatan dan kelangsungan usaha bank. Namun, mengingat sebagai lembaga intermediasi, sebagian besar dana bank berasal dari dana masyarakat, maka pemberian kredit banyak dibatasi oleh ketentuan perundang-undangan ketentuan Bank Indonesia. UU Perbankan telah mengamanatkan bank senantiasa berpegang pada prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan kegiatan usahanya, termasuk dalam memberikan kredit.

Data dari Bank Indonesia menunjukkan bahwa salah satu kegiatan bisnis komersial bank terbesar adalah perkreditan. Dengan memperhatikan dan mempertimbangkan kondisi bisnis perbankan tersebut maka kegiatan bisnis perkreditan sudah seharusnya dikelola dengan baik agar tingkat risikonya dapat dikendalikan.

Bisnis perbankan tidak luput dari risiko. Risiko kredit yang merupakan salah satu dari risiko yang mungkin timbul sebagai akibat debitur atau *counter party* gagal dalam memenuhi kontrak perjanjiannya. Bank yang dalam hal ini

¹ Bankir Indonesia (IBI) dan Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan (LSPP), 2015, *Bisnis Kredit Perbankan*, Gramedia, Jakarta, hal. 5.

bertindak sebagai kreditur atau pihak yang memberikan kredit kepada debitur, tentu saja harus dapat mengkalkulasi risiko yang mungkin timbul terkait dengan aktivitas pemberian kredit tersebut. Hal ini dimaksud agar potensi risiko yang dapat terjadi bisa diminimalkan dan segala persyaratan terkait pinjaman yang diberikan kepada debitur dapat dilaksanakan oleh debitur dengan baik sesuai dengan perjanjian kredit sampai dengan kredit tersebut lunas.²

Pihak-pihak yang terlibat dalam risiko kredit antara lain:

1. Debitur, disebut juga sebagai *counterparty risk*, yaitu risiko yang disebabkan oleh debitur sehubungan dengan ketidakmampuan atau ketidakmauan debitur dalam melaksanakan kewajibannya kepada bank. *Counterparty risk* terdiri dari:
 - a. *Obligor risk*, yaitu risiko yang berkaitan dengan kemauan dan kemampuan debitur dalam menyelesaikan kewajibannya kepada bank;
 - b. *Collateral risk*, risiko terkait dengan pemenuhan *collateral* (jaminan) yang diberikan debitur kepada bank untuk *covering* pinjaman yang diterimanya;
 - c. *Legal risk*, risiko terkait dengan aspek dokumentasi dan administrasi kredit, yang dapat mempunyai implikasi hukum jika tidak dilaksanakan dengan tertib dan sesuai dengan peraturan dan undang-undang yang berlaku.

² Ibid, hal. 3.

2. Bank, yaitu risiko yang terjadi karena kesalahan bank dalam melakukan analisis terkait dengan pemberian kredit sehingga fasilitas yang diberikan tidak sesuai dengan peruntukannya, jangka waktu kredit tidak sesuai, *over* atau *under facility*, atau fasilitas yang diberikan sebenarnya tidak layak untuk dibiayai.
3. Negara, yaitu disebut juga sebagai *country risk*, yaitu risiko yang terjadi akibat ketidakmampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya karena beroperasi pada suatu negara yang kebijakannya tidak mendukung aktivitas usaha debitur.

Penyaluran kredit oleh bisnis bank mengandung beberapa risiko yang perlu menjadi perhatian antara lain sebagai berikut:³

1. Risiko Politik, didasarkan atas kebijakan/kestabilan politik (terutama kebijakan ekonomi, keamanan, social, dan budaya suatu daerah/Negara). Kebijakan politik yang tidak kondusif pada suatu Negara dapat mempengaruhi aktivitas bisnis debitur.
2. Risiko Sifat Usaha. Masing-masing bisnis/usaha mempunyai jenis dan tingkat risiko yang berbeda-beda. Oleh karena itu, bank harus dapat memahami aktivitas bisnis debitur (seperti: *turn over* usaha, spesifikasi/kekhususan usaha, bidang investasi, dan jenis usaha) sehingga dapat melakukan mitigasi risiko untuk menjamin fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur dapat berjalan dengan lancar.

³ Ibid, hal. 40-41.

3. Risiko Geografis, timbul karena faktor alam, lingkungan dan lokasi usaha. Bank harus dapat menganalisis lokasi usaha debitur, seperti apakah daerah tersebut rawan bencana, bagaimana kondisi keamanan dan akses ke lokasi usaha dan hal lainnya yang berhubungan.
4. Risiko Persaingan. Bank harus dapat memperhatikan bagaimana tingkat persaingan usaha debitur dalam pangsa pasar yang dimasukinya dan konsentrasi kredit dalam suatu segmen usaha terkait dengan persaingan bank dalam penyaluran kreditnya.
5. Risiko Ketidakpastian Usaha. Kecermatan dalam melakukan analisis dan proyeksi terhadap kondisi bisnis debitur, apakah dalam tahap *start-up, growth, mature* atau *decline*.
6. Risiko Inflasi. Akibat dari *value of money* (nilai uang) yang diperhitungkan dalam aktivitas penyaluran kredit (*cost of fund/money of borrowing*).

Tiga komponen, yaitu:⁴

1. Peluang gagal bayar (*probability of default*), yaitu ketidakmampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya kepada bank.
2. Eksposur kredit (*exposure credit*), yaitu berkaitan dengan potensi jumlah kerugian jika debitur gagal bayar.
3. Tingkat pemulihan (*recovery rate*), yaitu tingkat pengembalian kredit yang telah gagal bayar sebagai upaya pemulihan kinerja bank.

Berkaitan dengan bisnis bank yang kompleks dalam proses pemberian kredit, sudah seharusnya pihak kreditur maupun debitur serta pihak lain yang

⁴ Tim Penulis Leks&Co, 2018, *Hukum Properti*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 39.

terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat pula memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.⁵

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya, misalnya *borg*. Sedangkan jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan.⁶

Lembaga jaminan Hak Tanggungan digunakan untuk mengikat objek jaminan utang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan. Menurut Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (UUHT), 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 kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.⁷

⁵ Adrian Sutedi, 2006, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank dan Penyelesaian Kredit Bermasalah*, BP Cipta Jaya, Jakarta, hal. 1.

⁶ Salim HS., 2014, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 112.

⁷ Adrian Sutedi, *Op. Cit.*, hal. 3.

Peranan Notaris sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, karena Notaris sebagai pejabat umum berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuatan akta otentik tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Kepastian dan perlindungan hukum itu tampak melalui akta otentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang sempurna di Pengadilan. Alat bukti sempurna karena akta otentik memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*) dan kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*).⁸

Pelaksanaan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan kepada Bank tidak terlepas dari peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kegiatan antara bank dan debitur yang melakukan peralihan jaminan Hak Tanggungan tersebut sangat berkepentingan untuk membuat suatu perjanjian diantara mereka. Dari pandangan perbankan, akta Notaris merupakan alat bukti yang kuat dan menjadi perlindungan bagi bank dalam perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok dari perjanjian jaminan Hak Tanggungan.

Penjaminan kredit dengan Hak Tanggungan diperlukan akta PPAT yang merupakan pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik yang berhubungan dengan tanah karena Hak Tanggungan adalah hak yang dibebankan atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda yang ada di atasnya. Hak

⁸ G. H. S. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Gelora Aksara Pratama, Jakarta, hal. 55-59.

Tanggungjawab digunakan sebagai pamungkas bagi perbankan untuk menyelesaikan resiko kredit macet debiturnya.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul: **“WEWENANG NOTARIS DALAM PEMASANGAN HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA PENYELESAIAN KREDIT MACET MELALUI MELALUI SECOND WAY OUT DITINJAU BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS DI BANK JATENG”**.

B. Rumusan masalah

1. Bagaimana wewenang Notaris dalam pemasangan Hak Tanggungan ditinjau berdasarkan Undang - Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris?
2. Bagaimana upaya yang dilakukan Notaris dalam rangka penyelesaian kredit macet?
3. Bagaimana akibat hukum Hak Tanggungan ketika terjadi kredit macet?

C. Tujuan penelitian

1. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis wewenang Notaris dalam pemasangan Hak Tanggungan ditinjau berdasarkan Undang - Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
2. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui upaya yang dilakukan Notaris dalam rangka penyelesaian kredit macet.

3. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui akibat hukum Hak Tanggungan ketika terjadi kredit macet.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran, pengetahuan dan gambaran yang nyata dalam kaitannya dengan wewenang Notaris dalam pemasangan Hak Tanggungan yang ditinjau berdasarkan Undang - Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, mengenai upaya yang dilakukan Notaris dalam rangka penyelesaian kredit macet serta memberikan gambaran mengenai akibat hukum Hak Tanggungan ketika terjadi kredit macet.

2. Manfaat secara praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan serta tambahan pengetahuan baik bagi penulis sendiri maupun para pembaca, serta bagi pihak-pihak yang terkait dalam penelitian ini, yaitu Notaris, bank (kreditur) dan nasabah (debitur).

E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori

1. Kerangka Konseptual

a. Kewenangan Notaris

Menurut Pasal 15 Ayat 1 Undang-undang Jabatan Notaris, Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian,

dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk ditanyakan dalam akta otentik, menjamin pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

Berkenaan dengan akta yang dibuatnya dan juga berwenang atau dapat bertindak sebagai pihak yang memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Dalam hal ini Notaris dapat menjadi mediator dalam menyelesaikan perselisihan atau sengketa antara para pihak yang terlibat dalam akta perjanjian yang dibuatnya. Termasuk dalam hal ini untuk menyelesaikan perselisihan atau tuntutan pembatalan terhadap Akta Perjanjian Bangun Bagi.

Tugas utama Notaris adalah membuat dokumen-dokumen hukum yang dikenal dengan akta otentik, menurut Pasal 184 Kitab Undang-undang hukum Acara Pidana, akta otentik sebagai produk Notaris dikategorikan sebagai alat bukti surat. Pada dasarnya akta yang dibuat oleh maupun di hadapan Notaris adalah atas dasar permintaan undang-undang dan demi kepentingan pihak-pihak yang membutuhkan jasa Notaris.

b. Hak Tanggungan

Pembebanan hak atas tanah sebagai jaminan hutang sebelum adanya lembaga hak tanggungan maka dipergunakan kelembagaan

jaminan hipotik, karena pada waktu itu hak atas tanah merupakan objek hukum dalam jaminan hipotik. Namun sesudah berlakunya UUHT, pembebanan hak atas tanah sebagai jaminan hutang tidak lagi menggunakan jaminan hipotik, melainkan menggunakan jaminan hak tanggungan. Hak tanggungan diatur secara khusus dalam ketentuan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT).

Hak Tanggungan yang diatur dalam UUHT pada dasarnya adalah Hak Tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah. Namun, pada kenyataannya seringkali terdapat benda-benda berupa bangunan, tanaman dan hasil karya yang secara tetap merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dijadikan jaminan turut pula dijamin. Sebagaimana diketahui bahwa Hukum Tanah Nasional didasarkan pada hukum adat, yang menggunakan Asas Pemisahan Horizontal, yang menjelaskan bahwa setiap perbuatan hukum mengenai hak-hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi benda-benda tersebut.

c. Penyelesaian Kredit Macet (*Second Way Out*).

Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani *credere* yang berarti kepercayaan, oleh karena itu dasar dari kredit adalah kepercayaan. Seseorang atau semua badan yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) di masa mendatang akan sanggup

memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan itu dapat berupa barang, uang atau jasa.

Tidak semua kredit yang telah diberikan dapat berjalan lancar, sebagian ada yang kurang lancar dan sebagian menuju kemacetan. Demi amannya suatu kredit, maka perlu diambil langkah-langkah untuk mengklasifikasikan kredit berdasarkan kelancarannya. Hal ini sangat diperlukan untuk melakukan tugastugas pengendalian kredit agar dapat berjalan dengan lancar. Tindakan penyelamatan kredit seperti yang diuraikan diatas, kadangkala tidak cukup membantu nasabah untuk pulih dalam menjalankan aktivitas bisnisnya maupun mencegah kemungkinan timbulnya kerugian lebih lanjut bagi Bank terkait dengan fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur. Dalam kondisi seperti ini Bank terpaksa harus mengambil keputusan untuk mengakhiri hubungannya dengan debitur melalui penyelesaian kredit (*second way out*), yaitu dengan melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan.

2. Kerangka Teori

a. Teori Kewenangan

Menurut S.F Marbun wewenang mengandung arti kemampuan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik atau secara yuridis adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan-hubungan hukum.⁹ Wewenang atau kewenangan merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan

⁹ H. Sadjijono, 2011, *Bab-Bab Pokok Administrasi*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hal. 57.

kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan.¹⁰

Kewenangan atau wewenang memiliki kedudukan penting dalam kajian hukum tata Negara dan hukum administrasi. Sebegitu pentingnya kewenangan ini sehingga F.A.M. Stroink dan J.G Steenbeek menyatakan “*Het Begrip bevoegdheid is dan ook een kembegrip in he staats-en administratief recht*”.¹¹ Istilah wewenang atau kewenangan disejajarkan dengan *authority* dalam bahasa Inggris dan *bevoegdheid* dalam bahasa Belanda. *Authority* dalam Black’s Law Dictionary diartikan sebagai *Legal Power; a right to command or to act; the right and power of publik officers to require obedience to their orders lawfully issued in scope of their public duties*. Kewenangan atau wewenang adalah kekuasaan hukum, hak untuk memerintah atau bertindak; hak atau kekuasaan pejabat publik untuk mematuhi aturan hukum dalam lingkup melaksanakan kewajiban publik).

Wewenang sebagai konsep hukum publik sekurang-kurangnya terdiri dari tiga komponen, yaitu; pengaruh, dasar hukum dan konformitas hukum:

- 1) Komponen pengaruh adalah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subjek hukum

¹⁰ Habib Adjie, 2011, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Ketiga, Refika Aditama, Bandung, hal. 77.

¹¹ Nur Basuki Winanrno, *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2008, hlm. 65

- 2) Komponen dasar hukum bahwa wewenang itu selalu dapat ditunjukkan dasar hukumnya
- 3) Komponen konformitas mengandung makna adanya standar wewenang yaitu standar umum (semua jenis wewenang) dan standar khusus (untuk jenis wewenang tertentu).

Sejalan dengan pilar utama Negara hukum yaitu asas legalitas (*legaliteits beginselen* atau *wetmatigheid van bestuur*), atas dasar prinsip tersebut bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan Perundangundangan. Dalam kepustakaan hukum administrasi terdapat dua cara untuk memperoleh wewenang pemerintah yaitu : atribusi dan delegasi; kadangkadang juga, mandat, ditempatkan sebagai cara tersendiri untuk memperoleh wewenang.¹²

Setiap perbuatan pemerintah diisyaratkan harus bertumpu pada kewenangan yang sah. Tanpa adanya kewenangan yang sah, seorang pejabat atau badan tata usaha negara tidak dapat melaksanakan suatu perbuatan pemerintah. Kewenangan yang sah merupakan atribut bagi setiap pejabat atau bagi setiap badan. Kewenangan yang sah bila ditinjau dari sumber darimana kewenangan itu lahir atau diperoleh, maka terdapat tiga kategori kewenangan, yaitu Atribusi, Delegatif dan Mandat, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Kewenangan atribut biasanya digariskan atau berasal dari adanya pembagian kekuasaan oleh peraturan Perundangundangan. Dalam pelaksanaan kewenangan atributif ini pelaksanaannya dilakukan

¹² Ibid., hlm.70

sendiri oleh pejabat atau badan yang tertera dalam peraturan dasarnya. Terhadap kewenangan atributif mengenai tanggung jawab dan tanggung gugat berada pada pejabat atau badan sebagaimana tertera dalam peraturan dasarnya.

- b. Kewenangan Delegatif bersumber dari pelimpahan suatu organ pemerintahan kepada organ lain dengan dasar peraturan Perundang-undangan. Dalam hal kewenangan delegatif tanggung jawab dan tanggung gugat beralih kepada yang diberi wewenang tersebut dan beralih pada delegataris.
- c. Kewenangan Mandat merupakan kewenangan yang bersumber dari proses atau prosedur pelimpahan dari pejabat atau badan yang lebih tinggi kepada pejabat atau badan yang lebih rendah. Kewenangan mandat terdapat dalam hubungan rutin atasan dan bawahan, kecuali bila dilarang secara tegas.

Notaris sebagai sebuah jabatan (bukan profesi atau profesi jabatan), dimana jabatan apapun yang ada di negeri ini mempunyai wewenang tersendiri. Wewenang seorang pejabat apapun harus jelas dan tegas dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pejabat atau jabatan tersebut. Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya harus bersikap sesuai aturan yang berlaku serta berkewajiban untuk menjamin kebenaran dari akta-akta yang dibuatnya, oleh karena itu seorang Notaris dituntut lebih peka, jujur, adil dan transparan dalam pembuatan suatu akta agar menjamin semua pihak yang terkait langsung

dalam pembuatan akta otentik. Seorang Notaris juga dituntut memiliki nilai moral yang tinggi, sehingga tidak akan menyalahgunakan wewenang yang ada padanya serta dapat menjaga martabatnya sebagai seorang pejabat umum yang memberikan pelayanan yang sesuai dengan aturan yang berlaku dan tidak merusak citra Notaris itu sendiri.

Wewenang utama seorang Notaris adalah membuat akta otentik, namun tidak semua akta otentik menjadi wewenang notaris, seperti akta kelahiran, kematian dan perceraian dibuat oleh pejabat lain. Akta yang dibuat oleh Notaris akan menjadi akta otentik apabila Notaris mempunyai wewenang yang meliputi 4 (empat) hal berikut:¹³

- 1) Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuat itu. Hal ini sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) UUJN, dimana Notaris adalah pejabat umum yang dapat membuat akta yang ditugaskan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- 2) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang (-orang), untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Pasal 52 ayat (1) UUJN menyatakan bahwa Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan keluarga dengan notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis kesamping sampai derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam kedudukan ataupun perantaraan kuasa. Maksud

¹³ G. H. S. Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hal. 49-50.

dan tujuan dari ketentuan ini adalah untuk mencegah tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan.

- 3) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat. Dalam Pasal 18 UUJN, Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten/kota. Wilayah jabatan Notaris meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Akta yang dibuat di luar wilayah jabatannya adalah tidak sah.
- 4) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris tidak boleh membuat akta sebelum memegang jabatannya, selama dalam masa cuti atau diberhentikan dari jabatannya.

Sebelum ditandatangani oleh para pihak, akta tersebut harus dibacakan oleh Notaris. Akta perjanjian kredit digunakan sebagai dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan dilanjutkan pemasangan Hak Tanggungan terhadap objek jaminan kredit yang disediakan oleh debitur dalam rangka menjamin pelunasan hutangnya.

b. Teori Kepastian Hukum

Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 ditegaskan bahwa negara Indonesia adalah negara hukum, yang artinya dalam kehidupan berbangsa dan bernegara di Indonesia harus didasarkan kepada hukum, bukan kepada kekuasaan. Kepastian hukum adalah merupakan salah satu tujuan utama di dalam konsep negara hukum selain adanya tujuan lain yaitu untuk terciptanya ketertiban hukum maupun ketertiban

masyarakat.¹⁴ Kepastian hukum dimaksudkan untuk memberikan perlindungan kepada masyarakat dalam mempertahankan hak-haknya.

Kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu:¹⁵

- 1) Tersedia aturan -aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturanaturan tersebut.
- 4) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- 5) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya.

¹⁴ Immanuel Kant., dikutip dari Yoyon Mulyana D., “Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah”, dalam *ADIL : Jurnal Hukum*, Vol. 7 No. 1, <https://media.neliti.com/media/publications/53204-ID-kedudukan-notaris-sebagai-pejabat-pembua.pdf> diakses pada tanggal 23 Oktober 2019 pukul 21.38 WIB.

¹⁵ Soeroso, 2011. Pengantar Ilmu Hukum, Pt. Sinar Grafika, Jakarta

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.¹⁶

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. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.¹⁷

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.¹⁸

¹⁶ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm.59

¹⁷ Cst Kansil, Christine , S.T Kansil, Engelian R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, Hlm. 385

¹⁸ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti,Bandung, 1999, hlm.23

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.

Maria Sriwulandari Sumarjono mengemukakan bahwa suatu perundang-undangan harus mencakup 3 (tiga) asas, yaitu:¹⁹

- 1) Asas Keadilan.

Pembuatan peraturan perundang-undangan tidak cukup hanya dengan pemenuhan asas keadilan, namun juga mencakup adanya suatu kepastian hukum. Kepastian hukum tersebut akan tercapai apabila suatu peraturan dibuat secara baik dan jelas sehingga tidak menimbulkan banyak penafsiran. Selain itu peraturan harus dibuat dengan tetap memperhatikan peraturan yang lain yang lebih tinggi tingkatannya sehingga tidak menimbulkan adanya pertentangan norma.

¹⁹ Muchtar Wahid, 2008, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik atas Tanah*, Republik, Jakarta, hal. 179-180.

Hukum Islam asas keadilan merupakan asas yang penting dan mencakup semua asas dalam bidang Hukum Islam. Salah satu ayat di dalam Al-Quran yang memerintahkan manusia berlaku adil dan menegakkan keadilan adalah Surat Shadd ayat 26, yang berbunyi:

يٰۤاٰدُوۤدُ اِنَّا جَعَلْنَاكَ خَلِيۡفَةً فِى الْاَرْضِ فَاۡحْكُمۡ بَيْنَ النَّاسِ بِالْحَقِّ وَلَا تَتَّبِعِ
الْهَوٰى فَيُضِلَّكَ عَن سَبِيۡلِ اللّٰهِ اِنَّ الَّذِيۡنَ يَظِلُّوۡنَ عَن سَبِيۡلِ اللّٰهِ لَهُمۡ
عَذَابٌ شَدِيۡدٌۢ بِمَا نَسُوۡا يَوْمَ الْحِسَابِ ﴿٢٦﴾

“Hai Daud, Sesungguhnya Kami menjadikan kamu khalifah (penguasa) di muka bumi, maka berilah keputusan (perkara) diantara manusia dengan adil dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu, karena ia akan menyesatkan kamu dari jalan Allah. Sesungguhnya orang-orang yang sesat dari jalan Allah akan mendapat azab yang berat, karena mereka melupakan hari perhitungan.”

2) Transparansi Dalam Proses Pembuatan Perundang-Undangan.

Transparansi diperlukan agar masyarakat dapat mengetahui mengenai materi dalam peraturan yang dibuat sehingga masyarakat dapat diberi kesempatan untuk memberikan masukan guna melengkapi penyempurnaan pembuatan peraturan tersebut.

3) Kemanfaatan.

Suatu peraturan akan dapat ditaati oleh masyarakat apabila peraturan tersebut dapat menyakinkan masyarakat bahwa peraturan tersebut bermanfaat sehingga mampu memberikan kemungkinan tercapainya kepentingan masyarakat yang

berkembang secara wajar. Dalam Hukum Islam, asas kemanfaatan dapat ditarik dari Al-Quran Surat Al-Baqarah ayat 178 yang berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا كُتِبَ عَلَيْكُمُ الْقِصَاصُ فِى الْقَتْلِ ۗ الْحُرُّ بِالْحُرِّ وَالْعَبْدُ
بِالْعَبْدِ ۗ وَالْاُنْثٰى بِالْاُنْثٰى ۗ فَمَنْ عَفِيَ لَهُ مِنْ اَخِيْهِ شَيْءٌ فَاٰتِبَاعًا بِالْمَعْرُوْفِ
وَادَاۗءٍ اِلَيْهِ بِاِحْسَنِ ذٰلِكَ تَخْفِیْفٌ مِّنْ رَّبِّكُمْ وَرَحْمَةٌ ۗ فَمَنْ اَعْتَدٰى بَعْدَ
ذٰلِكَ فَلَهُ عَذَابٌ اَلِيْمٌ ﴿۱۷۸﴾ وَلَكُمْ فِى الْقِصَاصِ حَيٰوةٌ يَّتٰوَلٰى
اَلْاَلْبٰبِ لَعَلَّكُمْ تَتَّقُوْنَ ﴿۱۷۹﴾

“Hai orang-orang yang beriman, diwajibkan atas kamu qishaash berkenaan dengan orang-orang yang dibunuh; orang merdeka dengan orang merdeka, hamba dengan hamba, dan wanita dengan wanita. Maka Barangsiapa yang mendapat suatu pema’afan dari saudaranya, hendaklah (yang mema’afkan) mengikuti dengan cara yang baik, dan hendaklah (yang diberi ma’af) membayar (diat) kepada yang memberi ma’af dengan cara yang baik (pula). Yang demikian itu adalah suatu keringanan dari Tuhan kamu dan suatu rahmat. Barangsiapa yang melampaui batas sesudah itu, maka baginya siksa yang sangat pedih.”

Usfunan mengemukakan bahwa kepastian hukum dapat diidentifikasi dengan beberapa unsur, antara lain:²⁰

- a. Aturan harus diundangkan terlebih dahulu (tidak mempermasalahkan peraturan perundang-undangan itu sarat dengan moral).
- b. Aturan diundangkan oleh lembaga yang berwenang.

²⁰ Jimmy Zeravianus Usfunan, 2015, *Konsep Kepastian Hukum Dalam penyelenggaraan Pemerintahan*, Denpasar, hal. 29. Disertasi untuk memperoleh Gelar Doktor pada Program Doktor, Program Studi Ilmu Hukum, Program Pascasarjana Universitas Udayana.

- c. Aturan yang diundangkan harus bersumber dari aturan yang lebih tinggi.
- d. Adanya kejelasan ketentuan dalam aturan.
- e. Adanya kepastian dalam penerapan hukum sesuai dengan apa yang diundangkan (agar membatasi kekuasaan, dan masyarakat tahu akan hak dan kewajibannya).
- f. Kepastian hukum memberi peluang bagi aturan tersebut dirubah sesuai dengan perkembangan (mempertimbangkan putusan pengadilan, dan fakta sosial lainnya).
- g. Diperkenankan interpretasi dalam mengatasi kekaburan norma.

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu: Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya, didasarkan pada kenyataan. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapat tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil.

Menurut Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan.²¹

Berdasarkan uraian-uraian mengenai kepastian hukum di atas, maka kepastian dapat mengandung beberapa arti, yakni adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum. Hukum yang satu dengan yang lain tidak boleh kontradiktif sehingga tidak menjadi sumber keraguan.

Ketiadaan istilah Notaris dalam Al Qur'an dan khazanah Islam bukan berarti pekerjaan dan jabatan Notaris tidak syariah. Kegiatan pencatatan mengenai segala keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum dan sebagainya juga dikenal dalam islam, tetapi tidak disebut sebagai Notaris. Hal tersebut termaktub dalam Al Qur'an Surat Al Baqarah ayat 282, sebagai berikut:

²¹ Sudikno Mertokusumo, 2006, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Cetakan keempat, Yogyakarta, hal. 60.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا
عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا
يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا
يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ
رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ
الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْب
الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْعَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ
أَجَلِهِ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا
أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا
تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ
وَإِنْ تَفَعَّلُوا فإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيَعْلَمِ اللَّهُ
وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ



“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang-piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menulisnya dengan adil. Janganlah penulis menolak untuk menulisnya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah ia menuliskan, dan hendaklah orang yang berhutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun daripadanya. Jika yang berhutang itu orang yang kurang akalny atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekan dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki diantaramu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan diantara orang-orang yang kamu sukai, dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas

waktu baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan diantara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, jika kamu tidak menulisnya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah menulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.”

Untuk mempermudah memahami maksud dari ayat tersebut, berikut penulis simpulkan menjadi beberapa hal diantaranya :

- 1) Mengenai hal utang-piutang;
- 2) Untuk waktu tertentu;
- 3) Tulislah (tulisan – akta);
- 4) Hadirkanlah seorang penulis yang adil;
- 5) Orang yang berutang hendaklah mendiktekan, dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mendiktekan, maka hendaknya walinya mendiktekan dengan benar;
- 6) Persaksikanlah dengan dua orang laki-laki di antaramu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan;
- 7) Janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktu baik (utang itu) kecil maupun besar;

- 8) Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan;
- 9) Kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai, yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, jika kamu tidak menulisnya.
- 10) Janganlah menulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguhlah hal itu suatu ke-fasikan pada kamu.

Jika seseorang melakukan suatu perbuatan hukum dan ingin mendapatkan jaminan kepastian hukum yang memberikan perlindungan hukum, maka orang tersebut harus melakukan pencatatan perbuatan hukumnya (tentang utang-piutang) yang di implementasikan oleh Notaris sebagai pencatat sesuai konsep Islam dalam wujud akta otentik. Dalam hal ini akta otentik dimaksud adalah akta perjanjian kredit, yang digunakan sebagai dasar pemberian Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) untuk pemasangan Hak Tanggungan. Dengan adanya kepastian hukum dalam pembuatan akta otentik, diharapkan dapat memenuhi jaminan bagi para penghadap yaitu debitur dan kreditur maupun Notaris itu sendiri dan dapat mengetahui apa yang boleh dilakukan dan tidak boleh dilakukan serta memahami tentang apa yang menjadi hak dan kewajiban sehingga timbul kepastian hukum.

c. Teori Perlindungan Hukum

1) Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum dapat diartikan sebagai perlindungan oleh hukum, atau perlindungan menggunakan pranata dan sarana hukum. Hukum dalam memberikan perlindungan dapat melalui cara-cara tertentu, salah satunya dengan membuat peraturan yang bertujuan untuk memberikan hak dan kewajiban serta menjamin hak-hak para subjek hukum.²² Berikut merupakan pengertian mengenai perlindungan hukum menurut beberapa para ahli, antara lain:

Satijipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.²³ Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.²⁴ 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.²⁵

²² Wahyu Sasongko, 2007, *Ketentuan-Ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen*, Penerbit Universitas Lampung, Bandar Lampung, hal. 31.

²³ Satijipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 54.

²⁴ "Pengertian Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli", <https://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/> diakses tanggal 24 Oktober 2019 Pukul 18.32.

²⁵ Ibid

Perlindungan hukum dibutuhkannya suatu tempat atau wadah dalam pelaksanaannya yang sering disebut dengan sarana perlindungan hukum. Sarana perlindungan hukum dibagi menjadi 2 (dua) macam yang dapat dipahami, sebagai berikut:²⁶

- 1) Perlindungan Hukum yang *Prefentif*, yaitu bentuk perlindungan hukum dimana kepada rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif.
- 2) Perlindungan Hukum yang *Represif*, yaitu bentuk perlindungan hukum dimana lebih ditujukan dalam penyelesaian sengketa.

2) Perlindungan Hukum Terhadap Notaris

Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dikatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Ketentuan Pasal tersebut tergambar kewajiban Notaris untuk bertindak seksama dalam arti berhati-hati dan teliti dalam menjalankan tugasnya. Menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum mewajibkan Notaris menjalankan prosedur yang

²⁶ Ibid

semestinya dalam proses pembuatan akta agar tidak ada pihak yang dirugikan atas akta tersebut.

Setiap menjalankan tugas jabatannya dalam membuat akta, seorang Notaris harus memiliki tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya sebagai suatu realisasi keinginan para pihak dalam bentuk akta otentik. Tanggung jawab Notaris, berkaitan erat dengan tugas dan wewenang serta moralitas baik sebagai pribadi maupun selaku pejabat umum. Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah memberikan prosedur khusus dalam penegakan hukum dan perlindungan hukum terhadap Notaris.

Sebagai pejabat publik, Notaris sering berurusan dengan proses hukum baik ditahap penyelidikan, penyidikan, maupun persidangan. Pada proses hukum ini Notaris harus memberikan keterangan dan kesaksian menyangkut isi akta yang dibuat. Apabila seorang Notaris dihadapkan dengan sumpah jabatan Notaris dimana Notaris wajib merahasiakan isi akta yang dibuatnya, maka hal ini bertentangan. Pada keadaan seperti ini Notaris dapat mempergunakan hak ingkar atau hak untuk dibebaskan menjadi saksi yang diatur dalam peraturan Perundang-undangan.²⁷ Hak ingkar adalah merupakan konsekuensi hukum dari adanya kewajiban merahasiakan sesuatu yang diketahui.

²⁷ Muhammad Fajri, 2010, *Prespektif Notaris dalam Pemeriksaan Sidang Pengadilan*, Citra Medya, Jakarta, hal. 47.

Pada Pasal 66 ayat (1) huruf a dan b UUJN menyebutkan bahwa: “Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum atau hakim dengan persetujuan Majelis kehormatan Notaris berwenang:

Mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.”

Pasal 66 ayat (1) UUJN No. 2 tahun 2014 dapat dikatakan bahwa kata “Persetujuan” tersebut mempunyai arti bahwa dengan tidak adanya persetujuan maka hal tersebut tidak dapat dilakukan.²⁸ Oleh karena itu untuk kepentingan proses peradilan, harus memperoleh persetujuan Majelis Kehormatan Notaris. Hal tersebut menunjukkan adanya kerahasiaan dan bahwa tidak dengan mudah untuk mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris dan juga tidak mudah untuk memanggil Notaris meskipun dengan tujuan untuk hadir dalam pemeriksaan untuk kepentingan penyidikan oleh Penyidik berkaitan dengan akta yang dibuat oleh Notaris tersebut.

²⁸ Putri AR, 2011, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Pustaka Ilmu, hal. 85.

Ketentuan Pasal 66 ayat (1) huruf a dan b tersebut di atas hanya berlaku dalam perkara pidana, karena pasal tersebut berkaitan erat dengan tugas Penyidik dalam hal ini adalah Polri. Pasal 66 ayat (1) huruf a dan b tersebut juga berkaitan dengan tugas Jaksa sebagai Penuntut Umum dalam sistem peradilan pidana di Indonesia dan juga berkaitan dengan tugas Hakim sebagai pemutus/penjatuh hukuman (vonis) dalam perkara pidana. Jika seorang Notaris digugat secara perdata maka persetujuan Majelis Kehormatan Notaris tidak dibutuhkan.

Penerapan Pasal 66 ayat (1) huruf a dan b UUJN merupakan koridor hukum dalam memberikan persetujuan untuk dilakukan *pro justicia* terhadap Notaris, dan untuk itu Majelis Kehormatan Notaris dapat menggunakan dua tolok ukur, yaitu:

- 1) Persetujuan pemeriksaan terhadap Notaris sebagai saksi, dalam hal akta-akta Notaris merupakan alat bukti atau fakta yang sangat relevan dengan peristiwa pidana yang diduga kuat terjadi.
- 2) Persetujuan pemeriksaan terhadap Notaris sebagai tersangka dan/atau terdakwa hanya dapat diberikan Majelis Kehormatan Notaris, sepanjang Notaris yang bersangkutan telah terbukti melakukan kesalahan dalam pelaksanaan jabatannya atau

profesionalitasnya berdasarkan keputusan Majelis Pengawas yang bersifat final dan mengikat.²⁹

Pada proses memberikan persetujuan, Majelis Kehormatan Notaris diharuskan melakukan pemeriksaan terlebih dahulu. Tujuan pemeriksaan terhadap Notaris tidak lain adalah untuk melindungi Notaris dari jabatannya yang mewajibkan untuk merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah atau janji jabatannya.

Majelis Kehormatan Notaris yang memiliki wewenang untuk memberi persetujuan atas permohonan penyidik, penuntut umum atau hakim dalam hal mengambil minuta dan/atau memanggil Notaris, maka implementasi Pasal 66 UUJN tersebut harus dilakukan dengan jujur, adil, transparan, beretika, profesional dan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.³⁰

Seorang Notaris mungkin saja melakukan kesalahan atau kekhilafan dalam pembuatan akta. Apabila hal ini terbukti, maka akta akan kehilangan otentisitasnya dan batal demi hukum. Dan jika menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan dengan akta tersebut, Notaris dapat dituntut secara pidana ataupun digugat secara perdata. Sanksi yang dikenakan secara pidana adalah

²⁹ Pieter E Latumenten, 2010, *Prosedur Hukum Pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris Berdasarkan UUJN No. 30 Tahun 2004*, Eressco, Bandung, hal. 27.

³⁰ Muhammad Affandi, 2009, *Kewajiban Dan Wewenang Majelis Pengawas Notaris*, Rajawali Press, Jakarta, hal. 25.

menjatuhkan hukuman pidana dan sanksi yang dikenakan secara perdata adalah memberikan ganti rugi kepada pihak yang berkepentingan tersebut.³¹

Notaris selain memberikan jaminan, ketertiban dan perlindungan hukum kepada masyarakat pengguna jasa Notaris, juga perlu mendapatkan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas Notaris. Sisi lain dari pengawasan terhadap Notaris adalah aspek perlindungan hukum bagi Notaris dalam menjalankan tugasnya.

3) Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur (Bank)

Keberadaan hukum dalam masyarakat merupakan suatu sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban masyarakat, sehingga dalam hubungan antar anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya dapat dijaga kepentingannya. Hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia yang berbentuk norma atau kaidah. Hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaidah mengandung isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang, dan normatif karena menentukan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta menentukan bagaimana cara melaksanakan kepatuhan pada kaedah.

Wujud dari peran hukum dalam masyarakat adalah memberikan perlindungan hukum kepada anggota masyarakat yang kepentingannya terganggu. Persengketaan yang terjadi dalam masyarakat harus diselesaikan menurut hukum yang berlaku, sehingga

³¹ Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Notaris*, Intermedia, Jakarta, hal. 149.

dapat mencegah perilaku main hakim sendiri. Tujuan pokok hukum sebagai perlindungan kepentingan manusia adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, sehingga terwujud kehidupan yang seimbang.

Pada hakikatnya terdapat hubungan antara subjek hukum dengan objek hukum yang dilindungi oleh hukum dan menimbulkan kewajiban. Hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut harus dilindungi oleh hukum, sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakan kepentingannya. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum dapat diartikan sebagai suatu pemberian jaminan atau kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang telah menjadi hak dan kewajibannya, sehingga yang bersangkutan merasa aman.

Perlindungan hukum dalam arti sempit adalah sesuatu yang diberikan kepada subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum, baik yang bersifat preventif maupun represif, serta dalam bentuk yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain, perlindungan hukum yang dapat diartikan sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu ketentraman bagi segala kepentingan manusia yang ada di dalam masyarakat sehingga tercipta keselarasan dan keseimbangan hidup masyarakat.

Perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah

yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia. Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subjek-subjek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.

Bagi pihak kreditur salah satu risiko yang dapat terjadi adalah jika debitur tidak dapat melunasi kewajibannya pada waktu yang telah diperjanjikan atau dengan kata lain disebut dengan kredit macet. Keadaan yang demikian dalam hukum perdata disebut wanprestasi atau ingkar janji. Sebagaimana telah diketahui bahwa kredit merupakan perjanjian meminjam uang, maka debitur yang tidak dapat membayar lunas utangnya setelah jangka waktunya habis, adalah wanprestasi. Untuk menyelesaikan kredit bermasalah atau *non-performing loan* itu dapat ditempuh dua cara yaitu dengan penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit.

Eksekusi jaminan Hak Tanggungan merupakan langkah terakhir yang dilakukan kreditur selaku penerima Hak Tanggungan apabila debitur selaku pemberi Hak Tanggungan melakukan wanprestasi. Pelaksanaan eksekusi tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah serta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah adalah dengan

mengatur model eksekusi secara variasi sehingga para pihak dapat memilih eksekusi sesuai dengan keinginan mereka.³²

UUHT dimaksudkan untuk memberikan landasan bagi suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan menjamin kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan secara seimbang. Kedudukan istimewa kreditur antara lain:

- 1) Adanya “*droit de preference*” atau hak mendahului yang dipunyai kreditur sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 1 dan Pasal 20 ayat (1).
- 2) Adanya “*droit de suite*” bagi obyek hak tanggungan (Pasal 7).
- 3) Keharusan pemenuhan asas spesialisitas berkenaan dengan identitas pemegang hak tanggungan dan pemberi hak tanggungan, serta domisili masing-masing pihak, piutang yang dijamin serta benda yang dijadikan jaminan (Pasal 11 ayat (1), dan pemenuhan asas publisitas, yakni pendaftaran hak tanggungan (Pasal 13)
- 4) Pelaksanaan eksekusi secara mudah dan pasti (Pasal 6 dan 26).
- 5) Ketentuan Pasal 21 bahwa kepailitan pemberi hak tanggungan tidak berpengaruh terhadap kelangsungan hak tanggungan.
- 6) Sifat hak tanggungan yang tidak dibagi-bagi (Pasal 2 ayat (1)).

³² Nurul Widyatama, 2017, *Upaya Penyelesaian Kredit Macet Atas Jaminan Hak Tanggungan (Studi pada PT Bank Sumut Cabang Stabat)*, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, hal. 4.

- 7) Adanya kemungkinan untuk menjual obyek hak tanggungan secara di bawah tangan menurut tata cara tertentu (Pasal 20 ayat (2)).

Perlindungan hukum bagi pihak kreditur (Bank) dalam perjanjian kredit sangat diperlukan, mengingat benda yang menjadi objek jaminan berada pada pihak debitur, sehingga apabila debitur melakukan wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan jaminan tersebut, kepentingan kreditur dapat terjamin dengan adanya perlindungan hukum tersebut.

Kreditur sebelum menyetujui suatu perjanjian kredit harus memiliki keyakinan mengenai kesanggupan, kemampuan, dan kemauan kreditur untuk melunasi utangnya. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, debitur harus melakukan penelitian secara seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur, agar kasus kredit macet dapat diminimalisir.

4) Perlindungan Hukum Terhadap Debitur

Perbankan sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*) memegang peranan penting dalam proses pembangunan nasional. Kegiatan usaha utama bank berupa menarik dana langsung dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau pembiayaan membuatnya sarat akan pengaturan baik melalui

peraturan perundang-undangan di bidang perbankan sendiri maupun perundangundangan lain yang terkait.

Perjanjian kredit perbankan pada umumnya menggunakan Bentuk perjanjian baku (*standard contract*). Berkaitan dengan itu, memang dalam praktiknya bentuk perjanjiannya sudah disediakan oleh pihak bank sebagai kreditor sedangkan debitor banyak mempelajari dan memahaminya dengan baik. Perjanjian yang demikian itu biasa disebut dengan perjanjian baku (*standard contract*), di mana dalam perjanjian tersebut pihak debitor hanya dalam posisi menerima atau menolak tanpa ada kemungkinan untuk melakukan negosiasi atau tawar-menawar yang pada akhirnya melahirkan suatu perjanjian yang “tidak terlalu menguntungkan” bagi salah satu pihak.

Konsumen jasa perbankan lebih dikenal dengan sebutan nasabah. Nasabah dalam konteks Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dibedakan menjadi dua macam, yaitu nasabah penyimpan dan nasabah debitor. Nasabah penyimpan adalah nasabah yang menempatkan dananya di bank dalam bentuk simpanan berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan. Sedangkan nasabah debitor adalah nasabah yang memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan perjanjian bank dengan nasabah yang bersangkutan. Dalam praktik perbankan nasabah dibedakan

menjadi tiga yaitu: Pertama, nasabah deposan yaitu nasabah yang menyimpan dananya pada suatu bank, misalnya dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Kedua, nasabah yang memanfaatkan fasilitas kredit atau pembiayaan perbankan misalnya kredit kepemilikan rumah. pembiayaan murabahah, dan sebagainya. Ketiga, nasabah yang melakukan transaksi dengan pihak lain melalui bank (*walk in customer*), misalnya transaksi antara importir sebagai pembeli dengan eksportir di luar negeri dengan menggunakan fasilitas letter of credit (L/C).

Pengaturan melalui UUPK yang sangat terkait dengan perlindungan hukum bagi nasabah selaku konsumen perbankan adalah ketentuan mengenai tata cara pencantuman klausula baku. Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen. Di tingkat teknis payung hukum yang melindungi nasabah antara lain adanya pengaturan mengenai penyelesaian pengaduan nasabah dan mediasi perbankan dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI).

Debitur dalam perjanjian kredit bank merupakan nasabah dalam bank tersebut, dalam UUPK disamakan dengan konsumen, ini dapat dilihat dari Pasal 1 ayat (2) yang menegaskan bahwa konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam

masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup orang lain, dan tidak diperdagangkan. Apabila dilihat dari Pasal tersebut maka unsur dari konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa, dan tidak diperdagangkan. Nasabah adalah orang pemakai barang dan/atau jasa yang diberikan bank tidak diperdagangkan. Maka dalam hal ini nasabah termasuk juga konsumen.

Undang-Undang Perlindungan Konsumen bukan satu-satunya hukum yang mengatur tentang perlindungan konsumen di Indonesia. Sebelum disahkannya UUPK pada dasarnya telah ada beberapa perundang-undangan yang materinya melindungi kepentingan konsumen antara lain: Pasal 202-205 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Ordonansi Bahan-Bahan Berbahaya (1949). Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dan sebagainya. Lahirnya UUPK diharapkan menjadi payung hukum (*umbrella act*) di bidang konsumen dengan tidak menutup kemungkinan terbentuknya peraturan perundang-undangan lain yang materinya memberikan perlindungan terhadap konsumen.

Adanya perlindungan hukum bagi nasabah selaku konsumen di bidang perbankan menjadi urgen, karena secara faktual kedudukan antara para pihak seringkali tidak seimbang. Suatu hal yang tidak adil

bagi konsumen bila kepentingan konsumen tidak seimbang dan tidak dihargai sebagaimana penghargaan terhadap kalangan pengusaha. Dalam konteks itu, nasabah memiliki hak secara spesifik, yakni sebagai berikut:

- 1) Nasabah berhak untuk mengetahui secara terperinci tentang produk-produk perbankan yang ditawarkan. Hak ini merupakan hak utama dari nasabah, karena tanpa penjelasan terperinci dari bank melalui customer service-nya, maka sangat sulit nasabah untuk memilih produk perbankan apa yang sesuai dengan kehendaknya. Hak apa saja yang akan diterima oleh nasabah apabila nasabah mau menyerahkan dananya kepada bank untuk dikelola.
- 2) Nasabah berhak untuk mendapatkan bunga atas produk tabungan dan deposito yang telah diperjanjikan terlebih dahulu.

UUHT memberikan perlindungan kepada debitur/pemberi hak tanggungan, antara lain:

- 1) Adanya kemungkinan melakukan royalti partial yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) sebagai penyimpangan dari asas tidak dapat dibagi-bagi dalam Pasal 2 ayat (1).
- 2) Pemenuhan asas spesialisasi dan publisitas.
- 3) Ketentuan tentang isi SKMHT dan APHT.
- 4) Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual.

- 5) Obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri hanya dapat terlaksana apabila hal tersebut diperjanjikan (Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e).
- 6) Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk memiliki obyek hak tanggungan apabila debitur ingkar janji adalah batal demi hukum (Pasal 12).
- 7) Ketentuan tentang pencoretan (roya) hak tanggungan yang sudah bagus (Pasal 22) diadakan demi kepentingan debitur/pemberi hak tanggungan.

UUHT bertujuan untuk memberikan landasan untuk dapat berlakunya lembaga hak tanggungan yang kuat di dalamnya antara lain menegaskan atau meluruskan persepsi yang kurang tepat di waktu yang lalu. Pemahaman yang obyektif terhadap prinsip prinsip hak tanggungan diikuti dengan kepatuhan untuk melaksanakan UUHT secara konsekuen sedikit banyak dapat mengurangi kemungkinan terjadinya kredit macet perbankan.

Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996, maka peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pembebanan hak atas tanah adalah Bab 21 Buku II KUHPerdara yang berkaitan dengan Hipotek, dan Credietverband dalam Staatblaad 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan Staatblaad 1930-190. Kedua ketentuan tersebut sudah tidak berlaku lagi, karena sudah tidak sesuai dengan kebutuhan kegiatan perkreditan di Indonesia. Ketidaksesuai ini

karena pada peraturan lama yang dapat dijadikan objek Hipotek dan Credietverband hanyalah hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan.

Lahirnya undang-undang tentang hak tanggungan karena adanya perintah dalam pasal 51 UUPA. Pasal 51 UUPA berbunyi “Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan tersebut dalam pasal 25, pasal 33, dan pasal 39 diatur dalam undang-undang’. Tetapi dalam pasal 57 UUPA, disebutkan bahwa selama undang-undang hak tanggungan belum terbentuk, maka digunakan ketentuan tentang hipotek sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdara dan Credietverband. Perintah pasal 51 UUPA baru terwujud setelah menunggu selama 36 Tahun. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 ditetapkan pada tanggal 9 April 1996. Undang-undang tersebut terdiri atas 11 bab, dan 31 pasal.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan dengan cara mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai menyusun laporan.³³ Penulis menggunakan beberapa perangkat penelitian yang sesuai dengan metode penelitian ini guna memperoleh hasil yang maksimal, antara lain:

³³ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2003, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta, hal. 1.

1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.³⁴ Pendekatan yuridis sosiologis menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan cara terjun langsung ke obyeknya.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam penelitian hukum deskripsi-analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan.³⁵ Deskriptif karena dalam penelitian ini diharapkan akan diperoleh gambaran yang menyeluruh dan sistematis, sedangkan analitis karena dari data-data yang diperoleh akan dianalisis.

3. Sumber Data

Sumber data diperlukan guna memperoleh data yang objektif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

- a. Data Primer

³⁴ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, hal. 51.

³⁵ Ronny Hanitijo Soemitro, 1988, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 35.

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas. Sumber data diperoleh dari lapangan secara langsung dengan wawancara kepada Notaris rekanan Bank Jateng dan Kepala Seksi AMU Restrukturisasi dan Penyelesaian Kredit di Kantor Cabang Bank Jateng yang telah melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan.

b. Data Sekunder

Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini antara lain:

- 1) Bahan hukum yang dikeluarkan oleh pemerintah dan bersifat mengikat, berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian, yaitu:
 - a) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
 - b) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
 - c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 2) Bahan Hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, hasil penelitian, makalah, dokumen-dokumen terkait dan bahan yang diperoleh dari internet yang berhubungan dengan kewenangan

Notaris dalam pemasangan hak tanggungan sebagai upaya penyelesaian kredit macet (*second way out*) di bank.

- 3) Bahan hukum yang bersifat menunjang kedua bahan di atas, yaitu berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Bahasa Inggris – Indonesia.

Pada penelitian kualitatif tidak mengenal istilah populasi, apalagi sampel. Populasi atau sampel pada pendekatan kualitatif lebih tepat disebut sumber data pada situasi sosial (*social situation*) tertentu. *Social situation* atau situasi sosial terdiri atas tiga elemen yaitu: tempat (*place*), pelaku (*actors*), dan aktivitas (*activity*) yang berinteraksi secara sinergis.³⁶

Sumber data menggunakan sampel purposif (*purposive sample*) yang memfokuskan pada informan-informan terpilih yang kaya dengan kasus untuk studi yang bersifat mendalam. Maka data yang diperlukan untuk mengetahui bagaimanakah wewenang dan upaya notaris dalam menyelesaikan kredit macet (*second way out*) pada Bank Jateng Cabang Grobogan data yang dikumpulkan melalui wawancara, observasi maupun studi dokumentasi sumber data adalah subjek dari mana data itu diperoleh.

Berdasarkan jenis data yang diperlukan, maka dalam penelitian ini, yang dijadikan partisipan oleh peneliti adalah sekelompok objek yang dijadikan sumber data dalam penelitian yang bentuknya dapat berupa manusia, benda-benda, dokumen-dokumen dan sebagainya. Dengan

³⁶ Ariyani, Ratu Sanny. 2013. *Studi Deskriptif Kinerja di Masing-Masing Bagian di Lembaga Penjaminan Mutu Pendidikan Provinsi Jawa Barat*. Jakarta: Universitas Pendidikan Indonesia Press. Hlm.12

demikian berdasarkan permasalahan yang ada dalam penelitian ini, maka yang menjadi sumber data dalam penelitian ini adalah:

- a. Indra Susanti, S.H selaku Kepala Seksi AMU, Restrukturisasi dan Penyelesaian Kredit Bank Jateng Cabang Wonogiri
- b. Made Linggarasih, S.H selaku Notaris PPAT Wilayah Kerja Kabupaten Grobogan (Notaris rekanan Bank Jateng Cabang Purwodadi)
- c. Bayu Priyo Sulisty, S.E selaku Pincapem Bank Jateng Capem Nusukan Surakarta.

Peneliti memilih sumber data tersebut dikarenakan pihak Notaris merupakan rekanan Bank Jateng yang berada di wilayah kerja peneliti. Sedangkan pemilihan sumber data Kepala Seksi AMU dikarenakan sudah pernah menyelesaikan permasalahan Hak Tanggungan sampai selesai

4. Metode Pengumpulan Data

Guna memperoleh data yang akurat dan otentik, peneliti mengumpulkan sumber data baik primer maupun sekunder yang disesuaikan dengan pendekatan penelitian. Teknik pendekatan pengumpulan data primer dan sekunder yang digunakan adalah:

- a. Wawancara

Wawancara langsung dalam pengumpulan fakta sosial sebagai bahan kajian ilmu hukum empiris, dilakukan dengan cara tanya jawab secara langsung, dimana semua pertanyaan yang disusun secara sistematis, jelas dan terarah sesuai dengan isu hukum yang

diangkat dalam penelitian. Semua keterangan yang diperoleh dicatat atau direkam dengan baik.³⁷

Wawancara dilakukan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna tercapainya tujuan yaitu mendapatkan informasi yang akurat dari narasumber yang berkompeten.³⁸ Dalam penelitian ini, peneliti menelusuri dan memperoleh data melalui:

- 1) Wawancara langsung kepada:
 - a) Notaris Rekanan Bank Jateng
 - b) Kepala Seksi AMU Restrukturisasi dan Penyelesaian kredit di beberapa Kantor Cabang Bank Jateng yang telah melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan.
- 2) Observasi langsung di lokasi penelitian yaitu di beberapa Kantor Cabang Bank Jateng yang telah melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan.

b. Studi Dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang berwujud sumber data tertulis atau gambar, yang berbentuk dokumen resmi, buku, majalah, arsip, dokumen pribadi, dan foto yang terkait dengan permasalahan penelitian.³⁹ Studi dokumentasi dilakukan untuk memperoleh dan memahami konsep, teori dan ketentuan tentang wewenang Notaris dalam pemasangan hak tanggungan

³⁷ Bahder Jonas Nasution, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar maju, Bandung, hal. 167-168.

³⁸ Burhan Ashshofa, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hal. 95.

³⁹ Sudarto, 2002, *Metodologi Penelitian Filsafat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 71.

sebagai upaya penyelesaian kredit macet (*second way out*) ditinjau dari Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

5. Metode Analisis Data

Analisi Data Kualitatif artinya menguraikan data dalam bentuk kalimat yang teratur, runtut, logis, tidak tumpang tindih dan efektif sehingga memudahkan pemahaman interpretasi data.⁴⁰ Adapun tahapan-tahapan dalam menganalisis data yaitu:

a. *Editing*

Editing adalah kegiatan yang dilakukan setelah menghimpun data di lapangan. Proses ini menjadi penting karena kenyataannya bahwa data yang terhimpun terkadang belum memenuhi harapan peneliti, ada diantaranya yang kurang bahkan terlewat.⁴¹ Proses *editing* sangat diperlukan dalam mengurangi data yang tidak sesuai dengan penelitian.

b. *Classifying*

Agar penelitian lebih sistematis, maka data hasil wawancara diklasifikasikan berdasarkan kategori tertentu, yaitu berdasarkan pertanyaan dalam rumusan masalah, sehingga data yang diperoleh benar-benar memuat informasi yang dibutuhkan.

c. Verifikasi

Verifikasi data adalah mengecek kembali dari data-data yang sudah terkumpul untuk mengetahui keabsahan datanya apakah sudah

⁴⁰ Tim penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah*, UIN Malang, hal. 48.

⁴¹ Suharsimi Arikunto, 2002, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*, Rieneka Cipta, Jakarta, hal. 182.

benar-benar valid dan sesuai.⁴² Verifikasi dilakukan dengan cara mendengarkan dan mencocokkan kembali hasil rekaman wawancara dengan tulisan hasil wawancara peneliti, kemudian menemui narasumber dan memberikan hasil wawancara tersebut untuk ditanggapi apakah data tersebut sudah sesuai dengan informasi yang diberikan narasumber.

d. Analisis data

Analisis data adalah proses mengorganisasikan mengurutkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis. Tujuan analisis data adalah untuk mengorganisasikan data-data yang telah diperoleh.

Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan cara bekerja dengan data, mengorganisasikan data, dan memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensistensikannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan menemukan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.⁴³

e. Kesimpulan

Kesimpulan merupakan hasil dari suatu proses penelitian. Setelah langkah-langkah yang telah disebutkan di atas, maka langkah terakhir adalah menyimpulkan dari analisis data untuk

⁴² Lexy J. Moloeng, 2002, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, hal. 248.

⁴³ Ibid

menyempurnakan penelitian, sehingga mendapatkan keluasan ilmu khususnya bagi peneliti dan bagi para pembaca pada umumnya.

6. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini bertempat di beberapa Kantor Cabang Bank Jateng yang telah melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan.

G. Sistematika Penulisan

Sebelumnya telah dikemukakan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, metode penelitian serta metode menyeleksi data yang diperoleh dari penelitian menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan teori-teori untuk menjelaskan arah penelitian ini. Perlu kiranya dikemukakan sistematika penulisan secara keseluruhan. Adapun sistematika penulisan ini adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan pada bab ini akan menguraikan mengenai Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II Bab ini berisi uraian tinjauan pustaka yang berkaitan dengan penelitian, antara lain mengenai; Tinjauan Umum tentang Kewenangan Notaris, Tinjauan Umum tentang Hak Tanggungan, Tinjauan Umum tentang Penyelesaian Kredit Macet (*second way out*) dan tinjauan umum tentang UU No 2 Tahun 2014.

BAB III Bab ini berisi hasil penelitian dan pembahasan dalam perspektif Islam mengenai Kewenangan Notaris menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Jabatan Notaris, Upaya yang Dilakukan Notaris dalam Rangka Penyelesaian Kredit Macet dan Akibat Hukum Hak Tanggungan Ketika Terjadi Kredit Macet.

BAB IV Bab ini berisi tentang simpulan dari penelitian serta saran-saran sebagai masukan bagi semua pihak yang terkait.