

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak. Kegiatan usaha bank, antara bank dan masyarakat yang mengambil kredit tersebut sangat berkepentingan untuk membuat suatu perjanjian kredit antara mereka.

Berdasarkan kepentingan, antara bank dengan masyarakat yang mengambil kredit tersebut perlu adanya pembuktian. Untuk keperluan pembuktian tersebut, bank sangat berkepentingan untuk menggunakan alat bukti dengan akta otentik, khususnya alat bukti otentik yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris.

Notaris merupakan pejabat umum yang dapat memberikan jaminan dan perlindungan hukum melalui formulasi akta otentik yang dibuatnya. Berdasarkan hal tersebut Notaris dipandang sebagai profesi yang terhormat karena bertugas melayani kepentingan masyarakat umum. Kedudukan yang terhormat tersebut memberikan beban dan tanggungjawab bagi setiap Notaris untuk menjaga wibawa dan kehormatan profesi Notaris.

Pada perjanjian kredit bank peran Notaris melalui akta yang dibuatnya memberikan kepastian hukum bagi para pihak yaitu pihak bank sebagai

kreditur dan pihak nasabah sebagai debitur. Kepastian hukum tersebut menjamin hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian kredit sebagaimana dituangkan dalam akta otentik. Hal ini mengingat akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris merupakan alat pembuktian yang sempurna.

Ditinjau dari kepentingan pihak bank dalam perjanjian kredit bank, kedudukan dan peran Notaris dibutuhkan untuk menjaga agar pelaksanaan perjanjian kredit berjalan lancar sehingga pihak bank terhindar dari terjadinya resiko kerugian. Lancar yang dimaksud yaitu pengembalian kredit tidak mengalami masalah seperti adanya kredit macet. Untuk itu Notaris juga dibutuhkan dalam pengikatan jaminan/agunan di Bank. Agunan dibutuhkan untuk menjamin kelancaran pengembalian kredit oleh nasabah atau debitur.

Jika pelaksanaan perjanjian kredit berjalan normal dan lancar, yaitu angsuran tepat waktu hingga selesai, maka pihak bank dapat terhindar dari risiko. Akan tetapi dalam hal pelaksanaan kredit menemui masalah yaitu pengembalian dana kredit tidak lancar bahkan macet, maka bank akan menemui risiko kredit macet. Penanganan kredit macet seringkali terdapat kesulitan atau masalah dalam proses penyelesaiannya. Kesulitan penyelesaian kredit macet yang dialami pihak bank dapat disebabkan oleh pengikatan jaminan/agunan yang tidak sempurna yang dilakukan oleh Notaris, hal ini menyebabkan pihak Bank akan mengalami kerugian.

Setiap orang membutuhkan kepastian hukum serta alat bukti otentik atas perbuatannya. Oleh karena itu, perjanjian atau ikatan yang dibuat oleh

pihak Bank secara yuridis memerlukan bantuan Notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan membuat akta otentik. Perjanjian atau pengikatan secara otentik yang dibuat oleh Bank dengan nasabahnya tersebut, membutuhkan bantuan Notaris. Hal ini terjadi karena Notaris berwenang untuk membuat suatu bentuk akta otentik yang mampu memberikan perlindungan hukum kepada pihakpihak yang melakukan perjanjian

Mengenai wewenang Notaris sebagai pejabat umum pembuat akta otentik dapat dilihat pada ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu disebutkan bahwa: “ Notaris berwenang membuat akta Autentik mengenai semua perbuatan perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, dan salinan kutipan akta"

Notaris dalam pembuatan akta otentik dapat memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum tertentu jika terjadi permasalahan sebagai pertimbangan dalam menyelesaikan permasalahan para pihak tersebut. Akta otentikl yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris sebagai pejabat umum memiliki pembuktian formal maupun pembuktian material. Kedudukan akta Notaris yang demikian itu memberikan kepastian hukum sehingga dapat mendukung tegaknya prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan pemberian kredit oleh pihak bank.

Bank sangat membutuhkan Notaris sebagai pejabat umum pembuat akta otentik dalam pelaksanaan kegiatan usaha penyaluran dana simpanan nasabah yang disalurkan dalam bentuk kredit. Ketergantungan bank terhadap Notaris tersebut tidak lain karena berkaitan terhadap risiko hukum atas harta kekayaan yang diagunkan oleh debitur sebagai agunan kredit, jika kredit yang diberikan menjadi macet, penjualan agunan tidak menimbulkan masalah bagi bank dikemudian hari. Berdasarkan hal tersebut tidak dapat dihindari, jasa Notaris sangat dibutuhkan pada dunia perbankan. Hal ini tidak lain karena kegiatan perbankan yang banyak melaksanakan transaksi antara pihak bank dan pihak nasabah yang dituangkan dalam bentuk suatu perjanjian/kontrak. Untuk memberikan kepastian hukum dan menghindari terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan, misalnya pengingkaran, maka pihak bank tidak ingin mengambil risiko, untuk itu, maka perjanjian tersebut haruslah dibuat dalam bentuk akta otentik.

Selain itu untuk menjaga kelancaran angsuran pinjaman kredit, bank menerapkan persyaratan tertentu seperti besarnya angsuran yang disesuaikan dengan besarnya pinjaman / kredit dengan jangka waktu pengembalian, jaminan maupun identitas diri pemohon kredit. Pemohon kredit bank wajib mengisi aplikasi yang di dalamnya juga termasuk akta perjanjian kredit yang berisi ketentuan – ketentuan dalam perjanjian yang mengikat kedua belah pihak.¹

¹ Emi Simanjuntak, 2001, *Perjanjian Kredit Bank*, Universitas Sumatera Utara, h. 3.

Pada prakteknya pelaksanaan perjanjian kredit bank tidak selamanya berjalan mulus. Kadangkala dijumpai permasalahan-permasalahan antara kedua belah pihak. Permasalahan yang paling sering dijumpai pada pelaksanaan kredit bank yaitu adanya wanprestasi berupa kredit macet. Untuk mengatasi hal tersebut pihak bank menerapkan ketentuan sebagaimana telah diatur dalam akta perjanjian kredit bank.

Akta Notaris merupakan alat pembuktian yang sempurna, terkuat dan penuh sehingga selain dapat menjamin kepastian hukum, akta Notaris juga dapat menghindari terjadinya sengketa. Menuangkan suatu perbuatan, perjanjian, ketetapan dalam bentuk akta Notaris dianggap lebih baik dibandingkan dengan menuangkannya dalam surat di bawah tangan, walaupun ditandatangani di atas materai, yang juga diperkuat oleh tanda tangan para saksi.² Pada perjanjian kredit bank, akta otentik merupakan bukti dari adanya perbuatan hukum berupa pemberian kredit bank kepada nasabahnya.

Menurut Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, akta Notaris merupakan akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam Penjelasan Umum, dikatakan bahwa akta Notaris itu pada hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun,

²Arief Rachman, 2011, *Otentisitas Akta Otentik*, <https://notarisarief.wordpress.com/2011/05/15/otentisitas-suatu-akta-otentik/>, diakses 2 September 2019.

mengenai apa yang dimaksud dengan sebuah akta otentik, UUJN tidak memberikan penjelasan lebih lanjut.

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. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan 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 bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Salah satu jaminan kredit bank yang umum digunakan yaitu jaminan kredit berupa tanah dengan pembebanan Hak Tanggungan. Peran Notaris dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan yakni membuat akta perjanjian kredit berupa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Kenyataannya dalam perjanjian pembebanan Hak Tanggungan tidak

selamanya dapat berjalan dengan baik. Adakalanya salah satu pihak, khususnya debitur melakukan wanprestasi atau ingkar janji. Wanprestasi merupakan suatu perbuatan berupa tidak melaksanakan perjanjian sesuai kesepakatan para pihak. Wanprestasi tersebut dapat berupa tidak melaksanakan isi perjanjian seluruhnya, melaksanakan perjanjian tapi hanya sebagian atau melaksanakan isi perjanjian namun terlambat. Pada intinya wanprestasi merupakan bentuk perbuatan berupa pengingkaran perjanjian.

Debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian Hak Tanggungan dengan pihak bank maka kreditur dalam hal ini pihak bank dapat melakukan eksekusi terhadap Hak Tanggungan. Kreditur dapat melakukan tindakan terhadap tanah yang dibebani Hak Tanggungan guna jaminan kredit. Tindakan yang dapat dilakukan kreditur jika debitur melakukan wanprestasi dilakukan berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Tindakan tersebut misalnya penyitaan obyek Hak Tanggungan sebelum dilakukan penjualan, penjualan Hak Tanggungan. Tindakan tersebut pada dasarnya merupakan upaya pelunasan hutang debitur kepada kreditur atau pihak bank.

Praktiknya dalam perjanjian kredit bank, jika debitur melakukan wanprestasi maka dilakukan upaya penyelesaian wanprestasi melalui jalan damai. Pihak bank biasanya akan memberikan kesempatan kepada debitur untuk melunasi kreditnya dengan memberikan keringanan, seperti melakukan perpanjangan kredit agar angsuran menjadi lebih ringan. Penjualan obyek Hak Tanggungan dilakukan dalam hal debitur benar-benar tidak dapat

melakukan kewajiban membayar atau melunasi kredit yang menjadi tanggung jawabnya. Artinya penjualan obyek Hak Tanggungan merupakan upaya terakhir.

Salah satu bank yang melakukan perjanjian kredit pada kegiatan usaha perbankan yang dilakukan yaitu Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk juga seperti pada bank-bank pada umumnya, yaitu menggunakan jasa Notaris dalam melakukan perjanjian kredit dengan nasabahnya atau debitur.

Selain masalah wanprestasi, dalam pembuatan perjanjian kredit antara bank dan nasabah masih menemui berbagai hambatan. Hambatan tersebut antara lain kesulitan dalam pembuatan akta otentik dihadapan Notaris dalam waktu dan tempat yang bersamaan. Banyaknya beban tugas Notaris menyebabkan Notaris tidak dapat setiap waktu melayani bank dalam pembuatan akta perjanjian kredit. Pada praktiknya kadangkala Notaris mengirimkan pegawainya ke bank untuk memproses akta perjanjian kredit. Selain itu kesibukan direktur bank menyebabkan tidak dapat melakukan perjanjian kredit bersama dengan nasabah bank secara bersama di hadapan Notaris. Penandatanganan akta perjanjian kredit kadang dilakukan pada waktu dan tempat yang berbeda.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka pada penelitian ini akan dibahas lebih lanjut mengenai Peran Notaris Dalam Penyelesaian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Kasus di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pekalongan).

B. Perumusan Masalah

Permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimanakah peran Notaris dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pekalongan?
2. Faktor-faktor apa saja penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pekalongan?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pekalongan?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini yaitu untuk mendapatkan pemecahan masalah terhadap permasalahan yang telah dirumuskan. Adapun tujuan penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis peran Notaris dalam penyelesaian perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pekalongan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor penyebab terjadinya wanprestasi dalam penyelesaian kredit dengan jaminan Hak

Tanggung jawab pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pekalongan.

3. Untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian sengketa dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pekalongan.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian diharapkan mempunyai manfaat baik teoritis maupun praktis yaitu sebagai berikut :

1. Manfaat Teoretis.
 - a. Sebagai sarana meningkatkan pengetahuan bagi penulis terhadap Ilmu Hukum, khususnya dalam bidang kenotariatan.
 - b. Sebagai sumbangan kerangka berpikir terhadap Ilmu Hukum, terutama untuk penerapan ilmu yang diperoleh di bangku kuliah terhadap produk hukum dan penerapannya di lapangan atau dalam praktik.
 - c. Sebagai bahan kajian dalam merealisasikan teori hukum ke dalam bentuk yang sebenarnya di tengah-tengah masyarakat.
2. Manfaat Praktis.
 - a. Sebagai bahan kajian dan pertimbangan bagi pihak-pihak dalam pembuatan akta Notaris, khususnya akta perjanjian kredit bank.

- b. Hasil penelitian dapat dipergunakan untuk menambah bahan pustaka demi kepentingan akademis khususnya bidang kenotariatan.
- c. Guna memberi jawaban terhadap masalah yang sedang diteliti.

E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori

1. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan konsep permasalahan yang menjadi obyek penelitian. Adapun permasalahan yang menjadi focus penelitian ini yaitu mengenai peran Notaris dalam perjanjian kredit bank dengan jaminan tanah yang dibebani Hak Tanggungan dan penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit bank dengan jaminan Hak Tanggungan.

Pada pelaksanaan kredit, khususnya yang dilakukan dalam kegiatan usaha perbankan diperlukan adanya benda jaminan. Benda jaminan diperlukan untuk menjamin pelunasan hutang / kredit debitur dalam hal debitur melakukan wanprestasi atau ingkar janji tidak melunasi kreditnya. Pada kegiatan usaha perbankan jaminan kredit umumnya berupa tanah yang dibebani Hak Tanggungan. Untuk memberikan jaminan kepastian hukum pada perjanjian kredit bank dibutuhkan akta otentik yaitu akta yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris.

Praktiknya perjanjian kredit antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur tidak selamanya dapat berjalan dengan lancar.

Terkadang timbul permasalahan dalam perjanjian kredit seperti adanya wanprestasi yang disebabkan oleh berbagai faktor. Salah satu upaya penyelesaian terjadinya wanprestasi tidak dilunasinya kredit debitur yaitu melalui eksekusi benda jaminan untuk melunasi kredit debitur. Eksekusi benda jaminan untuk pelunasan kredit merupakan upaya terakhir jika upaya persuasif yang dilakukan pihak bank menemui jalan buntu.

Untuk memberikan pemahaman mengenai judul penelitian maka perlu diuraikan beberapa pengertian yang berkaitan dengan judul penelitian, yaitu sebagai berikut:

a. Akta Otentik menurut peraturan perundang-undangan

Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Akta Notaris ialah Akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris. Akta ini memiliki kekuatan pembuktian di hadapan pengadilan yang paling kuat dibandingkan alat bukti surat lainnya. Perbedaan utama dibanding akta lainnya adalah kesaksian Notaris terhadap kapan dan dimana serta siapa yang melakukan perbuatan hukum yang tercantum dalam akta tersebut. Akta juga dibedakan yaitu Akta Otentik dan Akta Di bawah tangan. Suatu surat dapat dikatakan sebagai akta bila telah ditandatangani, dibuat dengan sengaja dan dipergunakan oleh orang untuk keperluan surat tersebut dibuat.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan

yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan. Akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya. Dalam pasal 165 HIR dan 285 Rbg, akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada akta itu. Pejabat yang dimaksudkan antara lain ialah Notaris, Panitera, Jurusita, Pegawai Pencatat Sipil, Hakim dan sebagainya.

Menurut Pasal 101 ayat (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta otentik adalah surat yang dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya.

b. Akta Otentik menurut ahli

Menurut C.A.Kraan, akta otentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut : a. Suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja. b. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang. c. Ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan atau jabatan pejabat yang membuatnya) d. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya. e. Pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.³

Kewenangan utama dari Notaris adalah untuk membuat akta otentik, untuk dapat suatu akta memiliki otensitasnya sebagai akta otentik maka harus memenuhi ketentuan sebagai akta otentik yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPdata, yaitu: a. Akta itu harus dibuat oleh (door) atau dihadapan (tenberstaan) seorang pejabat umum, yang

³ Herlien Soerojo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, h. 148

berarti akta-akta Notaris yang isinya mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan harus menjadikan Notaris sebagai pejabat umum. b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka dalam hal suatu akta dibuat tetapi tidak memenuhi syarat ini maka akta tersebut kehilangan otensitasnya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap (comparanten) c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta tersebut dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut, sebab seorang Notaris hanya dapat melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam daerah hukum yang telah ditentukan baginya. Jika Notaris membuat akta yang berada di luar daerah hukum jabatannya maka akta yang dibuatnya menjadi tidak sah.

2. Kerangka Teoretik

Pemahaman terhadap kajian dalam penelitian ini maka diberikan teori hukum sebagai dasar analisis pokok permasalahan dalam penelitian. Adapun teori hukum yang disajikan dalam penelitian ini yaitu teori kepastian hukum.

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Kepastian hukum dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika

melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.⁴

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, di samping mudah dilaksanakan. *Keempat*, hukum positif tidak boleh mudah diubah. Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil.⁵

Menurut Sudikno 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

⁴ Moh. Mahfud MD, Penegakan Hukum dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik, Bahan pada Acara Seminar Nasional “Saatnya Hati Nurani Bicara” yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA. Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009.

⁵ Memahami Kepastian (Dalam) Hukum. <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/02/05/memahami-kepastian-dalam-hukum/>, diakses 2 September 2019

identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan. Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Kepastian hukum yang harus memperhatikan bahwa nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrumen hukum yang positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikannya pada hukum positif. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati. Kepastian hukum 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. Perangkat hukum suatu negara yang mengandung kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, serta dapat dilaksanakan, yang mampu menjamin hak dan

kewajiban setiap warga negara sesuai dengan budaya masyarakat yang ada.⁶

Kepastian hukum yang dituangkan dalam putusan hakim merupakan hasil yang didasarkan pada fakta-fakta persidangan yang relevan secara yuridis serta dipertimbangkan dengan hati nurani. Hakim selalu dituntut untuk selalu dapat menafsirkan makna undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang dijadikan dasar untuk diterapkan. Penerapan hukum harus sesuai dengan kasus yang terjadi, sehingga hakim dapat mengkonstruksi kasus yang diadili secara utuh, bijaksana dan objektif. Putusan hakim yang mengandung unsur kepastian hukum akan memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum. Hal ini disebabkan putusan hakim yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, bukan lagi pendapat dari hakim itu sendiri yang memutuskan perkara, tetapi sudah merupakan pendapat dari institusi pengadilan dan menjadi acuan masyarakat dalam pergaulan sehari-hari.⁷

Kepastian hukum sebagaimana keadilan dan kemanfaatan hukum adalah sesungguhnya sebuah doktrin. Doktrin kepastian hukum mengajarkan kepada setiap pelaksana dan penegak hukum untuk (demi terkendalikannya kepatuhan warga agar ikut menjaga ketertiban dalam kehidupan) mendayagunakan hukum yang sama untuk kasus yang

⁶ *Ibid.*

⁷ Fence M. Wantu, 2012, “Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan Dalam Putusan Hakim di Peradilan Perdata”, Jurnal Dinamika Hukum Vol. 12 No. 3 September 2012

sama. Doktrin ini mengajarkan agar setiap ahli hukum, khususnya yang tengah bertugas sebagai hakim, tidak menggunakan rujukan-rujukan normatif lain selain yang terbilang norma hukum guna menghukumi sesuatu perkara.

Demi kepatuhan, hanya norma hukum yang telah diundangkan sajarah yang secara murni dan konsekuen boleh dipakai untuk menghukumi sesuatu perkara. Tidaklah norma hukum ini boleh dicampuri pertimbangan-pertimbangan yang merujuk ke sumber-sumber normatif yang lain; seperti misalnya norma moral, rasa keadilan, ideologi politik, keyakinan pribadi, atau apapun lainnya. Diyakini orang, bahwa dengan dipatuhinya doktrin seperti itu hukum (sebagai suatu institusi) akan amat berdaya untuk mengefektifkan berlakunya kaidah-kaidahnya guna menata kehidupan dan menegakkan tertib di dalamnya.⁸

F. Metode Penelitian

Menurut Soekanto sebagaimana dikutip Hamidah Abdurrachman bahwa penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisis, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang

⁸ Soetandyo Wignjosoebroto, *Terwujudnya Peradilan yang Independen dengan Hakim Profesional yang Tidak Memihak*, Seminar Nasional 8 September 2006., Komisi Yudisial dan PBNU-LPBHNU, Jakarta 8 September 2006.

timbul di dalam gejala bersangkutan.⁹ Metode penelitian adalah tata cara bagaimana melakukan penelitian. Metode penelitian merupakan tata cara pelaksanaan penelitian.¹⁰ Adapun tata cara pelaksanaan penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian hukum sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan atau penelitian empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis. Karakteristik metode penelitian *sociolegal* dapat diidentifikasi melalui dua hal. Pertama, studi *sociolegal* melakukan studi tekstual, pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan dan kebijakan dapat dianalisis secara kritis dan dijelaskan makna dan implikasinya terhadap subjek hukum (termasuk kelompok terpinggirkan). Oleh karena itu, studi *sociolegal* juga berurusan dengan jantung persoalan dalam studi hukum, yaitu membahas konstitusi sampai peraturan perundang-undangan pada tingkat yang paling rendah.¹¹ Penelitian *sociolegal* dilakukan dengan cara meneliti di lapangan (penelitian lapangan) dengan cara wawancara dengan responden yang merupakan data primer dan meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan juga disebut penelitian kepustakaan.

⁹ Hamidah Abdurrachman, 2012, *Disparitas Putusan Hakim dalam Kasus Narkoba*, Jurnal, Pandecta. Volume 7. Nomor 2. Juli 2012, Universitas Negeri Semarang, h. 218.

¹⁰ Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenada Media Group, Jakarta, h. 2

¹¹ Sulistyowati Irianto, dkk., 2012, *Kajian Sosio Legal*, Pustaka Larasan Bekerja Sama Dengan Universitas Indonesia, Universitas Leiden, Universitas Groningen, Jakarta, h. 5-6.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah *deskriptif analitis* yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaannya.¹² Melalui penelitian deskriptif ini diharapkan masalah peran Notaris dalam penyelesaian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dan penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit bank dengan Hak Tanggungan dapat diuraikan secara obyektif sesuai hasil penelitian yang dilakukan.

3. Jenis dan Sumber data

Jenis dan sumber data penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder.

a. Data primer

Data primer yaitu data yang diperoleh melalui wawancara. Data primer dalam penelitian ini, yaitu hasil wawancara tentang peran Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit serta upaya penyelesaian wanprestasi dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pekalongan.

b. Data sekunder

Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan. Adapun data sekunder dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

¹² Sumardi Suryabrata, 1993, *Metodologi Penelitian*, Rajawali, Jakarta, h.19

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yakni berupa peraturan perundang-undangan, seperti
 - a) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b) HIR.
 - c) KUH Perdata
 - d) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
 - e) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer. Adapun bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku literatur tentang Hukum Perdata dan Kenotariatan;
- 3) Bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, maupun rujukan internet.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan sesuai dengan jenis dan sumber data, sehingga metode pengumpulan data dilakukan sebagai berikut :

a. Studi Pustaka

Studi ini penulis mengumpulkan data dengan cara membaca, memahami dan mengumpulkan bahan-bahan hukum yang akan diteliti, yaitu dengan mempuat lembar dokumen yang berfungsi

untuk mencatat informasi atau data dari bahan-bahan hukum yang diteliti yang berkaitan dengan masalah penelitian yang sudah dirumuskan terhadap :

- 1) Buku-buku literature.
- 2) Undang-Undang dan peraturan-peraturan yang ada hubungannya dengan penelitian ini.
- 3) Dokumen pendukung lainnya.

Studi Pustaka merupakan metode yang dilakukan dalam rangka memperoleh data sekunder.

b. Observasi

Observasi atau pengamatan merupakan teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan menggunakan pancaindera penglihatan terhadap fenomena yang ada di masyarakat. Pengamatan dilakukan terhadap praktik perjanjian kredit bank dengan jaminan Hak Tanggungan dan penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit bank dengan jaminan Hak Tanggungan. Pengamatan dilakukan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pekalongan.

c. Wawancara

Studi lapangan ini penulis melaksanakan kegiatan wawancara, yaitu suatu metode pengumpulan data dengan cara mendapatkan keterangan secara lisan dari seorang responden atau nara sumber dengan bercakap-cakap secara langsung. Narasumber

penelitian ini yaitu Notaris dan pegawai Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Wawancara ini bertujuan untuk mengumpulkan keterangan tentang kehidupan manusia serta pendapat-pendapat mereka.¹³ Secara umum ada dua jenis teknik wawancara, yaitu wawancara terpimpin (terstruktur) dan wawancara dengan teknik bebas (tidak struktur) yang disebut wawancara mendalam (*in-depth interviewing*).¹⁴ Wawancara dilakukan dengan cara mengadakan komunikasi langsung dengan pihak-pihak yang dapat mendukung diperolehnya data yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti guna memperoleh data baik lisan maupun tertulis atas sejumlah data yang diperlukan.

Metode wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode bebas terpimpin, dimana metode ini menggabungkan metode terpimpin (terstruktur) dengan metode bebas (tidak terstruktur) dengan cara, penulis membuat pedoman wawancara dengan mengembangkan secara bebas sebanyak mungkin sesuai dengan kebutuhan data yang ingin diperoleh. Metode wawancara dilakukan dalam rangka memperoleh data primer serta pendapat-pendapat dari para pihak yang berkaitan dengan praktik perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan

¹³ Burhan Ashofa, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, h.. 95

¹⁴ HB Sutopo, 2002. *Metode Penelitian* Knlitafl, UNS Press, Surakarta, h.. 58

dan penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan.

5. Metode Analisis Data

Pada penelitian dengan pendekatan kualitatif, fokus masalah penelitian menuntut peneliti melakukan pengkajian secara sistematis, mendalam, dan bermakna sebagaimana ditegaskan oleh Burgess berikut ini. “Dalam penelitian kualitatif, semua investigator atau peneliti memfokuskan diri pada permasalahan yang dikaji, dengan dipandu oleh kerangka konseptual atau teoritis”¹⁵

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Menjelaskan mengenai Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teoretis, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan Tesis dan Jadwal Penelitian.

Bab II Tinjauan Pustaka

Pada bab ini berisi tentang Tinjauan Umum Mengenai Jabatan Notaris terdiri dari pengertian Notaris, Dasar Hukum Notaris, Ruang Lingkup dan Wilayah Kerja Notaris, Penggolongan

¹⁵ Sudarwan Danim dan Darwis, 2003, *Metode Penelitian Kebidanan : Prosedur, Kebijakan, dan Etik*. Penerbit Buku Kedokteran EGC, Jakarta, hlm, 262, dalam Kuntjojo, *Metode Penelitian*, <https://ebekunt.files.wordpress.com/2009/04/metodologi-penelitian.pdf>, h. 52, diakses 16 Agustus 2019

Notaris, Hak dan Kewajiban Notaris, Larangan Bagi Notaris, dan Pemberhentian Notaris. Bab ini juga membahas tentang Tinjauan Umum Mengenai Kredit, terdiri dari pengertian kredit, unsur-unsur kredit, tujuan dan fungsi kredit, jenis-jenis kredit, jaminan kredit, prinsip-prinsip pemberian kredit, aspek penilaian kredit, prosedur pemberian kredit, dan teknik penyelesaian kredit; Tinjauan Umum tentang Perbankan, meliputi pengertian Bank, Sejarah perbankan, Pembagian Bank, Jenis-jenis Bank dan Bunga Bank; Tinjauan Umum tentang Hak Tanggungan, terdiri dari Pengertian Hak Tanggungan, Objek dan Subyek Hak Tanggungan, Asas-asas dalam Hak Tanggungan, Pembebanan Hak Tanggungan dan Berakhirnya Hak Tanggungan; Tinjauan Umum tentang Perspektif Islam mengenai Hak Tanggungan, terdiri dari Definisi dan Dasar Hak Tanggungan, Rukun Tanggungan Atas Benda atau Piutang dan Syarat-Syaratnya, Ruang Lingkup Penanggungan Utang, Akibat Hukum Penanggungan yang dianggap Sah, Hak Penagihan Tanggungan, Terbebasnya Pihak Tertanggung dan Utang, dan Berakhirnya Akad Tanggungan. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan dan Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada bab ini membahas peran Notaris dalam penyelesaian perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT.

Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pekalongan, faktor-faktor apa saja penyebab terjadinya wanprestasi dalam penyelesaian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pekalongan, dan penyelesaian sengketa dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pekalongan.

Bab IV Penutup

Berisi Simpulan hasil penelitian dan saran-saran yang diperlukan.