

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jabatan Notaris merupakan Jabatan yang keberadaannya dikehendaki guna mewujudkan Hubungan Hukum diantara para Subjek Hukum yang bersifat Perdata. Peran Notaris dalam Sektor Pelayanan Jasa adalah sebagai Pejabat yang diberi Wewenang oleh Negara untuk melayani masyarakat dalam Bidang Perdata khususnya Pembuatan Akta Autentik. Kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2004 atas Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) dan Ketentuan Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris Stb. 1860 Nomor 3 menyatakan :

“Notaris adalah Pejabat Umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat Akta mengenai semua perbuatan, Perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu Peraturan Perundang-undangan dan/atau oleh yang diharuskan oleh suatu Akta Autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta Autentik, menjamin Kepastian tanggal Pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan Grosse, Salinan dan Kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada Pejabat atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang”.

Terkait dari Peraturan tersebut di atas, masyarakat yang mempunyai Kesadaran Hukum menggunakan Jasa Notaris dalam melakukan Hubungan-hubungan Hukumnya untuk membuat Akta Autentik yang mengikat para pihak dalam kegiatannya.

Notaris membuat Akta Autentik merupakan Alat Pembuktian terkuat yang mempunyai Peranan Penting dalam Hubungan Hukum dalam kehidupan masyarakat, diantaranya : di Bidang Bisnis, Perbankan bahkan kegiatan Sosial. Kebutuhan akan Pembuktian tertulis berupa Akta Autentik semakin meningkat sejalan dengan berkembangnya Tuntutan akan Kepastian Hukum dalam berbagai kegiatan Ekonomi dan Sosial, baik pada tingkat Nasional maupun Internasional.

Notaris unsur terpenting dalam setiap operasional transaksi Perbankan, terutama dalam Pembuatan Akta-akta Perjanjian Kredit/pembiayaan serta Pembuatan Akta-akta dengan Penyelesaian Perjanjian Kredit. Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, merumuskan :

“Pengertian Kredit adalah Penyediaan Uang atau Tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan Pinjam Meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi Hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan Pemberian bunga”¹.

Terkait isi Undang-undang tersebut di atas, Pemberian Kredit merupakan kegiatan utama Bank yang mengandung Resiko berpengaruh pada Kesehatan dan Kelangsungan usaha Bank sehingga dalam Pelaksanaannya Bank harus berpegang teguh pada Asas-asas Perkreditan yang sehat guna melindungi dan memelihara kepentingan dan kepercayaan

¹ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang *Perbankan*.

masyarakat. Supaya kredit dapat dilaksanakan secara konsisten, maka diperlukan Kebijakan Perkreditan tertulis.

Bank dalam memberikan Kredit wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Debitor untuk melunasi Hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, serta harus memperhatikan Asas-asas Perkreditan yang sehat karena Kredit yang diberikan oleh Bank mengandung Resiko. Dalam Pemberian Kredit, Bank menghendaki adanya Jaminan atau Agunan yang dapat digunakan sebagai pengganti Pelunasan Hutang bilamana di kemudian hari Debitor Cidera Janji atau Wanprestasi.

Untuk menjamin Pengembalian Kredit yang diberikan maka atas Jaminan-jaminan yang diserahkan oleh Debitor diadakan **Pengikatan** secara Yuridis Formil oleh pihak Kreditor/Bank. Pengikatan Jaminan dilakukan dengan Akta Autentik yang dibuat di hadapan oleh Notaris. Dengan bantuan Notaris, maka pihak Bank tidak perlu khawatir lagi tentang kemungkinan adanya Kekeliruan Pengikatan atas Jaminan yang diterima dari calon Debitor.

Jika terjadi ketidakmampuan Debitor/Nasabah dalam Pengembalian Kredit **tepat pada waktunya** sesuai dengan Perjanjian dapat dikategorikan sebagai **tindakan Wanprestasi**, yang dikenal dengan *event of default*. Terhadap tindakan Wanprestasi yang dilakukan oleh Debitor/Nasabah, Bank melakukan tindakan Eksekusi Hak Jaminan disebabkan karena ketidakmampuan Debitor melakukan kewajibannya sebagai cara Penyelesaian akhir karena upaya Penyelamatan Kredit tidak berhasil.

Salah satu cara yang ditempuh pihak Bank dalam Penanganan Eksekusi Hak Jaminan atas Kredit Macet yakni melalui **Penjualan di Bawah Tangan**. Ketentuan Undang-undang membuka kemungkinan bagi Kreditor untuk melakukan Penjualan secara di Bawah Tangan yang seharusnya melalui Pelelangan jika dengan cara yang demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. Selain Penjualan di Bawah Tangan yang dianggap dapat mengatasi kesulitan yang timbul dalam Penjualan secara Lelang, khusus bagi Bank Ketentuan Undang-undang menetapkan kemungkinan untuk membeli sendiri Barang Jaminan meskipun hal tersebut bersifat Sementara atau Pengambilalihan Agunan oleh Bank yang dikenal dengan sebutan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA).

Dalam praktiknya, Penyelesaian Kredit melalui Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) ini cukup menyulitkan Bank. Hal ini disebabkan karena berbagai Ketentuan Hukum yang masih belum menguntungkan bagi Bank swasta Nasional seperti jangka waktu Pengambilalihan Aset Debitor maksimal 1 (satu) tahun dan Ketentuan dalam Pasal 12 UUHT yang menyebutkan bahwa Objek Hak Tanggungan tidak boleh diperjanjikan untuk dimiliki oleh Kreditor apabila Debitor Cidera Janji.

Berdasarkan pada Latar Belakang tersebut, Penulis berkeinginan menulis Tesis dengan Judul Peran Notaris Dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) untuk Mengatasi Penyelesaian Kredit Macet (Studi Kasus di Perbankan Kabupaten Pati).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka perumusan masalah dalam Penelitian ini dijabarkan sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet melalui Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) di Bank Jateng Pati?
2. Bagaimana Peran Notaris dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) di Bank Jateng Pati?
3. Apa Hambatan-hambatan dan solusinya di dalam Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet melalui Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) di Bank Jateng Pati?

C. Tujuan Penelitian

Berpijak pada perumusan masalah, maka tujuan Penelitian dijabarkan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet melalui Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) di Bank Jateng Pati;
2. Untuk mengetahui Peran Notaris dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) di Bank Jateng Pati; dan
3. Untuk mengetahui Hambatan-hambatan dan solusinya di dalam Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet melalui Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) di Bank Jateng Pati.

D. Kegunaan/Manfaat Penelitian

Hasil dari Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik yang bersifat Teoritis maupun Praktis, dijabarkan sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis yang ingin dicapai dari Penelitian ini adalah untuk pengembangan ilmu pengetahuan hukum khususnya terhadap hukum jaminan dan hukum perbankan. Adapun manfaat yang ingin dicapai adalah :

- a. Memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum jaminan serta hukum perbankan pada khususnya terutama mengenai penyerahan agunan berupa tanah dan bangunan secara sukarela sebagai langkah penyelesaian kredit macet.
- b. Hasil Penelitian ini, diharapkan dapat memberikan tambahan perbendaharaan literatur dan penambah khasanah dunia kepustakaan sehingga dapat menjadi bahan acuan untuk mengadakan kajian dan Penelitian mengenai Peran Notaris dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) dalam mengatasi kredit macet.
- c. Hasil Penelitian ini, dapat digunakan sebagai dasar bagi Penulis selanjutnya yang tertarik untuk melakukan Penelitian mengenai penyerahan agunan secara sukarela kepada Bank sebagai langkah penyelesaian kredit macet.

2. Manfaat Praktis:

Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi kalangan perbankan, masyarakat dan Notaris. Adapun manfaat praktis dari Penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Bagi kalangan perbankan untuk dijadikan pertimbangan dalam pengambilalihan agunan melalui penyerahan agunan berupa tanah dan bangunan secara sukarela sebagai langkah penyelesaian kredit macet.
- b. Bagi masyarakat untuk dapat memberikan dasar pertimbangan yuridis dalam melakukan penyerahan agunan secara sukarela ketika mengalami kredit macet di Bank.
- c. Bagi notaris dapat memberikan sumbangan pemikiran atau informasi terkait peran notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Autentik dalam menyelesaikan kredit macet di Bank Jateng Cabang Pati.

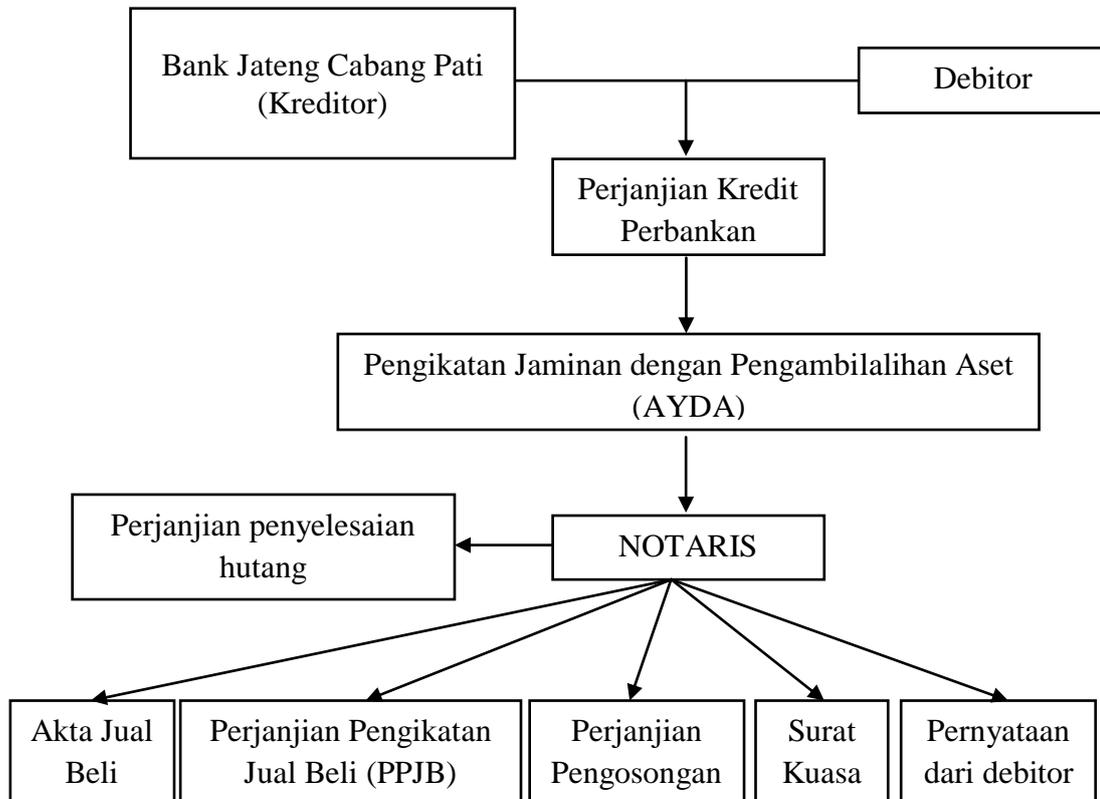
E. Kerangka Konseptual

Konsep berasal dari bahasa Latin, *conceptus* yang memiliki arti sebagai suatu kegiatan atau proses berfikir, daya berfikir khususnya penalaran dan pertimbangan.² Konsepsi merupakan salah satu bagian terpenting dari Teori Konsepsi yang diterjemahkan sebagai usaha membawa

² Komaruddin dan Yooke Tjumparmah, 2000, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Bumi Aksara, Jakarta, h. 122.

suatu dari Abstrak menjadi suatu yang Konkrit yang disebut dengan *Operational Definition*.³

Guna mempermudah memahami Alur Berfikir dari Penelitian ini, maka dapat dilihat dari gambar skema Kerangka Konseptual di bawah ini.



Gambar 1.1 Skema Kerangka Konseptual

Berpijak pada gambar skema tersebut menggambarkan Pelaksanaan Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet pada Bank Jateng Cabang Pati, dipaparkan sebagai berikut :

Bank Jateng Cabang Pati selaku Kreditor atau Pemberi Kredit dalam memberikan pinjaman kepada Debitor perlu mengadakan suatu Perjanjian yang dikenal dengan Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit itu sendiri harus

³ Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum di Indonesia*, Universitas Trisakti, Jakarta, h. 15

ditandatangani atau disetujui oleh Kreditor dan Debitor. Untuk menjamin Kepastian Hukumnya diadakan suatu Pengikatan Jaminan yang menunjang Kreditor dalam memperoleh Kepastian Pengembalian atau Pelunasan Hutangnya apabila Debitor Wanprestasi.

Pengikatan Jaminan dapat berupa Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) berupa Tanah dan Bangunan harus dilakukan apabila Kredit sudah masuk ke dalam kategori Kredit Macet.⁴ Dalam prakteknya Pelaksanaan AYDA tersebut dilakukan dalam beberapa tahap dan melibatkan berbagai pihak, khususnya Bank dengan Debitor dan/atau Pemilik Hak atas Tanah dan Bangunan yang dijaminakan dengan Hak Tanggungan tersebut.

Peran Notaris sebagai Penyuluh Hukum terkait Pelaksanaan AYDA dengan memberikan keterangan-keterangan bagi pihak yang berkepentingan dalam hal Pembuatan Akta-akta Autentik. Untuk melakukan Pengambilalihan atau Kompensasi Agunan Kredit, Notaris perlu membuat Akta-akta untuk kepentingan Bank dan Debitor, yaitu:⁵

1. Akta Jual Beli dari Debitor atau Pemilik Agunan kepada Bank

Jika Agunan berupa tanah berikut bangunan yang ada di atasnya, maka dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Bila Agunan berupa Barang-barang bergerak, seperti : mobil, motor dan benda bergerak lainnya dengan Akta Notaris atau Akta di

⁴ Pasal 12A Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang *Perbankan*.

⁵ Ni Wayan Anik Parwati, 2009, *Penyelesaian Kredit Macet Melalui Pengambilalihan Asset Debitor (AYDA) Berupa Tanah dan Bangunan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet Di Bank Century, Tbk di Jakarta*, Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, Semarang, h. 87-91.

Bawah Tangan. Adanya penegasan Akta Jual atau dengan kwitansi tersendiri bahwa jual beli barang Agunan/jaminan tersebut dibayar atau diKompensasikan dengan menggunakan Kredit yang tertunggak;

2. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Debitor dengan Kreditor atau Kuasanya

Pada PPBJ Proses Balik nama atas nama pembeli belum dilaksanakan, maka penjual memberikan Kuasa penuh kepada pembeli untuk melakukan semua tindakan baik bersifat pengurusan maupun pemilikan atas Agunan yang diambilalih;

3. Perjanjian Pengosongan antara Debitor dan Kreditor

Untuk menyelesaikan kewajibannya, Debitor memberikan Surat Kuasa untuk menjual melepaskan Hak atas Agunan yang diambilalih tersebut kepada pembeli.

Debitor berkewajiban untuk mengosongkan Agunan tersebut dengan tidak ada yang dikecualikan. Menyerahkan kepada pembeli dan/atau pihak lain semua kunci atas Agunan tersebut. Apabila pada tanggal pengosongan Debitor belum juga mengosongkan Agunan yang diambilalih tersebut, maka Debitor dengan ini memberikan kuasa kepada pembeli untuk mengosongkan Agunan tersebut, apabila perlu minta bantuan pihak yang berwajib dengan segala biaya ditanggung dan dibayar oleh pembeli;

4. Surat Kuasa untuk Menjual/Melepaskan Hak Para Pihak antara Debitor dan Kreditor

Yang diberi kuasa berhak untuk membuat turut menyelesaikan dan menandatangani Akta Jual Beli, Akta Pelepasan Hak dan/atau Peralihan Hak yang diperlukan, menerima uang harga penjualan dan untuk itu membuat, menandatangani dan menyerahkan kwitansinya dan/atau tanda pembayarannya.

Menyerahkan segala sesuatu yang dijual/dilepaskan/dialihkan Haknya tersebut kepada yang berhak menerimanya, mengajukan permohonan kepada pihak yang berwajib yang ada hubungannya dengan kepentingan Hak-hak atas Agunan yang diambilalih tersebut;

5. Pernyataan dari Debitor

Hutang tersebut diselesaikan oleh Debitor dan/atau Pemilik Jaminan dengan cara penyerahan Barang Jaminan kepada Bank. Penyerahan Barang Jaminan tersebut ditindaklanjuti dengan dilakukan Pengikatan Jual Beli dan Pemberian Kuasa Jual Beli dari Debitor dan/atau Pemilik Barang Jaminan kepada Bank.

Setelah dilunasinya seluruh kewajiban/hutang dengan penyerahan tersebut, pihak yang menyatakan sekaligus Debitor masih berhak untuk menempati/menghuni Agunan yang diambilalih tersebut sampai dengan terjualnya Agunan tersebut dan/atau selambat-lambatnya selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal pernyataan; dan

6. Perjanjian Penyelesaian Hutang dengan penyerahan Barang Jaminan antara Debitor dan/atau Pemilik Jaminan dengan Bank

Perjanjian ini bertujuan untuk menyelesaikan Kewajiban-kewajiban Debitor kepada Bank yang timbul berdasarkan Akta Perjanjian Kredit. Untuk menyelesaikan Kewajiban Debitor kepada Bank, Debitor dan/atau Pemilik Jaminan menyerahkan kepada Bank seluruh Jaminan Kredit. Penyerahan Barang Jaminan dari Debitor dan/atau Pemilik Jaminan kepada Bank ditinjaklanjuti dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Pemberian Kuasa Jual atau Agunan yang diambilalih. Dengan penyerahan Barang Jaminan dari Debitor dan/atau Pemilik Jaminan kepada Bank, maka kewajiban atau Hutang Debitor kepada Bank telah selesai atau lunas.

F. Kerangka Teori

Kerangka Teoritis merupakan susunan dari beberapa anggapan, pendapat, cara, aturan, asas, keterangan sebagai satu kesatuan yang logis yang menjadi Acuan, Landasan, dan Pedoman untuk mencapai tujuan dalam Penelitian atau Penelitian.⁶

Teori yang digunakan dalam Penelitian ini adalah Teori Keadilan, Teori Kemanfaatan (*Utilitarisme*) dan Teori Kepastian Hukum dijabarkan sebagai berikut :

⁶ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti Bandung, h. 73.

1. Teori Keadilan

Teori Keadilan yang dikemukakan oleh **John Rawls**. Menurut **John Rawls**, *perlu ada keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan bersama. Bagaimana ukuran dari keseimbangan itu harus diberikan itulah yang disebut dengan Keadilan.*⁷ **John Rawls** menyatakan *kebutuhan-kebutuhan pokok meliputi : Hak-hak dasar, Kebebasan, Kekuasaan, Kewibawaan, Kesempatan, Pendapatan, dan Kesejahteraan, selanjutnya jika diterapkan pada Fakta Struktur Dasar Masyarakat, Prinsip-prinsip Keadilan harus mengerjakan 2 (dua) hal yaitu :*

- a. Prinsip Keadilan harus memberi Penilaian Konkret tentang adil tidaknya institusi-institusi dan praktik-praktik institusional; dan
- b. Prinsip-prinsip Keadilan harus membimbing kita dalam memperkembangkan Kebijakan-kebijakan dan Hukum untuk Mengoreksi Ketidakadilan dalam Struktur Dasar Masyarakat tertentu.

Adapun teori bekerjanya Hukum atau berlakunya Hukum adalah :

- a. Setiap Peraturan Hukum memberitahu tentang bagaimana seseorang Pemegang Peranan (*Role Occupant*) itu diharapkan bertindak;
- b. Bagaimana seseorang Pemegang Peranan itu akan bertindak sebagai suatu Respons terhadap Peraturan Hukum merupakan Fungsi Peraturan-peraturan yang ditujukan kepada mereka Sanksi-

⁷ Darji Darmodiharjo dan Sidartha, 2006, *Pokok-pokok Filsafat Hukum (Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia)*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, h. 161.

- sanksi, Aktivitas dari Lembaga Pelaksana serta keseluruhan kompleks Kekuatan Politik, Sosial, dan lain-lainnya mengenai dirinya;
- c. Bagaimana Lembaga-lembaga Pelaksana itu akan bertindak respon terhadap Peraturan-peraturan Hukum merupakan Fungsi Peraturan-peraturan yang ditujukan kepada mereka Sanksi-sanksinya, keseluruhan kompleks Kekuatan-kekuatan Politik, Sosial, dan lain-lain mengenai diri mereka serta umpan balik datang dari Pemegang Peranan; dan
 - d. Bagaimana Peranan Pembuat Undang-undang itu akan bertindak merupakan Fungsi Peraturan-peraturan yang mengatur tingkah laku mereka, Sanksi-sanksinya, Politik, Ideologis, dan lain-lainnya mengenai diri mereka serta umpan balik yang datang dari Pemegang Peranan serta Birokrasi.⁸

Keterkaitan teori Keadilan dengan Tesis ini dipergunakan untuk menjawab permasalahan pertama, mengenai bagaimana Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet melalui Pengambilalihan Aset (AYDA). Selain itu keterkaitan Teori Keadilan dengan Tesis ini dipergunakan untuk menjawab permasalahan Kedua, mengenai Peran Notaris dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Aset (AYDA) di Bank Jateng Cabang Pati.

⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, h. 83

2. Teori Kemanfaatan (Utilitarisme)

Utilitarisme dipelopori oleh **Jeremy Bentham** (1748-1832). Bagi **Jeremy Bentham**, *Hukum barulah dapat diakui sebagai Hukum, jika memberikan kemanfaatan yang sebesar-besarnya terhadap sebanyak-banyaknya orang*. Prinsip ini dikemukakan oleh **Bentham** dalam karyanya *Introduction to the Principles of Morals and Legislation* (1789), yang bunyinya adalah *the greatest happiness of the greatest number (kebahagiaan yang sebesar-besarnya untuk sebanyak-banyaknya orang)*.⁹ **Bentham** menemukan bahwa Dasar yang paling Objektif adalah dengan melihat apakah suatu kebijaksanaan atau tindakan tertentu membawa manfaat atau hasil yang berguna atau sebaliknya yaitu kerugian bagi orang-orang yang terkait. Menepati janji, berkata benar, atau menghormati milik orang adalah baik karena hasil baik yang dicapai dengannya, bukan karena suatu sifat intern dari Perbuatan-perbuatan tersebut. Sedangkan, mengingkari janji, berbohong atau mencuri adalah perbuatan buruk karena akibat buruk yang dibawakannya, bukan karena suatu sifat dari Perbuatan-perbuatan itu. **Utilitarisme** dapat memberi tempat juga kepada kewajiban, tetapi hanya dalam arti bahwa manusia harus menghasilkan kebaikan dan bukan keburukan.¹⁰ Teori Kemanfaatan ini menggambarkan tentang *apa yang sesungguhnya dilakukan oleh orang yang rasional dalam mengambil keputusan dalam hidup ini, khususnya Keputusan Moral, termasuk juga dalam Bidang Bisnis*. Teori ini merumuskan prosedur

⁹ Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence)*, Kencana, Jakarta, h. 76.

¹⁰ A. Sonny Keraf, 1998, *Etika Bisnis Tuntutan dan Relevansinya*, Kanisius, Yogyakarta, h. 93.

dan pertimbangan yang banyak digunakan dalam mengambil suatu keputusan, khususnya yang menyangkut kepentingan banyak orang. Teori ini juga bisa membenarkan suatu tindakan sebagai tindakan yang baik dan etis, yaitu ketika tujuan atau akibat dari tindakan itu bermanfaat bagi banyak orang.¹¹ Teori **Utilitarisme** memberikan pemahaman bahwa sesuatu yang baik jika membawa manfaat. Manfaat Pengambilalihan Aset (AYDA) yang dilakukan di Bank Jateng Cabang Pati sangat dirasakan oleh Debitor yang mengalami Kredit Macet. Dengan dilaksanakannya Restrukturisasi, Debitor yang masih memiliki Prospek Usaha dan Itikad Baik dapat memenuhi Kewajiban-kewajibannya kembali dengan cara diberikan kelonggaran tertentu oleh pihak Bank sebagai Kreditor. Selain itu manfaat dari Pengambilalihan Aset (AYDA) sangat membawa dampak yang positif bagi Debitor. Dengan adanya Pengambilalihan Aset (AYDA) memberikan kesempatan bagi Debitor yang masih mau membayar dengan menyerahkan Agunan berupa Tanah dan Bangunan secara Sukarela kepada Bank Jateng Cabang Pati. Manfaat Pengambilalihan Aset (AYDA) dapat dirasakan oleh kedua pihak yaitu: Debitor dan Kreditor. Bagi Debitor yaitu untuk menyelamatkan Usaha agar kembali sehat, akan membuka kembali kemungkinan Terbayarnya Piutang baik Pokok maupun Bunga dan menjaga nama baik Debitor itu sendiri pada Perbankan. Sedangkan, bagi Kreditor yaitu untuk menyelamatkan Kredit, menjaga Kolektibilitas Kredit Debitor dan Meminimalkan

¹¹ *Ibid*, h. 95

pembentukan Risiko Kredit Macet agar Tingkat Kesehatan Bank tetap terjaga dengan baik.

Keterkaitan **teori utilitarisme** dengan Tesis ini dipergunakan untuk menjawab permasalahan ketiga mengenai hambatan-hambatan dan solusi yang ditemui dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Aset (AYDA).

3. Teori Kepastian Hukum

Menurut Teori Kepastian Hukum yang dikemukakan oleh **Van Apeldoorn**, Kepastian Hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu :¹²

- a. Kepastian Hukum berarti dapat ditentukan Hukum apa yang berlaku untuk Masalah-masalah Konkrit. Dengan dapat ditentukan Masalah-masalah Konkrit, pihak-pihak yang berperkara sudah dapat mengetahui sejak awal ketentuan-ketentuan apakah yang akan dipergunakan dalam sengketa tersebut; dan
- b. Kepastian Hukum berarti Perlindungan Hukum, dalam hal ini pihak yang bersengketa dapat dihindari dari kesewenang-wenangan Penghakiman.

Peter Mahmud Marzuki mengemukakan suatu pandangan mengenai Kepastian Hukum bahwa :¹³

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 adanya Aturan yang

¹² Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, h. 59-60.

¹³ Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum Edisi Revisi*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, h. 137.

bersifat Umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian Hukum bukan hanya berupa Pasal-pasal dalam Undang-undang, melainkan juga adanya Konsistensi dalam Putusan Hakim yang lainnya untuk kasus serupa yang telah diputus.

Keterkaitan teori Kepastian Hukum dengan Tesis ini dipergunakan untuk menjawab permasalahan Kedua tentang bagaimana Peran Notaris dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Aset Debitor oleh Bank Jateng Cabang Pati. Penyerahan Agunan berupa Tanah dan Bangunan secara Sukarela dari Pemilik Jaminan memberikan suatu Kepastian Hukum dalam proses Peralihan Hak atas Tanah, mengingat terhadap Agunan yang diambil alih tersebut nantinya akan dilakukan Proses Balik nama ke atas nama pihak Bank dan Aturan-aturan Hukum apa yang akan diberlakukan dalam menangani Permasalahan ini.

Untuk menyelesaikan permasalahan-permasalahan tersebut juga diatur Asas-asas dalam Al Qur'an, yaitu :

1. Asas Keadilan

Diatur dalam Surah An-Nisa ayat 135, berbunyi :

﴿ يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا كُوْنُوْا قَوّٰمِيْنَ بِالْقِسْطِ شُهَدَآءَ لِلّٰهِ وَلَوْ عَلٰى اَنْفُسِكُمْ
 اَوْ اَوْلَادِيْنَ وَالْاَقْرَبِيْنَ ۗ اِنْ يَكُنْ غَنِيًّا اَوْ فَقِيْرًا فَاَللّٰهُ اَوْلٰىٰ بِهَمَّا ۗ فَلَا
 تَتَّبِعُوْا اَهْوٰى اَنْ تَعْدِلُوْا ۗ وَاِنْ تَلُوْذًا اَوْ تَعْرِضًا فَاِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُوْنَ

﴿ ١٣٥ ﴾
 خَبِيْرًا

Artinya :

135. *Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu bapa dan kaum kerabatmu. jika ia[361]¹⁴ Kaya ataupun miskin, Maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. dan jika kamu memutar balikkan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, Maka Sesungguhnya Allah adalah Maha mengetahui segala apa yang kamu kerjakan.*

2. Asas Kemanfaatan

Diatur dalam Surah An-Nisa ayat 58, berbunyi :

﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴾

Artinya :

58. *Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha mendengar lagi Maha Melihat.*

3. Asas Kepastian Hukum

Diatur dalam Surah Al Baqarah ayat 282, berbunyi :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اِذَا تَدٰىنْتُمْ بِيَدِيْنَ اِلٰى اَجَلٍ مُّسَمًّى فَاَكْتُبُوْهُ
وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ اَنْ يَّكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ

¹⁴ [361] Maksudnya: orang yang tergugat atau yang terdakwa.

اللَّهُ فَلَیَكْتُبْ وَلِیَمْلِلِ الَّذِی عَلَیْهِ الْحَقُّ وَلِیَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا یَبْخَسَ مِنْهُ
 شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِی عَلَیْهِ الْحَقُّ سَفِیْهًا أَوْ ضَعِیْفًا أَوْ لَا یَسْتَطِیْعُ أَنْ یُمِلَّ
 هُوَ فَلِیَمْلِلْ وَلِیُهِ بِالْعَدْلِ وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِدَیْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ
 یَكُونَا رَجُلَیْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ
 إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى وَلَا یَأْبُ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا
 تَسْمَعُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ
 وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا
 بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَیْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ
 كَاتِبٌ وَلَا شَهِیدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فِإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَیَعْلَمُكُمْ
 اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَیْءٍ عَلِیمٌ ﴿١٧٩﴾

Artinya :

282. Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah [179]¹⁵ tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang Penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. dan janganlah Penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau Dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, Maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur dan persaksikanlah dengan 2 (dua) orang saksi dari orang-orang lelaki (diantaramu). jika tak ada dua oang lelaki, Maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa, maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah

¹⁵ [179] Bermuamalah ialah seperti berjual beli, hutang piutang, atau sewa menyewa dan sebagainya.

saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, Maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah Penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. jika kamu lakukan (yang demikian), Maka Sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha mengetahui segala sesuatu.

G. Keaslian Tulisan/Penelitian Terdahulu

Dalam konteks kajian tentang Peran Notaris Dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) untuk Mengatasi Penyelesaian Kredit Macet (Studi Kasus Perbankan Kabupaten Pati). Penelitian terdahulu yang berkaitan dengan topik ini, tersaji ke dalam Tabel 1.1 di bawah ini.

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

No	Judul & Penulis	Bentuk Tulisan	Universitas	Tahun	Keterangan/ Permasalahan
1	Penyelesaian Kredit Macet melalui Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) berupa Tanah dan Bangunan sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet di Bank Century. Tbk di Jakarta Ni Wayan Anik Parwati	Tesis	Universitas Indonesia, Jakarta	2009	1. Alasan-alasan apa saja yang ditetapkan oleh suatu bank dalam menentukan debitor wanprestasi dan dalam menentukan perlu atau tidaknya penyelesaian kredit macet melalui pengambilalihan aset debitor (AYDA) berupa tanah dan bangunan ? 2. Bagaimana proses pelaksanaan penyelesaian kredit

No	Judul & Penulis	Bentuk Tulisan	Universitas	Tahun	Keterangan/ Permasalahan
					macet melalui pengambilalihan aset debitor (AYDA) berupa tanah dan bangunan terhadap debitor wanprestasi pada suatu bank ?
2	Peranan Notaris dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet pada Bank Nalia Safitri	Tesis	Universitas Indonesia, Jakarta	2013	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian kredit macet melalui AYDA? 2. Bagaimana peran Notaris dalam pelaksanaan AYDA oleh Bank?
3	Penyerahan Agunan Berupa Tanah dan Bangunan Secara Sukarela dalam Proses Agunan yang Diambil Alih (AYDA) oleh Bank Putu Devi Yustisia Utami	Tesis	Universitas Udayana, Denpasar	2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimanakah keabsahan penyelesaian kredit macet melalui penyerahan agunan berupa tanah dan bangunan secara sukarela dalam proses Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) oleh bank? 2. Apakah pernyataan dan perjanjian penyerahan agunan secara sukarela dari pemberi Hak Tanggungan dalam proses Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) oleh Bank dapat dijadikan dasar dalam peralihan hak atas tanah?
4	Peran Notaris dalam Pelaksanaan Pengambil-alihan Aset Debitor (AYDA) untuk Mengatasi	Tesis	Universitas Sultan Agung (Unisula) Semarang	2019	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet melalui Pengambilalihan Aset

No	Judul & Penulis	Bentuk Tulisan	Universitas	Tahun	Keterangan/ Permasalahan
	Penyelesaian Kredit Macet (Studi Kasus Perbankan Kabupaten Pati) Hartini				<p>Debitor (AYDA) di Bank Jateng Pati?</p> <p>2. Bagaimana Peran Notaris dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) di Bank Jateng Pati?</p> <p>3. Apa Hambatan-hambatan dan solusinya di dalam Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet melalui Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) di Bank Jateng Pati?</p>

Dari beberapa judul Tesis di atas, mempunyai keterkaitan dengan Penelitian yang Penulis lakukan yaitu : Peran Notaris dalam Pelaksanaan Pengambil-alihan Aset Debitor (AYDA) untuk Mengatasi Penyelesaian Kredit Macet (Studi Kasus Perbankan Kabupaten Pati).

H. Metode Penelitian

Pentingnya Metode Penelitian dalam menemukan, menentukan dan menganalisis suatu Masalah, maka dalam Penelitian ini Penulis menggunakan Metode Penelitian sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Untuk mencari Jawaban atas Perumusan Permasalahan yang telah dirumuskan, Penulis menggunakan Metode Pendekatan Yuridis Empiris, yaitu : suatu Penelitian disamping melihat Aspek Hukum

Positif juga melihat pada Penerapannya atau Praktek di Lapangan, seperti : Hukum Agraria, Hukum Jaminan khusus Hak Tanggungan beserta Peraturan Pelaksanaannya, juga melihat bagaimana penerapannya dalam praktek di Lapangan¹⁶;

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi Penelitian ini adalah Penelitian yang bersifat Deskriptif Analitis, yaitu suatu bentuk Penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dikaitkan dengan Teori-teori Hukum dan Praktek Pelaksanaan Hukum positif, yang menyangkut dengan permasalahan yang diteliti dalam Tesis ini.¹⁷ Penelitian ini melakukan Analisis hanya sampai pada taraf Deskripsi, yaitu : Menganalisis dan menyajikan fakta secara Sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan¹⁸;

3. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian yang dipilih adalah pada Bank Jateng Cabang Pati, Pengambilan Lokasi ini dengan mempertimbangkan, bahwa Bank Jateng Cabang Pati adalah Bank Umum yang cukup terkenal dengan banyaknya Debitor Nasabah serta tidak menutup kemungkinan akan adanya Debitor Nasabah yang Wanprestasi mengingat perkembangan perekonomian saat ini cukup berat;

4. Populasi dan Sampel

¹⁶ Soerjono Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, h. 6.

¹⁷ Suharsimi Arikunto, 1992, *Prosedur Penelitian*, Cet. 8, PT. Rineka Cipta, Jakarta, h. 207.

¹⁸ Irawan Soehartono, 1999, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, hal. 63.

Populasi adalah Seluruh Objek atau Seluruh Individu atau seluruh gejala atau seluruh kejadian atau Seluruh Unit yang diteliti¹⁹.

Populasi dalam Penelitian ini adalah semua Pihak/Instansi yang terkait dengan proses Penyelesaian Kredit Macet pada Bank Jateng Cabang Pati. Agar Penelitian ini berlangsung dengan lancar, maka untuk menghemat waktu dan tenaga, diperlukan *sample* yang dianggap dapat mewakili Populasi yang diteliti tersebut, maka Penulis memilih teknik sampling secara *non random sampling*.

Menurut **J. Supranto**, dalam bukunya Metode Penelitian Hukum dan Statistik, *teknik non random sampling* adalah *sampling* di mana elemen *sample* tidak secara acak, tidak Objektif tetapi secara Subjektif. Berdasarkan teknik *non random sampling* tersebut, Penulis memilih secara *purpose sampling*. Masih menurut Supranto, *purpose sampling* adalah pemilihan elemen *sample* yang dilakukan secara sengaja.

Sampel yang diambil dalam Penelitian ini adalah : Pejabat atau Pegawai Bank Jateng Cabang Pati dan Notaris Wilayah Pati yang mengurus Masalah Proses Jual Beli Tanah dan Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak atas Tanahnya; dan

5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan Data merupakan hal yang sangat erat Hubungannya dengan sumber daya, karena melalui pengumpulan Data akan diperoleh data yang diperlukan, untuk selanjutnya dianalisis sesuai dengan yang

¹⁹ Ronny Hanitijo Seomiro, 2001, *Metodologi Penelitian Hukum dan Statistik*, Cetakan 3, PT. Rineka Cipta, Jakarta, h. 103.

diharapkan. Adapun dalam Penelitian ini, Pengumpulan Data dilakukan dengan cara sebagai berikut :

a. Data Primer

Data Primer adalah Data-data yang diperoleh langsung dari lapangan melalui Proses Wawancara terhadap Narasumber yang dianggap mengetahui segala informasi yang diperlukan dalam Penelitian, yang berupa pengalaman praktek dan pendapat Subjek Penelitian tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan praktek Pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan. Adapun Sistem Wawancara yang digunakan dalam Penelitian ini adalah Wawancara Bebas Terpimpin, artinya terlebih dahulu Penulis mempersiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman, tetapi dimungkinkan juga adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat Wawancara dilakukan²⁰.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah Data-data yang diperoleh melalui Studi Kepustakaan dengan cara Studi Dokumen yang terdiri dari :

1) Bahan Hukum Primer adalah bahan Hukum yang mempunyai Kekuatan mengikat secara Yuridis, yaitu :

a) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUNRI) Tahun 1945;

²⁰ Soetrisno Hadi, 1985, *Metodologi Research*, Jilid II, Yayasan Penerbit Fakultas Hukum Psikologi UGM, Yogyakarta, h. 26.

- b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA);
- c) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- d) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang berkaitan Dengan Tanah (UUHT);
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional;
- f) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- g) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1998 tentang Kewenangan Menandatangani Buku Tanah, Surat Ukur dan Sertifikat.
- h) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

- i) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.
 - j) Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait.
- 2) Bahan Hukum Sekunder adalah Bahan Hukum yang memberikan Penjelasan mengenai Bahan Hukum Primer, yaitu:
- a) Dokumen-dokumen yang ada di Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan Pendaftaran Hak Tanggungan;
 - b) Kepustakaan yang berkaitan dengan Hukum Agraria;
 - c) Kepustakaan yang berkaitan dengan Hak Tanggungan;
 - d) Kepustakaan yang berkaitan dengan PPAT;
 - e) Buku, Jurnal Nasional, Jurnal Internasional, Artikel, dan hasil Penelitian.
- 3) Bahan Hukum Tersier adalah Bahan-bahan Hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap Bahan Hukum Primer dan Sekunder, yaitu : Kamus Hukum, Kamus Bahasa Indonesia, dan Ensiklopedia.

6. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari Studi Lapangan maupun Studi Pustaka, pada Dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu Data yang terkumpul dituangkan dalam bentuk uraian

Logis dan Sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan Penyelesaian Masalah, kemudian ditarik Simpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju ke hal yang bersifat Khusus.

I. Sistematika Penelitian

Sistematika dari Penelitian merupakan suatu uraian tentang susunan dari Penelitian secara berurutan dan teratur. Adapun Tesis ini terdiri dari 4 (Empat) Bab, yaitu :

Bab I Pendahuluan, terdiri dari : Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teoritis, Keaslian Tulisan/Penelitian Terdahulu, Metode Penelitian, dan Sistematika Penelitian.

Bab II Tinjauan Pustaka, terdiri dari 3 (tiga) Sub bab, yaitu : (1) Tinjauan tentang Notaris, meliputi : Pengertian Notaris dan Dasar Hukumnya di Indonesia, Tugas, Kewenangan dan Kode Etik Notaris, dan Notaris dalam Pembuatan Akta; (2) Tinjauan tentang Perjanjian Kredit Perbankan, meliputi: pengertian Perjanjian Kredit Bank, Dasar Hukum Perjanjian Kredit Bank, Syarat-syarat Sahnya Perjanjian, Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit, Jaminan dalam Perjanjian Kredit Bank, dan Upaya Bank Dalam Penyelesaian Kredit Macet, dan (3) Tinjauan tentang AYDA (Agunan Yang Diambil Alih), meliputi : Pengertian AYDA, Dasar Hukum AYDA, Pelaksanaan Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) oleh Bank Sebagai Salah satu Upaya Penyelesaian Kredit Macet, dan Agunan Menurut Hukum Islam.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan. Pada bab ini, Penulis menguraikan tentang Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet melalui Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) berupa Tanah dan Bangunan Oleh Bank Jateng Cabang Pati, Peran Notaris dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Aset Debitor oleh Bank; dan Hambatan-hambatan dan solusinya dalam Pelaksanaan Pengambilalihan Aset Debitor (AYDA) Berupa Tanah dan Bangunan Oleh Bank Jateng Cabang Pati.

Bab IV Penutup, Penulis memberikan simpulan dan Saran-saran.