

**TINJAUAN YURIDIS PERAN DAN TANGGUNG JAWAB
NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA BANK
MAYAPADA INTERNATIONAL TBK CABANG PEMBANTU
KALIGAWA SEMARANG**

TESIS



Oleh:

RIZAL HAKIM PRIHADI

NIM : 21302000068

Program Studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2022

**TINJAUAN YURIDIS PERAN DAN TANGGUNG JAWAB
NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA BANK
MAYAPADA INTERNATIONAL TBK CABANG PEMBANTU
KALIGAWA SEMARANG**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
Guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG**

2022

**TINJAUAN YURIDIS PERAN DAN TANGGUNG JAWAB
NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA BANK
MAYAPADA INTERNATIONAL TBK CABANG PEMBANTU
KALIGAWA SEMARANG**

Oleh :

RIZAL HAKIM PRIHADI

NIM : 21302000068
Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)

Disetujui oleh :
Pembimbing
Tanggal,

Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H.

NIDN: 0620046701

Mengetahui,
Ketua Program Magister S2 Kenotariatan (M.Kn)



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H.

NIDN : 0620046701

**TINJAUAN YURIDIS PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS
DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA BANK MAYAPADA
INTERNATIONAL TBK CABANG PEMBANTU KALIGAWE
SEMARANG**

Oleh:

RIZAL HAKIM PRIHADI

NIM : 21302000068

Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 31 Agustus 2022
Dan Dinyatakan LULUS

Tim Penguji
Ketua,

Dr. Achmad Arifullah S.H., M.H.

NIDN. 0121117801

Anggota

Dr. H Jayade Hafidz., S.H., M.H.

NIDN: 0620046701

Anggota

Dr Taufan Fajar Riyanto., S.H., M.Kn.

NIDK : 8954100020

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan



Dr. H Jawade Hafidz., S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Rizal Hakim Prihadi
NIM : 21302000068
Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis ini berjudul
“**TINJAUAN YURIDIS PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS
DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA BANK MAYAPADA
INTERNATIONAL TBK CABANG PEMBANTU KALIGAWA
SEMARANG**” adalah hasil penelitian/karya sendiri atau pada bagian-bagian
yang telah dirujuk sumbernya.

Semarang, 1 September 2022
Yang membuat pernyataan



Rizal Hakim Prihadi

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Rizal Hakim Prihadi
NIM : 21302000068
Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa tugas akhir / Tesis dengan judul: **“TINJAUAN YURIDIS PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA BANK MAYAPADA INTERNATIONAL TBK CABANG PEMBANTU KALIGAWA SEMARANG”** dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 1 September 2022

Yang Menyatakan,



Rizal Hakim Prihadi

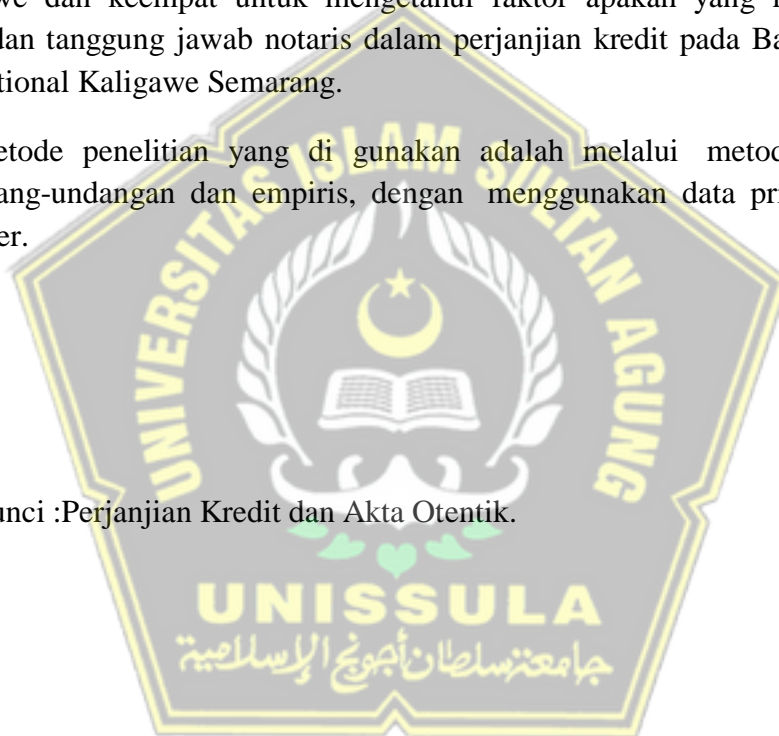
ABSTRAK

Akta otentik adalah suatu akta yang di buat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.

Beberapa tujuan dari penelitian ini adalah pertama untuk mengetahui manfaat perjanjian kedit dengan akta notariil jika dibandingkan dengan akta di bawah tangan, kedua untuk menganalisa perjanjian baku dalam perjanjian kredit perbankan kaitannya dengan asas kebebasanberkontrak, ketiga untuk mengetahui Peran Dan Tanggung Jawab Notaris dalam perjanjian kredit pada Bank Mayapada Kaligawe dan keempat untuk mengetahui faktor apakah yang mempengaruhi peran dan tanggung jawab notaris dalam perjanjian kredit pada Bank Mayapada International Kaligawe Semarang.

Metode penelitian yang di gunakan adalah melalui metode pendekatan perundang-undangan dan empiris, dengan menggunakan data primer dan data sekunder.

Kata kunci :Perjanjian Kredit dan Akta Otentik.



ABSTRACT

An authentic deed is a deed made in the form determined by law, made by or before a public official in power for that purpose at the place where the deed was made.

Some of the objectives of this research are firstly to find out the benefits of credit agreement with notarial deed when compared with private deed, secondly to analyze standard agreements in banking credit agreements in relation to the principle of freedom of contract, thirdly to find out the Roles and Responsibilities of Notaries in credit agreements at Bank Mayapada Kaligawe and fourth to find out what factors influence the roles and responsibilities of a notary in credit agreements at Bank Mayapada International Kaligawe Semarang.

The research method used is through statutory and empirical approaches, using primary data and secondary data.

Keywords: Credit Agreement and Authentic Deed.

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT. Atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, kemudahan yang telah diberikan, doa-doa yang terkabulkan, dan kasih sayang-Nya yang tiada pernah berhenti, sehingga tesis yang berjudul : **“TINJAUAN YURIDIS PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA BANK MAYAPADA INTERNATIONAL TBK CABANG PEMBANTU KALIGAWA SEMARANG”** dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Maksud dan tujuan dari penulisan tesis ini adalah untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat guna menyelesaikan Program Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini tidak dapat terlaksana tanpa bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto., S.H., S.E., Akt., M.Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, SH., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
3. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan Dosen Pembimbing Tesis saya yang berkenan membimbing saya hingga tesis saya dapat selesai dengan baik
4. Tim Penguji, yang berkenan memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun dalam penyusunan tesis ini;

5. Bapak/Ibu Dosen Pengajar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas bantuan dan pemberian ilmu yang berguna selama mengikuti proses perkuliahan atas bimbingan, kritik dan saran yang diberikan selama ini;
6. Staf Pengajar dan Karyawan serta petugas perpustakaan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas segala bantuannya selama ini;
7. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Sebaik-baiknya Thesis adalah thesis yang sudah jadi, oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan. Semoga Allah SWT. membalas budi baik dan amalannya yang telah diberikan kepada penulis. Penulis berharap penelitian ini berguna bagi Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Semarang, 1 September 2022

Penulis,

Rizal Hakim Prihadi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Kerangka Konseptual	6
F. Kerangka Teori	11
G. Metode Penelitian	17
H. Sistematika Penulisan	24
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	27
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris	27
B. Tinjauan Umum tentang Perbankan	36
C. Tinjauan Umum Perjanjian Kredit	42
D. Tinjauan Umum Mengenai Jaminan	49
E. Tinjauan Umum Mengenai Wanprestasi	56

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	59
A. Gambaran Umum Bank Mayapada International Tbk.....	59
B. Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Perjanjian Kredit	70
C. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Peran Dan Tanggung Jawab Notaris dalam Perjanjian Kredit	90
BAB IV PENUTUP.....	93
A. Kesimpulan.....	94
B. Saran	95
DAFTAR PUSTAKA.....	100



BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya demi terlaksananya fungsi pelayanan dan tercapainya kepastian hukum dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, telah diatur dan dituangkan dalam undang-undang tersendiri, yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117 (untuk selanjutnya disebut UUJN), undang-undang mana telah mengalami perubahan dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3 (untuk selanjutnya disebut UU perubahan Atas UUJN).

Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak benda dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas akta yang dibuat notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebaninya seseorang atas suatu kewajiban, oleh karena itu notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus mematuhi berbagai ketentuan yang tersebut dalam Undang-Undang Jabatan Notaris(UUJN). Berdasarkan Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud

dalam undang-undang ini. Seorang Notaris yang membuat suatu akta yang bisa di jadikan alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian.¹

Notaris sebagai salah satu penegak hukum karena notaris membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian. Para ahli hukum berpendapat bahwa akta notaris dapat diterima dalam pengadilan sebagai bukti yang mutlak mengenai isinya, tetapi meskipun demikian dapat diadakan penyangkalan dengan bukti sebaliknya oleh saksi-saksi, yang dapat membuktikan bahwa apa yang diterangkan oleh notaris dalam aktanya adalah benar².

Perkembangan sektor perkonomian menjadi salah satu faktor penting dalam kemajuan suatu Negara. Sektor ini penting karena dengan semakin majunya perekonomian dari suatu Negara maka berbanding lurus dengan kesejahteraan dari masyarakatnya. Era pertumbuhan ekonomi yang semakin pesat dewasa ini, semakin meningkatnya kecenderungan masyarakat untuk mendapatkan modal atau dana dari bank, kebutuhan terhadap modal tersebut tidak lain adalah untuk pengembangan usaha atau bisnis dan untuk memenuhi kebutuhan hidup, penyaluran terhadap kebutuhan modal kepada masyarakat, dilakukan oleh bank, disebut dengan istilah kredit atau pembiayaan. Pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank, merupakan salah satu tugas dari bank, sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang menyatakan:

¹ Chairunnisa Said Selenggang, “Profesi Notaris sebagai Pejabat Umum di Indonesia”. (Makalah disampaikan pada Program Pengenalan Kampus untuk Mahasiswa/i Magister Kementerian Angkatan 2008, Depok: 2008).

² Liliana Tedjosaputro, 1991, *Malpraktek Notaris dan Hukun Pidana*. Agung, Semarang, hlm.10

“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 untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Untuk memperoleh kredit dari bank, nasabah (debitor) harus melalui beberapa tahapan, yaitu mulai dari tahapan pengajuan/ permohonan kredit sampai dengan tahap penerimaan kredit, setelah permohonan kredit diterima, selanjutnya dibuatlah perjanjian kredit antara bank dengan debitor. Menurut Salim H.S., perjanjian kredit adalah perjanjian yang dibuat antara kreditor dan debitor, dimana kreditor berkewajiban untuk memberikan uang atau kredit kepada debitor, dan debitor berkewajiban untuk membayar pokok dan bunga, serta biaya-biaya lainnya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati antara keduanya. Dalam menjalankan pekerjaannya sebagai notaris dalam perjanjian kredit antara bank dengan debitor. Notaris berpegang teguh dengan Pasal 1 ayat a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang berbunyi :

“Dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.”

Sehingga dalam prakteknya di lapangan notaris harus bersikap netral karena tidak boleh berpihak kepada bank maupun kepada debitor.

Sedangkan Perbankan memegang peranan yang amat penting sebagai sumber permodalan dan lembaga keuangan. Sebagai lembaga keuangan, bank

amat dibutuhkan masyarakat karena itu aktivitas dan kegiatan perbankan harus diselenggarakan secara selaras, teratur dan berencana mengacu kepada kebijakan dan peraturan yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah, khususnya Peraturan Bank Indonesia. Mengingat pentingnya perkreditan bagi kedua belah pihak maka sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit serta pihak yang lain terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat pula memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan. Perlu sekali adanya hukum jaminan yang mampu mengatur konstruksi yuridis, yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan-peraturan demikian kiranya harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga pemberian kredit.³

Jaminan atau agunan merupakan komponen penting menentukan besar kecil dan kelayakan suatu debitur dalam melakukan kredit. Jaminan harus disesuaikan dengan nilai *plafond* pinjaman yang akan diberikan. Nilai jaminan tidak boleh lebih sedikit dari *plafond* kredit yang diberikan. Disinilah Peran Notaris sangat dibutuhkan oleh bank, hal ini berkaitan dengan risiko hukum atas harta kekayaan yang diagunkan oleh debitur sebagai agunan kredit, jika kredit yang diberikan menjadi macet, penjualan agunantidak menimbulkan masalah bagi bank dikemudian hari. Oleh karena itu, jasa notaris sangat dibutuhkan dalam dunia perbankan, karena aktifitas perbankan yang banyak melakukan transaksi dengan pihak nasabah, dimana transaksi tersebut dibuat dalam suatu

³ Rachmadi Usman, 1999, *Pasal-Pasal Tentang Hak Tanggungan atas Tanah*, Djambatan, Jakarta, hlm. 22.

perjanjian/kontrak. Untuk menghindari terjadinya hal-hal yang tidak dikehendaki, misalnya pengingkaran, maka pihak bank tidak ingin mengambil risiko, untuk itu, maka perjanjian tersebut haruslah dibuat dalam bentuk akta otentik.

Dalam hal ini salah satunya adalah dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan yang melibatkan Nasabah dan Bank, guna menjamin kebenaran dari isi yang dituangkan dalam perjanjian kredit perbankan tersebut, supaya secara publik kebenarannya tidak diragukan lagi. Penulis tertarik untuk mengangkat tentang penggunaan notaris dalam perjanjian kredit yang ada dalam lingkup Bank Mayapada Cabang Pembantu Kaligawe Semarang dengan judul Tinjauan Yuridis Peran dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Perjanjian Kredit Pada Bank Mayapada International Tbk Cabang Pembantu Kaligawe Semarang.

B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana peran dan tanggung jawab notaris dalam pembuatan perjanjian kredit pada Bank Mayapada Kaligawe?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi peran dan tanggung jawab notaris dalam perjanjian kredit pada Bank Mayapada Kaligawe ?

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan pada perumusan masalah yang sebagaimana diatas telah diuraikan maka penulis ingin mendapatkan tujuan penelitian yang selaras dengan rumusan masalah yang ada. Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis peran dan tanggung jawab notaris dalam perjanjian kredit pada Bank Mayapada Kaligawe.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan hukum serta faktor-faktor yang mempengaruhi peran dan tanggung jawab notaris dalam perjanjian kredit pada Bank Mayapada Cabang Pembantu Kaligawe.

D. MANFAAT PENELITIAN

Dengan dilakukannya penelitian tesis ini, maka manfaat yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoretis

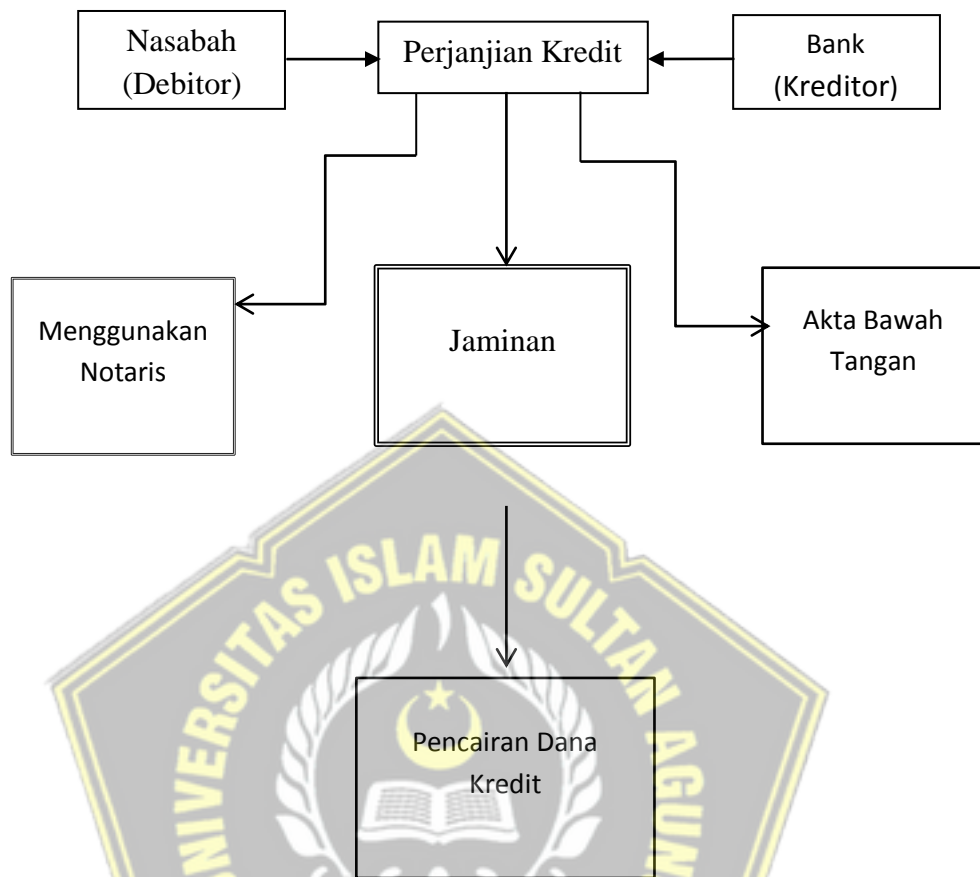
Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat dan memberikan kontribusi untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang dapat digunakan sebagai pertimbangan dan pengembangan penelitian ilmu hukum khususnya dalam perjanjian kredit antara Bank dengan debitur, serta mengetahui peran dari Notaris pada perjanjian kredit tersebut.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan acuan dan sumbangan bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam masalah perjanjian kredit. Sehingga dapat mengetahui fungsi dari Notaris untuk dibutuhkan atau tidak dalam setiap perjanjian kredit pada perbankan.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan konsep dasar yang berkaitan dengan segala sesuatu di dalam judul penelitian dan dijabarkan melalui perumusan masalah serta tujuan penelitian. Kerangka konseptual diharapkan dapat memberi gambaran serta pemahaman yang mengarah kepada variabel terkait yang akan diteliti. Berikut adalah contoh gambarannya



Dalam melakukan penelitian ini perlu didefinisikan beberapa konsep dasar sebagai berikut:

1. Perbankan

Berkaitan dengan pengertian bank, Pasal 1 angka 2 Undang- Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan merumuskan bahwa “bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk- bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.” Dari pengertian di atas, terlihat bahwa usaha bank lebih terarah tidak semata-mata memutar uang untuk mencari keuntungan perusahaan, tetapi Undang-Undang

menghendaki agar taraf hidup rakyat dapat ditingkatkan. Hal ini merupakan salah satu tanggung jawab bank dalam rangka mewujudkan cita-cita negara kita untuk mencapai masyarakat adil dan makmur.

2. Perjanjian Kredit

Pengertian perjanjian kredit yang dimaksud disini merupakan perjanjian kredit yang berlaku dalam dunia perbankan yaitu antara nasabah (debitor) disatu pihak dan Bank (kreditor) dipihak lain.

Dari berbagai jenis perjanjian yang diatur dalam bab V sampai dengan bab XVIII buku III KUH Perdata tidak terdapat ketentuan- ketentuan tentang Perjanjian Kredit. Bahkan dalam Undang-Undang perbankan tahun 1998 sendiri tidak mengenal istilah Perjanjian Kredit Bank. Menurut Muhamad Djumhana, bahwa perjanjian kredit pada hakikatnya adalah perjanjian pinjam meminjam sebagaimana yang diatur di dalam KUHPerdata Pasal 1754. Pasal 1754 KUHPerdata menyebutkan bahwa:

“Pinjam-meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak-pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.

Berbeda halnya dengan Mariam Darus Badruzaman yang berpendapat bahwa perjanjian kredit Bank adalah “Perjanjian Pendahuluan” dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman menganehi hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsesuil abligatair, yang dikuasai oleh Undang-Undang

Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 dan bagian umum KUH Perdata.

3. Jaminan

Istilah jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan tanggungan. Adapun jaminan yang dapat dijadikan jaminan kredit oleh debitur adalah sebagai berikut:

- a. Jaminan Umum, yaitu jaminan yang diberikan kepada semua kepentingan kreditor dan menyangkut semua harta kekayaan debitur dan sebagainya disebut sebagai jaminan umum. Artinya benda jaminan itu tidak ditunjuk secara khusus dan tidak diperuntukan untuk kreditor, sedangkan hasil dari penjualan benda jaminan tersebut dibagi-bagi diantara para kreditor seimbang dengan piutangnya masing-masing.
- b. Jaminan Khusus, yaitu timbul karena adanya perjanjian yang khusus diadakan diantara kreditor dan debitur. Jaminan yang bersifat perorangan berwujud *borgtocht* (perjanjian penanggungan), sedangkan jaminan khusus yang bersifat kebendaan adalah hak tanggungan, gadai dan fidusia.

4. Hak Tanggungan

Pengertian Hak Tanggungan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Pasal 1 ayat (1) adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Hak Tanggungan merupakan hak jaminan yang timbul akibat adanya perjanjian pokok berupa perjanjian kredit antara debitor dan kreditor. Oleh karena itu, hak tanggungan disebut juga sebagai perjanjian *accessoir* atau perjanjian tambahan, yaitu perjanjian yang tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok atau perjanjian yang selalu melekat pada perjanjian pokoknya.

5. Jaminan Fidusia

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya⁴.

6. Wanprestasi.

Pada diri debitor terdapat suatu kewajiban untuk memenuhi prestasi dan bila prestasi itu tidak dapat dilaksanakan maka debitor dikatakan telah melakukan tindakan yang dinamakan ingkar janji atau wanprestasi. Jadi debitor telah ingkar janji atau wanprestasi apabila seharusnya memenuhi kewajiban yang diperjanjikan tetapi ternyata mengingkari tidak memenuhi prestasi tersebut.

⁴ Dikutip dari web <https://pn-karanganyar.go.id/main/index.php/tentang-pengadilan/kepaniteraan/kepaniteraan-perdata/81-prosedur-perkara-perdata/927-eksekusi-jaminan> diakses pada tanggal 21 Juni 2022 jam 17.57 WIB

Adapun ingkar janji atau wanprestasi ada 3 (tiga) bentuk, yaitu:⁵

- a. Debitor tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Debitor terlambat dalam memenuhi prestasi;
- c. Debitor berprestasi tidak sebagaimana mestinya.

F. Kerangka Teori

Sutan Remy Sjahdeini berpendapat bahwa yang dimaksudkan dengan teori adalah serangkaian proposisi atau keterangan yang saling berhubungan dan tersusun dalam sistem deduksi yang mengemukakan penjelasan atas suatu gejala.⁶ Teori juga digunakan untuk menggali lebih mendalam aturan hukum dengan memasuki teori hukum demi mengembangkan suatu kajian hukum tertentu, yang diperinci lagi oleh Soerjono Soekanto dalam kegunaan teori sebagai berikut:⁷

- a. Untuk mempertajam atau lebih menghususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya.
- b. Sebagai suatu ikhtisar daripada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang diteliti.
- c. Sebagai kemungkinan prediksi pada fakta mendatang, oleh karena telah diketahui sebab-sebab terjadinya fakta tersebut dan mungkin faktor-faktor tersebut akan timbul lagi pada masa-masa mendatang.

Penulisan tesis ini, akan terfokus pada integrasi atau pola hubungan dalam pembuatan/penyusunan perjanjian kredit perbankan dan peran serta tanggung

⁵ Achmad Busro, 2011 *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, Pohon Cahaya, Yogyakarta, hlm. 19

⁶ Sutan Remy Sjahdeini, 2009, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, PT. Pustaka Utama Graffiti, Jakarta, hlm. 8.

⁷ Soerjono Soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan ke-3, UI Press, Jakarta hlm.121.

jawab notaris secara seimbang dalam perjanjian kredit bank. Perjanjian kredit yang mengakomodir kepentingan pihak-pihak secara seimbang diharapkan akan memberikan manfaat dan keadilan bagi para pihak yang bermuara pada tercapainya tujuan hukum, yakni berubahnya kehidupan masyarakat dari keadaan sebelumnya yang terkesan “pasrah” atas klausula perjanjian kredit yang memberatkannya menjadi masyarakat yang memperjuangkan kepentingan perdatanya dalam suatu perjanjian kredit. Karena itu teori- teori hukum akan digunakan sebagai landasan dalam penulisan tesis ini.

1. Teori *Roscoe Pound* (keseimbangan kepentingan dalam perjanjian)

Roscoe Pound dari aliran *Neo-Positivisme* adalah tokoh teori hukum abad ke-20, mengemukakan teori tentang hukum itu keseimbangan kepentingan.⁸ Bagi *Pound*, hukum tidak boleh dibiarkan mengawang dalam konsep-konsep logis-analitis ataupun tenggelam dalam ungkapan-ungkapan teknis yuridis yang terlampau eksklusif. Sebaliknya, hukum itu mesti didaratkan di dunia nyata yaitu dunia sosial yang penuh sesak dengan kebutuhan dan kepentingan-kepentingan yang saling bersaing. Karena itu perlu langkah progresif yaitu memfungsikan hukum untuk menata ketimpangan-ketimpangan struktural dalam pola keseimbangan yang proporsional sebagai langkah perubahan menciptakan dunia yang beradab

⁸ Bernard L. Tanya, Yoan N. Simanjuntak dan Markus Y. Hage, 2010, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Genta Publishing, Yogyakarta hlm. 154.

dalam masyarakat.⁹ Dari sinilah muncul teori *Pound* tentang *law is a tool of social engineering*.

Fokus utama Pound dalam konsep *social engineering* adalah keseimbangan kepentingan. Menurut Pound, antara hukum dan masyarakat terdapat hubungan yang fungsional. Hukum tidaklah menciptakan kepuasan tetapi hanya memberi legitimasi atas kepentingan manusia untuk mencapai kepuasan tersebut dalam keseimbangan. Tujuannya ialah untuk sebaik-baiknya mengimbangi kebutuhan-kebutuhan sosial dan individual yang satu dengan yang lain. Cita-cita keadilan yang hidup dalam hati rakyat dan yang ditujui oleh pemerintah merupakan simbol dari harmonisasi yang tidak memihak antara kepentingan-kepentingan individual yang satu terhadap yang lain. Ideal keadilan ini didukung oleh paksaan. Paksaan digunakan oleh negara demi kontrol sosial, yaitu untuk menjamin keamanan sosial, dan dengan demikian memajukan kepentingan umum sebaik-baiknya.¹⁰

Lebih lanjut Pound mengemukakan bahwa dalam perkembangannya telah terjadi perubahan sistem hukum yaitu meliputi:¹¹

- a. Pembatasan penggunaan kekayaan;
- b. Pembatasan kebebasan perjanjian;

⁹ Gurvitch Georges dalam Mertodipuro Sumantri dan Moh. Radjab (Penerjemah), 1996, *Sosiologi Hukum*, Penerbit Bhratara, Jakarta, hlm. 142.

¹⁰ Theo Huijbers, 1982, *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*, Yayasan Kanisius, Yogyakarta hlm. 180.

¹¹ Gurvitch Georges dalam Mertodipuro Sumantri dan Moh. Radjab (Penerjemah), Op.Cit, hlm.145.

- c. Pembatasan kekuasaan memiliki kekayaan;
- d. Pembatasan kekuasaan pemiutang (*creditor*) atau pihak yang dirugikan untuk menjamin kepuasannya;
- e. Perubahan gagasan tentang pertanggungjawaban dalam arti adanya dasar yang lebih objektif;
- f. Keputusan pengadilan mengenai kepentingan masyarakat, dengan pembatasan peraturan umum untuk lebih mengutamakan pedoman yang luwes dan kebijaksanaan;
- g. Pengadaan dana umum untuk mengganti kerugian individu yang dirugikan oleh alat kekuasaan negara;
- h. Perlindungan anggotarumah tangga yang hidupnya masih bergantung.

Dalam tulisan-tulisannya, *Roscoe Pound* berusaha menjelaskan *social engineering* dengan formulasi *social interest* yaitu perimbangan kepentingan-kepentingan masyarakat akan menghasilkan perubahan kehidupan masyarakat dan kemajuan hukum. Pound dalam Lili Rasjidi mengklasifisir *interest-interest* yang dilindungi oleh hukum dalam 3 kategori pokok:¹²

- a. *Public interest* (kepentingan umum);
- b. *Social interest* (kepentingan masyarakat);
- c. *Private interest* (kepentingan pribadi).

Kepentingan-kepentingan yang diklasifikasikan Pound tersebut sifatnya tidak absolut karena sangat bergantung pada sistem politik dan sosial masyarakat.

¹² Lili Rasjidi, 1985, *Dasar-Dasar Filsafat Hukum*, Alumni, Bandung hlm.130

Titik kekuatan Pound terletak pada kerangka pengelompokan yang dibangunnya serta peran sentral dari pengelompokan itu, pertama, hukum perlu didayagunakan sebagai sarana menuju tujuan sosial dan sebagai alat dalam perkembangan sosial, kedua, pengelompokan semacam itu sangat membantu untuk memperjelas kategori kepentingan yang ada dalam masyarakat secara keseluruhan, berikut bagaimana menyeimbangkannya secara tepat sesuai dengan aspirasi dan tuntutan yang berkembang kini dan di sini.¹³

Tentang *private interest*, Pound membedakannya atas tiga macam yaitu :

- 1) *Interest of personality*, meliputi perlindungan terhadap integritas (keutuhan) fisik, kemerdekaan kehendak, reputasi (nama baik) terjaminnya rahasia-rahasia pribadi, kemerdekaan keyakinan agama dan kemerdekaan pendapat. Oleh Pound hal-hal tersebut mencakup cabang-cabang hukum seperti hukum pidana mengenai serangan dan penganiayaan, hukum tentang fitnah, prinsip-prinsip kontrak atau pembalasan kekuasaan polisi bercampur tangan dalam rapat-rapat, proses-proses, jaminan hak milik, dan sebagainya;
- 2) *Interest in domestic* meliputi kepentingan dalam hubungan rumah tangga terutama mengenai perlindungan hukum bagi perkawinan, tuntutan bagi pemeliharaan keluarga dan hubungan hukum antara orang tua dan anak-anak yang meliputi pula masalah-masalah nafkah dari anak-anak dan kekuasaan pengawasan pengadilan-pengadilan anak-

¹³ *Ibid*, halaman 130

anak terhadap hubungan hukum antara orang tua dan anak-anak;

- 3) *Interest of substance* meliputi perlindungan terhadap harta, kemerdekaan penggantian mewaris dalam penyusunan testament, kemerdekaan industri dan kontrak dan pengharapan legal akan keuntungan-keuntungan yang akan diperoleh. Juga dimasukkan hak untuk berserikat yang masih dipolemikkan tergolong *interest of personality* dari pada *interest of substance*. Dalam konteks perjanjian kredit perbankan maka konsep pendekatan interest Pound yang bertalian dengan objek kajian adalah *private interest* sebagai lingkup keperdataan yakni hubungan hukum antara orang sebagai nasabah atau debitor dengan badan hukum bank sebagai kreditor, khususnya *interest of personality* mengenai prinsip-prinsip kontrak dan *interest of substance* mengenai kemerdekaan berkontrak.

2. Teori Kepastian Hukum

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.¹⁴

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis- Dogmatik yang

¹⁴ Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 23.

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.¹⁵

G. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan fungsi dari permasalahan dan tujuan penelitian. Oleh karena itu pembicaraan dalam metode penelitian berkaitan erat dengan permasalahan dan tujuan penelitian. Metode berarti cara yang tepat untuk melakukan sesuatu, sedangkan penelitian berarti suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisa sampai penyusunan laporannya.¹⁶ Seseorang menggunakan metode dalam penulisan diharapkan mampu untuk menemukan dan menganalisa masalah tertentu sehingga dapat mengungkapkan suatu kebenaran, karena metode memberikan pedoman tentang cara bagaimana ilmuwan mempelajari, memahami dan menganalisa permasalahan.

Penelitian hukum adalah proses untuk menemukan hukum yang

¹⁵ Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, TGA, Jakarta Hlm 82-83

¹⁶ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2002, *Metodelogi Penelitian*, PT Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 1.

mengatur kegiatan dalam masyarakat manusia.¹⁷ Penelitian hukum dikenal bermacam-macam jenis dan tipe penelitian. Hal ini dapat dilihat berdasarkan sudut pandang dan cara peninjauannya. Pada umumnya suatu penelitian sosial termasuk penelitian hukum dapat ditinjau dari segi sifat, bentuk, tujuan dan penerapan yang dapat dilihat dari berbagai sudut disiplin ilmu. Penentuan macam dan jenis penelitian dapat dipandang penting karena erat kaitannya antara jenis penelitian itu dengan sistematika dan metode serta setiap analisa data yang harus dilakukan untuk setiap penelitian semua itu harus dilakukan guna mencapai nilai validitas data yang timbul, baik dari data yang dikumpulkan tinggal hasil akhir dari penelitian yang dilakukan.

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan kontruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Penguasaan metode penelitian akan bermanfaat secara nyata bagi seorang peneliti dalam melakukan tugas penelitian. Peneliti akan dapat melakukan penelitian lebih baik dan benar, sehingga hasil yang diperoleh tentu berkualitas prima.¹⁸

Peranan metode dalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, adalah sebagai berikut :

1. Menambah kemampuan para ilmuwan untuk mengadakan atau melaksanakan penelitian secara lebih baik atau lebih lengkap;
2. Memberikan kemungkinan yang lebih besar, untuk meneliti hal-hal yang belum diketahui;

¹⁷ J. Supranto, 2003, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, PT Rinerka Cipta, Jakarta, hlm 1.

¹⁸ Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm 5

3. Memberikan kemungkinan yang lebih besar untuk melakukan penelitianinterdisipliner;
4. Memberikan pedoman untuk mengorganisasikan serta mengintegrasikanpengetahuan.

Metode merupakan unsur yang mutlak untuk melakukan suatu penelitian, maka dalam penyusunan tesis ini penulis menggunakan beberapa metode penelitian, yaitu:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam tesis ini adalah Yuridis Empiris. Metode yuridis empiris adalah pendekatan yang berdasarkan hukum yang berlaku dan berdasarkan kenyataan dalam praktek.¹⁹

Penelitian yuridis empiris ini terdiri dari kata “yuridis” yang berarti hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*, karena dalam membahas permasalahan penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum (baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder). Serta kata “empiris” yang berarti hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein*, karena dalam penelitian ini menggunakan data primer yang diperoleh dari lapangan.

Pendekatan yuridis empiris dalam penelitian ini adalah dalam menganalisis rumusan masalah dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh dalam penelitian mengenai peran dan tanggung jawab notaris dalam

¹⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2009, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 26.

perjanjian kredit.

2. Spesifikasi Penelitian

Pada penelitian ini spesifikasi yang dipergunakan adalah deskriptif analitis, yaitu suatu penelitian yang menggambarkan secara menyeluruh dan sistematis objek dari pokok permasalahan.²⁰ Dalam penelitian ini penulis bermaksud untuk menggambarkan dan menganalisis secara rinci, sistematis dan menyeluruh segala sesuatu yang berkaitan dengan peran serta tanggung jawab notaris dalam perjanjian kredit yang ada di perbankan dalam hal ini studi kasus pada Bank Mayapada Cabang Pembantu Kaligawe.

3. Sumber dan Jenis Data

Sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh melalui studi lapangan. Dalam penelitian ini, data primer dapat diperoleh melalui wawancara. Wawancara atau *interview* adalah percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu, ini merupakan proses tanya jawab lisan, dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik.²¹ Dalam penelitian ini data yang diperoleh penulis dengan cara wawancara dengan informan yaitu:

- 1) Andhika Aryawan, S.E. Selaku Kepala Bagian Kredit Bank Mayapada International Kaligawe
- 2) Aji Setiawan, S.H. M.kn Selaku Notaris dan PPAT

²⁰ Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm122.

²¹ Kartini Kartono, 1980, *Pengantar Metodologi Research*, Sosial Alumni, Bandung, hlm. 171

3) Anthony Putro Selaku Debitur Bank Mayapada International Kaligawe

b. Data Sekunder

Data sekunder ialah data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan sebagai bahan pelengkap yang berkaitan dengan teori-teori yang ada. Data sekunder di bidang hukum (dipandang dari sudut kekuatan mengikatnya) dapat dibedakan menjadi:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer merupakan bahan hukum yang mengikat, terdiri dari bahan-bahan hukum dan ketentuan hukum positif termasuk perundang-undangan.

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);
- c) Undang-undang (UU) No. 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
- d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis serta memahami bahan hukum primer yang meliputi:

- a) Buku-buku mengenai perjanjian serta Peran dan Tanggung Jawab Notaris;
- b) Makalah dan bahan lain yang relevan dan berkaitan dengan perjanjian, peran dan tanggung jawab notaris;
- c) Karya ilmiah para sarjana tentang perjanjian, peran dan tanggung jawab notaris.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum *Dictionary Of Law Complete Edition* Drs. Marwan, S.H. & Jimmy P., S.H.

4. Teknik Pengumpulan Data

Ada 2 (dua) teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini, yang berguna untuk memberikan gambaran yang lebih jelas pada penelitian ini, yaitu:

a. Wawancara

Wawancara digunakan untuk memperoleh data primer dalam penelitian ini. Data primer adalah data yang relevan dengan pemecahan masalah pembahasan yang didapat dari sumber utama yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dan dikumpulkan langsung dari penelitian. Data primer diperoleh dengan cara wawancara.

Untuk memperoleh data primer, penulis menggunakan cara pengumpulan data dengan wawancara langsung, cara ini dilakukan

dengan metode bebas terpimpin yaitu mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan terlebih dahulu, akan tetapi masih ada variasi-variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi ketika melakukan wawancara.²²

b. Studi pustaka

Studi pustaka digunakan untuk memperoleh data sekunder dalam penelitian ini. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari hasil menelaah kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian yang sering disebut bahan hukum.²³ Pengumpulan data dengan cara mengambil beberapa keterangan dari literatur dan dokumentasi ataupun peraturan perundang-undangan.

5. Teknik Analisis Data

Metode analisis data kualitatif yang digunakan dalam penelitian ini, menghasilkan data deskriptif analisis yaitu apa yang dinyatakan oleh informan, data yang berhasil dikumpulkan baik yang diperoleh dari data sekunder, bahan hukum primer, maupun bahan hukum sekunder dan tersier diproses secara empiris dengan menguraikan secara deskriptif.

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah

²² Ronny Hanitijo Soemitro, 1983, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 71

²³ Mukti Fajar dan Yulianto, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 156.

data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis (dikelompokkan, digolongkan sesuai dengan karakteristiknya) untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah dalam tesis ini. Kemudian ditarik kesimpulan secara induktif, yaitu proses berawal dari proposisi-proposisi khusus (sebagai hasil pengamatan) dan berakhir pada suatu kesimpulan (pengetahuan baru) berupa asas umum.²⁴

H. Sistematika Penulisan

Pembahasan hasil penelitian dijabarkan dan untuk mengantarkan pembaca pada inti yang diinginkan, maka sistematika tesis ini memuat tentang uraian isi bab-bab. Bagian utama yang ada dalam tesis secara garis besar sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bagian pendahuluan yang memberikan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis yang terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian. Oleh karena itu maka diuraikan juga kerangka pemikiran yang digunakan serta Metode Penelitian, Jadwal Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan mengenai tinjauan umum berisikan tinjauan umum tentang notaris, tinjauan umum tentang perbankan, tinjauan umum tentang jaminan dalam pemberian kredit perbankan, serta hubungan notaris dengan perbankan dalam suatu perjanjian.

²⁴ Bambang Sunggono, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 11.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian, pembahasan dan hasil dari data-data, sesuai yang dijelaskan pada bab pendahuluan, kemudian langsung di analisis. Analisis diarahkan untuk menjawab rumusan masalah yakni tentang tentang peranan notaris dalam pembuatan perjanjian kredit pada Bank Mayapada Cabang kaligawe. Meliputi tentang kedudukan serta tanggung jawab notaris dalam berbagai pembuatan perjanjian kredit dari produk kredit yang ada pada Bank Mayapada Cabang Kaligawe dan Faktor-faktor yang mempengaruhi penggunaan jasa notaris.

BAB IV : PENUTUP

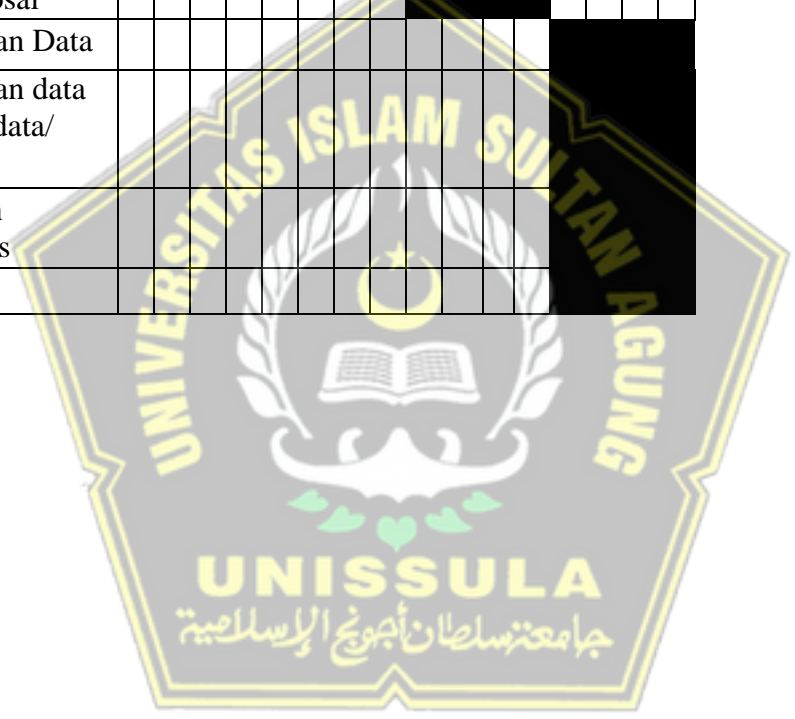
Bab ini merupakan bagian terakhir yang berisi kesimpulan yang ditarik dari rumusan masalah yang merupakan jawaban dari permasalahan setelah di bahas dan saran-saran yang dan saran sebagai rekomendasi dari hasil penelitian yang berguna bagi pihak terkait.



I. Jadwal Penelitian

Adapun perincian jadwal pelaksanaan penelitian ini adalah sebagai berikut :

Bentuk Kegiatan	Waktu															
	Me i				Juni				Juli				Agust			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Persiapan	■	■	■	■												
Penyusunan Proposal					■	■	■	■								
Ujian Proposal									■	■	■	■				
Pengumpulan Data													■	■	■	■
Pengumpulan data dan analisa data/ Informasi													■	■	■	■
Penyusunan laporan/tesis													■	■	■	■
Ujian tesis													■	■	■	■



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Lembaga Notariat telah dikenal di negara Indonesia, yaitu semenjak Indonesia dijajah oleh Belanda, semula lembaga ini diperuntukan bagi golongan Eropa terutama dalam bidang hukum perdata, yaitu *Burgerlijk Wetboek*. Meskipun diperuntukan bagi golongan Eropa, masyarakat Indonesia juga dapat membuat suatu perjanjian yang dilakukan dihadapan Notaris, hal ini menjadikan lembaga notariat semakin dibutuhkan keberadaanya di tengah-tengah masyarakat.

Di dalam perkembangan lembaga Notariat ini secara diam-diam telah diadopsi dan menjadi hukum Notariat Indonesia dan berlaku untuk semua golongan. Berkaitan dengan perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh para pihak, dapat dipahami bahwa keberadaan profesi Notaris adalah sebagai pembuat alat bukti tertulis mengenai akta-akta otentik sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1868 KUHPerdata.²⁵ Adapun yang dimaksud dengan akta otentik berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata adalah :

Suatu akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.

Merujuk pada Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dalam Pasal 1

²⁵ Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, 2003, Center for Documentation and Studies od Business Law, Yogyakarta, hlm. 35.

angka 1 disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang ini. Fungsi Notaris adalah memberi kepastian dan kelancaran hukum keperdataan bagi segenap usaha masyarakat. Notaris bertindak profesional, tidak memihak, mampu menjaga rahasia, dan memberi jaminan atau alat bukti kuat yang dapat membuat suatu perjanjian untuk melindungi kepentingan umum.²⁶

2. Tugas Dan Wewenang Notaris

Tugas Notaris secara umum antara lain:²⁷

- a. Membuat akta-akta otentik sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 UUJN dan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Akta-akta otentik Notaris terdiri dari:

- 1) Akta anggaran dasar atau akta pendirian, misalnya akta pendirian badan-badan usaha (Perseroan Terbatas, Firma dan sebagainya) dan badan sosial (yayasan, rumah sakit, rumah ibadah)
- 2) Akta-akta perjanjian, misalnya akta jual beli rumah, akta sewa menyewa tanah, utang piutang, pembagian warisan, risalah lelang dan sebagainya.

- b. Berdasarkan Pasal 1874 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Notaris bertugas mendaftarkan surat-surat dibawah tangan ke

²⁶ Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, (2013, *Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Jakarta), hlm. 13.

²⁷ *Ibid.* hlm. 14-16.

dalam bukti khusus (*waarmerken*), lalu mengesahkan surat-surat dibawah tangan tersebut (*legalseren*).

- c. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya (legalisir)
- e. Membetulkan kesalahan tulis atau kesalahan ketik yang terdapat dalam minuta akta yang sudah ditandatangani dengan membuat berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli yang menyebutkan tanggal dan nomor berita acara pembedaan, dan salinan tersebut dikirimkan ke para pihak (Pasal 51 UUJN).

Sehubungan dengan kekuatan pembuktian akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, tugas Notaris sebagai berikut:

- a. Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan atau tindakan para pihak dalam akta otentik, dengan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku.
- b. Tugas Notaris adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga dapat mewujudkan hubungan hukum diantara subyek-subyek hukum yang bersifat perdata. Dengan demikian, akta yang memuat hubungan hukum tersebut merupakan akta otentik.

Setiap perbuatan pemerintahan diisyaratkan harus bertumpu pada kewenangan yang sah. Tanpa adanya kewenangan yang sah seorang pejabat ataupun Badan Tata Usaha Negara tidak dapat melaksanakan suatu perbuatan pemerintahan. Oleh karena itu kewenangan yang sah merupakan atribut bagi setiap pejabat ataupun bagi setiap badan.²⁸

Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 15 UUJN kewenangan Notaris bisa dibedakan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu:

- a. Kewenangan utama/umum, Pasal 15 ayat (1)
- b. Kewenangan tertentu, Pasal 15 ayat (2)
- c. Kewenangan lain-lain, Pasal 15 ayat (3)

Kewenangan utama/umum Notaris membuat akta otentik yang menyangkut semua pembuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, dan menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Selanjutnya mengenai kewenangan tertentu dari Notaris, diatur di dalam ketentuan Pasal 15 ayat (2) UJJP, yang menyebutkan 7 (tujuh) macam kewenangan, yakni:

²⁸ Lutfi Effendi, 2004. Pokok-pokok Hukum Administrasi, Bayumedia Publishing, Malang, hlm. 77.

- a. Mengesahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, dan Membuat akta risalah lelang.

3. Kewajiban Notaris

Notaris selaku pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta otentik, dalam menjalankan tugasnya melekat pula kewajiban yang harus dipatuhi, karena kewajiban tersebut merupakan sesuatu yang harus dilaksanakan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 15 ayat (1) UJNP dinyatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban:

- a. Bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;

- b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta yang menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. Mengeluarkan Grosse Akta, salinan Akta atau kutipan akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, akta tersebut dapat dijilid lebih dari satu buku dan mencatat minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;

- j. Mengirimkan dalam akta sebagaimana dimaksud di dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat dan tanggungjawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan, nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- m. Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadirkan oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap saksi dan Notaris, dan
- n. Menerima magang calon Notaris.

4. Larangan Notaris

Berkaitan dengan ketentuan Pasal 16 UUJN di atas, maka Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, selain memiliki kewajiban yang harus dijalankan, juga harus tunduk pada larangan-larangan yang harus di indahkan dalam menjalankan tugas jabatannya. Selanjutnya mengenai ketentuan-ketentuan yang berisi larangan tersebut diatur di dalam Pasal 17 UUJN, yang dinyatakan bahwa Notaris dilarang:

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;

- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pimpinan atau pegawai badan usaha milik Negara, badan usaha milik sendiri atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- h. Menjadi Notaris pengganti;
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris;
- j. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris;

5. Jabatan Notaris Sebagai Profesi

Profesi adalah pekerjaan tetap bidang tertentu berdasarkan keahlian khusus yang dilakukan secara bertanggungjawab dengan bertujuan untuk memperoleh penghasilan dan profesi itu sendiri dapat dibedakan menjadi

profesi biasa dan profesi luhur (*Offeiciumnobile*) yang menuntut moralitas tinggi.²⁹ Notaris menjalankan suatu tugas, baik yang merupakan tugas jabatan atau tugas profesi, tiap pelaksanaannya dibutuhkan tanggungjawab (*accountability*) dari masing-masing individu yang menjalankannya. Menurut Ismail Saleh ada 4 (empat) hal pokok yang harus diperhatikan Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya, yaitu sebagai berikut:

- a. Dalam menjalankan tugas profesinya, seorang Notaris harus mempunyai integritas moral yang mantap, dalam hal ini segala pertimbangan moral harus melandasi pelaksanaan tugas profesinya, walaupun akan memperoleh imbalan jasa yang tinggi, namun sesuatu yang bertentangan dengan moral yang baik harus dihindarkan.
- b. Seorang Notaris harus jujur, tidak hanya pada kliennya juga pada dirinya sendiri, ia harus mengetahui akan batas-batas kemampuannya, tidak memberi janji-janji sekedar untuk menyenangkan kliennya, atau agar si klien tetap mau memakai jasanya. Kesemuanya itu merupakan suatu ukuran tersendiri tentang kejujuran, intelektual seorang Notaris;
- c. Seseorang Notaris harus menyadari akan batas-batas kewenangannya. Ia harus menaati ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku tentang seberapa jauh dapat bertindak dan apa yang

²⁹ Iwan Budisantoso, "Tanggungjawab Profesi Notaris dalam Menjalankan dan Menegakkan Hukum di Indoensia". <http://www.kompasiana.com>. Diakses 13 Maret 2016, pukul 21.38 WIB.

boleh serta apa yang tidak boleh dilakukan. Adalah bertentangan dengan perilaku professional

- d. Sekalipun keahlian seseorang dapat dimanfaatkan sebagai upaya yang lugas untuk mendapatkan uang, namun dalam melaksanakan tugas profesinya ia tidak semata-mata didorong oleh pertimbangan uang. Seorang Notaris yang berpegang teguh kepada rasa keadilan yang hakiki, tidak terpengaruh oleh jumlah uang, dan tidak semata-mata hanya menciptakan alat bukti formal mengejar adanya kepastian hukum tapi mengabaikan rasa keadilan.³⁰

B. Tinjauan Umum Tentang Perbankan

1. Pengertian Bank

Bank merupakan salah satu lembaga pembiayaan yang mempunyai peranan penting dalam masyarakat. Peranan bank adalah menghimpun dan menyalurkan dana dari dan ke masyarakat. Peran sebagai penghimpun dana, dilakukan bank dengan melayani masyarakat yang ingin menabungkan uangnya di bank. Peran sebagai penyalur dana dilakukan bank dengan melayani masyarakat yang membutuhkan pinjaman uang dari bank, misalnya untuk keperluan modal usaha, keperluan pembangunan, dan keperluan-keperluan lainnya. Dalam pembicaraan sehari-hari, bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan giro, tabungan, dan deposito.

Kamus hukum menyatakan yang dimaksud dengan bank adalah suatu

³⁰ Ismail Shaleh dan Supriadi, (2010, Etika dan Tanggungjawab Profesi di Indonesia. Sinar Grafika, Jakarta), hlm. 51.

badan usaha yang berfungsi menyimpan, menukar, membayar, menerima pembayaran uang tunai atau alat-alat pembayaran yang berwujud surat-surat berharga lainnya berdasarkan ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan yang berlaku.³¹

Berkaitan dengan pengertian bank, Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan merumuskan bahwa :

“bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

Dari pengertian di atas, terlihat bahwa usaha bank lebih terarah tidak semata-mata memutar uang untuk mencari keuntungan perusahaan, tetapi Undang-Undang menghendaki agar taraf hidup rakyat dapat ditingkatkan. Hal ini merupakan salah satu tanggung jawab bank dalam rangka mewujudkan cita-cita negara kita untuk mencapai masyarakat adil dan makmur.

2. Asas, Fungsi dan Tujuan Bank

Asas perbankan yang dianut di Indonesia tercantum dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang mengemukakan bahwa “perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian”. Yang dimaksud dengan demokrasi ekonomi ialah demokrasi ekonomi berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Sedangkan yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian

³¹ M. Marwan dan Jimmy P., 2009, *Kamus Hukum Dictionary of Law Complete Edition*, Reality Publisher, Surabaya, hlm. 87

tidak ada penjelasan resminya. Namun dapat dikatakan bahwa bank dan orang-orang yang terlibat di dalamnya ketika harus membuat kebijaksanaan dan menjalankan kegiatan usahanya wajib menjalankan tugas dan wewenangnya masing-masing secara cermat, teliti, dan professional, sehingga memperoleh kepercayaan dari masyarakat.³² Selain itu, bank dalam membuat kebijaksanaan dan menjalankan kegiatan usahanya, harus selalu mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku secara konsisten, dengan didasari oleh itikad baik.

Pasal 3 Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 menjelaskan bahwa fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Hal ini mencerminkan fungsi bank sebagai perantara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak-pihak yang kekurangan dan memerlukan dana.

Perbankan di Indonesia mempunyai tujuan yang strategis dan tidak semata-mata berorientasi ekonomi, tetapi juga berorientasi pada hal-hal yang nonekonomis seperti masalah menyangkut stabilitas nasional yang mencakup antara lain stabilitas politik dan stabilitas sosial. Pasal 4 Undang-Undang Perbankan menyebutkan “perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.” Artinya bahwa bank tidak cukup hanya menjalankan kegiatannya saja, yaitu menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat, tetapi juga mempunyai

³² Gatot Supramono, 1995, *Perbankan dan Masalah Kredit suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta, hlm. 2.

tujuan yang jelas demi kepentingan pembangunan nasional. Meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan meningkatkan stabilitas nasional merupakan sasaran perbankan dalam melakukan kegiatan sebagaimana fungsinya tersebut di atas. Keberhasilan perbankan dalam menjalankan peranannya dalam pembangunan nasional tentu akan dapat mewujudkan kehidupan rakyat yang lebih baik dari sebelumnya.

3. Jenis-Jenis Bank

Praktik perbankan di Indonesia saat ini yang diatur oleh Undang- Undang Perbankan, memiliki beberapa jenis bank. Adapun jenis bank dilihat dari segi fungsinya adalah menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dan ditegaskan oleh Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, maka jenis perbankan terdiri dari 2 jenis, yaitu:

a. Bank Umum

Bank umum adalah bank yang melakukan kegiatan usaha secara konvensional dan/ atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sifat jasa yang diberikan adalah umum, dalam arti dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Begitu puladengan wilayah operasinya, dapat dilakukan di seluruh wilayah. Bank umum lebih dikenal dengan istilah bank komersial (*commercial bank*).

b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank perkreditan rakyat merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Artinya,

kegiatan BPR jauh lebih sempit dibandingkan kegiatan bank umum. Kegiatan BPR hanya meliputi kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana saja, bahkan dalam menghimpun dana BPR dilarang menerima simpanan giro. Begitu pula dalam hal jangkauan wilayah operasi, BPR hanya dibatasi dalam wilayah-wilayah tertentu saja. Larangan lainnya bagi BPR adalah ikut kliring serta transaksi valuta asing.

C. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kredit

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian secara umum adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa itulah maka timbul suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dalam bentuknya, perjanjian merupakan suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Sedangkan definisi dari perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan Perikatan adalah suatu pengertian yang abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkret atau suatu peristiwa. Dalam Pasal 1313 KUH Perdata dijelaskan bahwa perjanjian adalah suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, suatu perjanjian itu sah harus terpenuhi

empat syarat, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal

Hukum perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata menganut asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menentukan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.

Menurut asas ini para pihak bebas untuk mengadakan perjanjian yang dikehendakinya, tidak terikat pada bentuk tertentu. Tetapi kebebasan itu ada pembatasannya, yaitu:³³

- a. Perjanjian yang dibuat meskipun bebas tetapi tidak dilarang Undang- Undang.
- b. Tidak bertentangan dengan kesusilaan.
- c. Tidak bertentangan dengan ketertiban umum

Sehubungan dengan akibat dari perjanjian maka Pasal 1338 dan Pasal 1339 KUH Perdata mempunyai fungsi untuk mengontrol atau untuk memberikan penilaian mengenai perjanjian dalam pelaksanaannya.

2. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari bahasa Romawi “credere” yang berarti percaya, oleh

³³ Achmad Busro, 2011, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, (Yogyakarta: Pohon Cahaya, Yogyakarta. Hlm 95

karena itu dasar dari kredit adalah adanya kepercayaan. pihak yang memberikan kredit (kreditor) percaya bahwa penerima kredit (debitor) akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya, maupun prestasi dan kontraprestasinya. Kondisi dasar seperti ini diperlukan oleh Bank, karenadana yang ada di Bank sebagian besar adalah milik pihak ketiga. Untuk itu diperlukan kebijaksanaan oleh Bank dalam penggunaan dana tersebut di dalamnya untuk menentukan pemberian kredit.³¹ Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, menentukan bahwa :

“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 untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Berangkat dari pengertian mengenai kredit tersebut maka kredit adalah suatu pemberian suatu hutang kepada pihak lain atas dasar kepercayaan, dan hutang itu akan dikembalikan dengan cara dan syarat tertentu sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan, disertai dengan suatu imbalan yang berupa bunga atau jasa. Namun sangat disayangkan dalam Undang-Undang Perbankan sendiri tidak dicantumkan secara tegas dasar hukum perjanjian kredit tersebut. Dari beberapa pengertian kredit dapat ditarik benang merah mengenai dasar hukum perjanjian kredit, yaitu pinjam-meminjam yang didasarkan kepada kesepakatan antara Bank dengan nasabah (kreditor dengan debitor).³⁴

³⁴ Sentosa Sembiring, 2000, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 67.

3. Tujuan Pemberian Kredit

Tujuan kredit di Indonesia tidak semata-mata mencari keuntungan, mengingat Pancasila adalah dasar dan falsafah negara Indonesia, maka tujuan kredit disesuaikan dengan tujuan Negara yaitu mencapai masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Menurut Thomas Suyatno bahwa tujuan kredit yang diberikan oleh suatu Bank, khususnya Bank pemerintah yang akan mengemban tugas sebagai *agent of development* adalah untuk :³⁵

- a. Turut mensukseskan program pemerintah dibidang ekonomi dan pembangunan.
- b. Meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat.
- c. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin dan dapat memperluas usahanya.

4. Fungsi Kredit

Kehidupan perekonomian modern memberi peranan yang sangat penting kepada Bank. Kondisi demikian menyebabkan organisasi bank selalu diikutsertakan didalam menentukan kebijaksanaan dibidang moneter, pengawasan devisa, dan pencatatan efek, hal ini antara lain disebabkan karena usaha pokok Bank adalah menyimpan dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan dan deposito serta menyalurkan dana dalam bentuk pemberian kredit. Kredit yang diberikan oleh Bank mempunyai pengaruh yang luas di dalam segi kehidupan, khususnya di bidang ekonomi. Sehubungan dengan hal tersebut fungsi kredit

³⁵ Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta: Gramedia, 1999), hlm. 15.

perbankan dijalankan untuk berbagai kegunaan, antara lain:³⁶

- a. Meningkatkan daya guna uang.
- b. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
- c. Meningkatkan daya guna dan peredaran uang.
- d. Sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi.
- e. Meningkatkan kegairahan berusaha.
- f. Meningkatkan pemerataan pendapatan.
- g. Sebagai alat untuk meningkatkan hubungan internasional.

Melihat fungsi kredit tersebut di atas, menunjukkan bahwa fungsi kredit mempunyai pengaruh yang sangat besar dalam segala bidang kehidupan. Sehubungan dengan hal tersebut, Bank sebagai lembaga pemberi kredit mempunyai peranan yang sangat penting untuk menentukan kebijaksanaannya dalam memberikan kredit.³⁷

5. Bentuk Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit terbagi menjadi dari dua bentuk, yaitu sebagai berikut:

- a. Perjanjian/ pengikatan kredit dibawah tangan atau akta dibawah tangan.
- b. Perjanjian/ pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris atau akta otentik.

Pengertian perjanjian kredit dibawah tangan adalah perjanjian pemberian

³⁶ *Ibid*, Hlm 17.

³⁷ Remy Sjahdeini Sutan, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, hlm. 174

kredit oleh Bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat diantara mereka (kreditor dan debitor) dimana formulirnya telah disediakan oleh pihak Bank (form standart/ baku). Sedangkan yang dimaksud dengan perjanjian kredit notariil (akta otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh Bank kepada nasabahnya yang dibuat oleh atau dihadapan notaris.³⁸

Bentuk dan isi dari perjanjian kredit yang ada pada saat ini masih berbeda-beda antara satu bank dengan bank lainnya. Namun pada dasarnya suatu perjanjian kredit harus memenuhi 6 (enam) syarat minimal, yaitu:

- 1) Jumlah hutang;
- 2) Besarnya bunga;
- 3) Waktu pelunasan;
- 4) Cara-cara pembayaran;
- 5) Klausula *opeisbaarheid*;
- 6) Barang jaminan;

Apabila keenam syarat tersebut dikembangkan lebih lanjut, maka isi dari perjanjian kredit adalah sebagai berikut :

- a) Jumlah kredit (*platform*) yang diberikan oleh bank kepada debitornya;
- b) Cara/media penarikan kredit, baik mengenai pencairan dana maupun tempat pembayaran kredit;
- c) Jangka waktu dan cara pembayaran (diangsur atau sekaligus);
- d) Mutasi keuangan debitor dan pembukuan oleh Bank;

³⁸ Setijoprojo Bambang, 1993, *Peraturan dan Kebijakan Bank Indonesia dalam Mengurangi Kredit Macet*, Bank Indonesia, Jakarta, hlm. 4.

- e) Pembayaran bunga, administrasi, provisi dan denda;
- f) Klausula *opeisbaarheid*, yaitu klausula yang memuat hal-hal mengenai hilangnya kewenangan bertindak atau debitor kehilangan haknya untuk mengurung harta kekayaannya, barang jaminan serta kelalaian debitor untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit, sehingga debitor harus membayar secara seketika dan sekaligus lunas;
- g) Jaminan yang diserahkan oleh debitor beserta kuasa-kuasa yang menyertainya;
- h) Syarat-syarat lain yang harus dipenuhi oleh debitor dan termasuk hak pengawasan/ pembinaan kredit Bank;
- i) Biaya akta dan biaya penagihan hutang yang harus dibayar oleh debitor.

6. Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Baku

Pembuatan perjanjian baku (*standard contract* atau perjanjian baku/adhesi) atau kontrak yang menawarkan klausula-klausula baku pada prinsipnya tidak dilarang. Bentuk perjanjian-perjanjian seperti ini memang tidak dapat lagi dihindari dalam kehidupan modern seperti sekarang ini. Hampir semua dari perjanjian tertulis (kontrak) merupakan perjanjian dengan klausula baku. Kondisi ini menunjukkan bahwa transaksi bisnis yang terjadi dewasa ini bukan melalui

proses negoisasi yang seimbang di antara para pihak. Pihak yang satu telah menyiapkan syarat-syarat baku dalam bentuk formulir perjanjian yang disodorkan kepada pihak lain untuk disetujui dengan hampir tidak memberikan kebebasan bagi pihak tersebut untuk melakukan negoisasi.

Walaupun Undang-Undang Perbankan menentukan bahwa pemberian kredit harus diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam, namun tidak ada ketentuan lanjut mengenai bagaimana bentuk dari perjanjian kredit tersebut. Dalam prakteknya, perjanjian kredit seringkali merupakan perjanjian baku.³⁹ Bank biasanya mempunyai form tersendiri dan di sana-sini dilakukan perubahan seperlunya. Walaupun demikian, semua syarat dan kondisinya (*terms and conditions*) sudah bersifat baku. Dalam hal ini, debitor hanya dalam posisi menerima atau tidak perjanjian kredit tersebut. Apabila menerima semua syarat dan ketentuan dalam perjanjian kredit, maka debitor harus menandatangani. Sebaliknya, apabila debitor menolak, ia tidak perlu menandatangani perjanjian kredit tersebut. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata mencerminkan asas kebebasan bagi para pihak untuk dapat menentukan isi perjanjian. Namun, masih ada pertentangan pendapat mengenai apakah perjanjian baku memenuhi asas konsensualisme dan asas kebebasan berkontrak atau tidak.⁴⁰ Perjanjian dengan klausula baku dianggap tidak memenuhi asas kebebasan berkontrak karena dibuat oleh satu pihak, sehingga pihak lainnya tidak dapat mengemukakan kehendak secara bebas.

³⁹ Fuady, 1999, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, hlm. 41.

⁴⁰ H. Man S. Sastrawidjaja, 2005, *Bunga Rampai Hukum Dagang*, (Bandung: PT Alumni, Bandung, hlm. 177.

Perjanjian baku adalah suatu perjanjian yang didalamnya telah terdapat syarat-syarat tertentu yang dibuat oleh pihak pengusaha, yang umumnya disebut perjanjian *adhesie* atau perjanjian baku. Disamping itu perjanjian baku juga merupakan perjanjian yang ditentukan secara apriori oleh salah satu pihak. Dengan demikian isi perjanjian hanya ditentukan oleh salah satu pihak saja, pihak lain hanya dapat memilih untuk menerima atau menolak perjanjian tersebut tanpa ikut menentukan isinya.

E.H. Hondius dalam bukunya karya Achmad Busro, membagi perjanjian baku ke dalam 3 (tiga) jenis, yaitu:⁴¹

a. *Eenzijdige Standardvoorwaarden*;

Perjanjian baku sepihak, perjanjian yang baik bentuk maupun isinya telah ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak (pengusaha), sedangkan pihak lainnya (konsumen) hanya dapat menerima atau menolak perjanjian tersebut secara keseluruhan.

b. *Tweezijdige Standardvoorwaarden*;

Isi perjanjian ditetapkan oleh kedua belah pihak (umumnya merupakan organisasi), kemudian dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis berbentuk formulir untuk digunakan oleh anggotanya.

c. *Kontraktsmodellen* (perjanjian baku berpola);

Perjanjian yang ditetapkan oleh pihak ketiga yang bertindak sebagai ahli. Misalnya yang menyediakan formulir dari berbagai

⁴¹ Achmad Busro, 2013, *Kapita Selekta Hukum Perjanjian*, Pohon Cahaya, Yogyakarta, hlm.35.

perjanjian.

Menurut Miriam Darul Badruzaman dalam buku karya Achmad Busro, menjelaskan ciri-ciri perjanjian baku sepihak adalah sebagai berikut: ⁴²

- 1) Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pengusaha yang posisinya relatif kuat dari konsumen.
- 2) Konsumen sama sekali tidak menentukan isi perjanjian itu.
- 3) Terdorong oleh kebutuhannya konsumen terpaksa menerima perjanjian itu.
- 4) Dipersiapkan terlebih dahulu secara massal atau individual dan bentuknya tertulis.

D. Tinjauan Umum Mengenai Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan tanggungan. Dalam hal ini yang dimaksud adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang seperti yang ditentukan dalam Pasal 1131 KUH Perdata maupun tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang seperti diatur dalam Pasal 1139- 1149 KUH Perdata (piutang yang diistimewakan), Pasal 1150-1160 KUH Perdata (tentang gadai), Pasal 1820-1850 KUH Perdata (penanggungan utang), Hak Tanggungan maupun Fidusia. Tanggungan atas perikatan seseorang disebut jaminan secara umum, sedangkan tanggungan atas perikatan tertentu dari seseorang disebut jaminan secara khusus.

⁴² Frank Taira Supit, 1985, *Aspek-Aspek Hukum dari "Loan Agreement" dalam Dunia Bisnis Internasional, Simposium Aspek-Aspek Hukum Masalah Perkreditan*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, hlm. 45.

Kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitor untuk melunasi hutangnya sesuai dengan apa yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Asas-asas perkreditan yang sehat tersebut antara lain adalah sebagai berikut.⁴³

- a. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis
- b. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit pada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian
- c. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham, dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham, atau
- d. Memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit (*legal lending limit*).

Pasal 1131 KUH Perdata menjelaskan bahwa:

“segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Penjelasan di atas menyiratkan bahwa jaminan harus ada dalam hal suatu

⁴³ Muhamad Djumhana, 2003, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Adititya Bakti, Bandung, hlm. 393.

perikatan. Istilah jaminan dalam perspektif hukum perbankan dibedakan dengan istilah agunan. Istilah agunan sesuai Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yaitu jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitor kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Pasal 1820 KUH Pedata menjelaskan pengertian jaminan soal penanggungan:

“Penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan siberpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya siberutang manakala orang itu sendiri tidak memenuhinya”.

Dengan demikian dapat kita tarik kesimpulan bahwa pengertian jaminan adalah suatu barang atau hak yang diminta oleh debitor sebagai bukti kesungguhan debitor yang berfungsi untuk menjaga apabila kreditor atau pinjaman yang diberikan debitor mengalami kemacetan dalam pengembaliannya, maka kreditor tidak akan dirugikan.

2. Sifat Perjanjian Jaminan

Sifat perjanjian jaminan adalah *accessoir* atau selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Dalam praktek perbankan perjanjian pokoknya adalah perjanjian kredit sedangkan perjanjian *accessoir*nya adalah perjanjian jaminan. Sifat *accessoir* melekat pada semua hak jaminan kredit yang merupakan perbedaan prinsip hak jaminan kredit dengan hak kebendaan lain.

Perjanjian jaminan yang bersifat *accessoir* mempunyai akibat hukum

seperti perjanjian *accessoir* yang lain, yaitu:⁴⁴

- a. Adanya tergantung pada perjanjian pokok;
- b. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok;
- c. Jika perjanjian pokok batal, ikut batal;
- d. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok.

3. Macam-Macam Jaminan

a. Jaminan Umum

Dalam utang piutang dan umumnya mengenai perjanjian- perjanjian yang dilakukan dalam praktek kehidupan sehari-hari berlaku suatu prinsip hukum yang ditetapkan dalam Pasal 1131 KUHperdata, yang menyebutkan bahwa seorang debitor atau yang berkewajiban melaksanakan suatu prestasi, bertanggung jawab dengan seluruh harta kekayaannya atas hutang-hutang atau prestasi yang harus dipenuhinya. Untuk itu harta kekayaan debitor dengan sendirinya menjadi tanggungan dalam arti dapat dipergunakan oleh kreditor untuk melunasi hutang- hutangnya atau memenuhi prestasi. Dengan demikian, bila debitor ingkar, tidak rela atau karena sebab lain tidak membayar hutangnya atau memenuhi prestasinya, kreditor dapat menuntut piutang (tagihan) nya atas seluruh kekayaan itu, jika perlu dengan perantara pengadilan.

Dalam hal debitor mempunyai hutang kepada kreditor, maka dalam Pasal 1132 KUH Perdata menyebutkan bahwa hasil kekayaan debitor dibagi menurut perimbangan jumlah masing-masing piutang, karena pada dasarnya

⁴⁴ Sri Soedwi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminandan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty, 1980), hlm. 37.

para kreditor mempunyai hak dan kedudukan yang sama terhadap kekayaan debitor. Bila kekayaan debitor cukup untuk membayar semua hutang-hutangnya, maka tidak ada kepentingan dari para kreditor untuk menerima pembayaran terlebih dahulu dari kreditor lainnya, atau dengan kata lain mendapat hakutama terhadap kreditor lainnya.

Jaminan yang diberikan kepada semua kepentingan kreditor dan menyangkut semua harta kekayaan debitor dan sebagainya disebut sebagai jaminan umum. Artinya benda jaminan itu tidak ditunjuk secara khusus dan tidak diperuntukan untuk kreditor, sedangkan hasil dari penjualan benda jaminan tersebut dibagi-bagi diantara para kreditor seimbang dengan piutangnya masing-masing.

Para kreditor itu mempunyai kedudukan yang sama, tidak ada yang di lebih dahulukan dalam pemenuhan piutangnya. Kreditor demikian disebut dengan kreditor konkuren. Jaminan umum itu timbul dari Undang-Undang. Tanpa adanya perjanjian yang diadakan oleh para pihak terlebih dahulu, para kreditor konkuren semuanya secara bersama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh Undang-Undang.⁴⁵

b. Jaminan Khusus

Didalam praktek sulit untuk menentukan bahwa kekayaan debitor cukup untuk membayar semua hutang-hutangnya, selain dari pada itu, seorang kreditor yang akan meminjamkan uang, tidak dapat pula menaksir apakah kekayaan debitor tersebut akan cukup untuk membayar semua hutang-

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 45.

hutangnya. Persoalan dapat timbul apabila hasil dari penjualan kekayaan debitor (yang sudah tidak mampu) tidak mencukupi untuk memenuhi kewajibannya tidak hanya kepada seorang kreditor, tetapi terhadap beberapa kreditor yang pada waktu bersamaan menuntut debitor.

Terhadap asas pembayaran menurut perimbangan jumlah piutang kreditor itu dapat diadakan pengecualian, yaitu seorang kreditor dapat didahulukan atau dapat mempunyai kedudukan yang lebih menguntungkan terhadap para kreditor lainnya, bila disamping perjanjian hutang piutang yang diadakan (perjanjian pokok) diperjanjikan pula, bahwa kekayaan tertentu dari debitor sampai sejumlah hutangnya atau pihak lain disamping debitor dijadikan jaminan atas penyelesaian hutang atau prestasi debitor bersangkutan.

Walaupun Pasal 1131 KUH perdata menyatakan bahwa benda atau kekayaan debitor menjadi jaminan semua hutang-hutangnya. Tetapi sering kreditor tidak puas terhadap jaminan secara umum ini, lalu ia meminta agar sesuatu benda tertentu dijadikan tanggungan (jaminan). Kreditor menemukan adanya benda-benda yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya dan itu hanya berlaku bagi kreditor tersebut.

Dengan kata lain memerlukan adanya jaminan yang di khususkan baginya baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan. Jaminan khusus itu timbul karena adanya perjanjian yang khusus diadakan diantara kreditor dan debitor. Jaminan yang bersifat perorangan berwujud *borgtocht* (perjanjian penanggungan), sedangkan jaminan khusus yang bersifat kebendaan adalah hak tanggungan, gadai dan fidusia.

Sehubungan hal-hal tersebut diatas dapat diuraikan satu-persatu mengenai jaminan khusus ini:

1) Jaminan perorangan

Jaminan yang bersifat perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu, terhadap harta kekayaan debitor (contoh: *borgtocht*).

2) Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda tertentu yang mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*droid de suite*) dan dapat diperalihkan. Contoh jaminan kebendaan adalah hak tanggungan, gadai, dan fidusia.

Sehubungan hal-hal tersebut diatas dapat diuraikan satu-persatu mengenai jaminan khusus ini:

1) Jaminan perorangan

Jaminan yang bersifat perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu hanya dapat dipertahankan

terhadap debitor tertentu, terhadap harta kekayaan debitor (contoh: *borgtocht*).

2) Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda tertentu yang mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*droid de suite*) dan dapat diperalihkan. Contoh jaminan kebendaan adalah hak tanggungan, gadai, dan fidusia.

B. Tinjauan Umum Mengenai Wanprestasi

Pada diri debitor terdapat suatu kewajiban untuk memenuhi prestasi dan bila prestasi itu tidak dapat dilaksanakan maka debitor dikatakan telah melakukan tindakan yang dinamakan ingkar janji atau wanprestasi. Jadi debitor telah ingkar janji atau wanprestasi apabila seharusnya memenuhi kewajiban yang diperjanjikan tetapi ternyata mengingkari tidak memenuhi prestasi tersebut. Adapun ingkar janji atau wanprestasi ada 3 (tiga) bentuk, yaitu:⁴⁶

1. Debitor tidak memenuhi prestasi sama sekali;
2. Debitor terlambat dalam memenuhi prestasi;
3. Debitor berprestasi tidak sebagaimana mestinya.

Berkaitan dengan pembedaan tiga bentuk ingkar janji atau wanprestasi

⁴⁶ Achmad Busro, *Op.Cit.* hlm. 19.

timbul persoalan, di mana dipernyatakan bagaimana bila debitor tidak memenuhi prestasi tepat pada waktu yang telah diperjanjikan harus dikatakan terlambat berprestasi atau tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Untuk memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut perlu diperhatikan, bila debitor memang sudah tidak mungkin dapat memenuhi prestasi, jelas merupakan bentuk tidak berprestasi sama sekali. Tetapi bila debitor masih memungkinkan memenuhi prestasi, harus dilihat apakah prestasi tersebut masih berguna bagi kreditor atau tidak. Jika debitor memenuhi prestasi atau tidak sebagaimana mestinya, atau dapat juga dikatakan memenuhi prestasi keliru, debitor dapat dikatakan telah terlambat dalam memenuhi prestasi bilamana prestasinya masih dapat diperbaiki, tetapi bila tidak, maka debitor dianggap tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Wanprestasi membawa akibat yang merugikan bagi kreditor, oleh karena itu sejak saat itu debitor berkewajiban mengganti kerugian yang timbul dan kreditor dapat meminta:

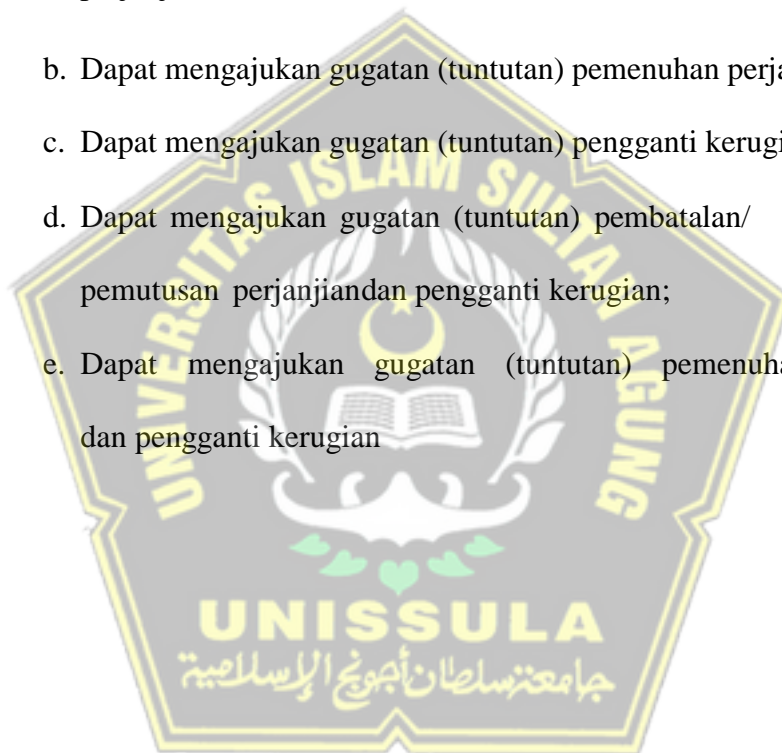
- a. Pengganti kerugian;
- b. Benda yang dijadikan objek perikatan sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab debitor;
- c. Bila perikatan timbul perjanjian yang timbal balik, kreditor dapat meminta pembatalan/ pemutusan perjanjian.

Permintaan penggantian kerugian dapat atas prestasi pokok, juga dapat pula penggantian kerugian tambahan sekaligus. Penggantian kerugian prestasi

pokok karena debitor tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sedangkan pengganti kerugian tambahan karena debitor terlambat memenuhi prestasi.

Memperhatikan adanya 3 (tiga) akibat dari wanprestasi atau ingkar janji debitor, maka kreditor dapat mengajukan salah satu tuntutan atau gugatan dari 5 (lima) kemungkinan, yaitu:

- a. Dapat mengajukan gugatan (tuntutan) pembatalan/ pemutusan perjanjian;
- b. Dapat mengajukan gugatan (tuntutan) pemenuhan perjanjian;
- c. Dapat mengajukan gugatan (tuntutan) pengganti kerugian;
- d. Dapat mengajukan gugatan (tuntutan) pembatalan/ pemutusan perjanjian dan pengganti kerugian;
- e. Dapat mengajukan gugatan (tuntutan) pemenuhan perjanjian dan pengganti kerugian



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT Bank Mayapada International Tbk

1. Sejarah Bank Mayapada

PT Bank Mayapada Internasional dibentuk pada tanggal 07 september 1989 di Jakarta melalui Akta Pendirian Bank yang disahkan pada tanggal 10 Januari 1990 oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia. Bank mulai beroperasi secara komersial pada tanggal 16 Maret 1990 dan sejak 23 Maret 1990 menjadi bank umum. Izin dari Bank Indonesia sebagai bank devisa diperoleh pada tahun 1993. Pada tahun 1997 hingga saat ini menjadi bank publik dengan nama PT. Bank Mayapada Internasional, Tbk.

Kegiatan usaha perusahaan yang utama adalah menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan dana tersebut melalui pinjaman dalam bentuk fasilitas kredit. Sesuai dengan rencana bisnis bank, kegiatan perusahaan berfokus pada usaha *retail* dan *consumer* serta melayani dengan komitmen demi kepuasan para nasabah.

Sejak didirikan, kinerja bank Mayapada senantiasa mengalami perbaikan, mulai dari menjadi perusahaan terbuka (Tbk, melalui penawaran obligasi, serta penambahan kantor cabang. Hingga saat ini bank Mayapada memiliki jaringan pelayanan perbankan yang terdiri dari 36 kantor cabang, 67 kantor capem, 75 kantor fungsional, 12 kantor kas dan 109 jaringan ATM, serta bekerja sama dengan

ATM BERSAMA, dan ATM PRIMA/BCA sehingga total ATM yang dapat digunakan oleh nasabah sebanyak 76.129 ATM serta kartu ATM Bank mayapada dapat digunakan sebagai *debit card* di lebih 338.724 *merchant* jaringan PRIMA yang tersebar di berbagai wilayah Indonesia.

Bank mayapada terus meningkatkan kompetensi, melalui inovasi serta mengembangkan produk dan jasa perbankan bagi semua segmen bisnis. Inovasi dilakukan dengan mengikuti perkembangan teknologi informasi yang modern.

Pada tanggal 08 Februari 2001, Bank mayapada menerima sertifikat ISO 9002 yang merupakan sertifikat sistem manajemen mutu (*Quality Management System*) dalam bidang operasional perbankan. Sertifikat tersebut berhasil dipertahankan hingga sekarang dan telah berubah nama menjadi ISO 9001:2008

Dalam menjalankan kegiatannya dan meningkatkan kinerja serta memberikan pelayanan yang baik kepada nasabah maka Bank Mayapada mempunyai visi dan misi, yaitu

Visi :

Menjadi salah satu bank swasta terkemuka di Indonesia dalam nilai aset, profitabilitas, dan tingkat kesehatan.

Misi:

Mempertahankan operasional bank yang sehat dan memberikan nilai tambah maksimum kepada nasabah,

karyawan, pemegang saham, dan semua stakeholder lainnya.

2. Struktur Organisasi PT. Bank Mayapada Internasional, Tbk

Dalam suatu perusahaan, struktur organisasi sangat diperlukan karena dari struktur tersebut dapat dilihat apakah perusahaan tersebut terstruktur atau tidak dengan yang sudah ditetapkan, kemudian dapat melihat juga tugas, wewenang dan tanggung jawab bagi yang terlibat di dalam struktur.

PT. Bank Mayapada Internasional, Tbk Kantor Pusat memiliki pembagian tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan bagiannya masing-masing, yaitu:

a. Dewan Komisaris

- 1) Dewan komisaris melakukan pengawasan atas kebijaksanaan dewan Direksi dalam menjalankan perseroan serta memberikan nasehat kepada Direksi.
- 2) Dewan komisaris berhak memeriksa dan mengetahui tindakan Direksi.
- 3) Dewan komisaris berhak memberikan sementara seorang atau lebih anggota Direksi yang tindakanya bertentangan dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 4) Dewan komisaris berhak meminta penjelasan

terkait dengan pelaksanaan operasional perusahaan.

- 5) Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan dan sementara perseroan tidak mempunyai seorang anggota direksi, maka untuk sementara dewan komisaris berhak memberikan kekuasaan sementara kepada salah seorang anggota Dewan komisaris.

b. Dewan Direksi

- 1) Melaksanakan kegiatan perusahaan dalam menjalankan kebijakan yang telah ditentukan oleh direksi.
- 2) Mengorganisir kegiatan organisasi serta mengawasi jalannya kebijakan.
- 3) Menambah, mengangkat, memindahkan, serta memberhentikan pegawai.

- 4) Bertanggung jawab atas segala pelaksanaan kebijakan umum.

- 5) Memastikan laporan keuangan tepat waktu dan benar.

c. Kepala Bagian Kredit

- 1) Mengkoordinir dan merencanakan tugas-tugas admin kredit, *account officer*, dan *collection*.
- 2) Bertanggung jawab atas pencapaian target kredit yang diberikan kepada masyarakat.
- 3) Bertanggung jawab atas kinerja admin kredit dan kelancaran pencairan.
- 4) Bertanggung jawab atas kelengkapan administrasi pengajuan kredit dan pencairan kredit yang disalurkan sudah sesuai dengan SOP perusahaan.
- 5) Melaporkan, memberitahukan, dan mengkonsultasikan kepada direksi yang berkaitan dengan cara kerja dan hasil kerja admin kredit, *accountofficer*, dan *collection*.

d. Admin Kredit

- 1) Menerima pengajuan kredit dari dealer atau umum baik melalui telepon maupun nasabah datang sendiri ke kantor, serta memberikan informasi mengenai proses kredit calon debitur.
- 2) Melakukan SID (Sistem informasi debitur).

- 3) Mengetik perjanjian kredit (PK).
- 4) Membuat kompensasi lembur hari sabtu di setiap bulan.
- 5) Pengecekan kelengkapan berkas pengajuan kredit dan report survei yang telah disetujui oleh pimpinan
- 6) Membuat MOU dengan pihak lain

e. *Account Officer*

- 1) Menerima order untuk disurvei dari admin survei.
- 2) Pengecekan kebenaran dan kelengkapan data calon debitur.
- 3) Melakukan survei ketempat calon debitur (meliputi survei rumahtinggal, jaminan, pekerjaan/usaha, dan lingkungan sekitar.)
- 4) Menganalisis hasil survei dan dilaporkan ke komite kredit.
- 5) Membuat laporan analisa survei *report* mengenai calon debitur.
- 6) Menyampaikan kepada admin kredit apakah pengajuan kredit calon debitur

tersebut disetujui atau ditolak.

f. Bagian *collection filter*

- 1) Melakukan penagihan ke debitur yang terlambat membayar angsuran.
- 2) Pembinaan kepada debitur tentang aturan-aturan pembayaran yang telah disepakati bersama untuk meminimalkan keterlambatan.
- 3) Mencari informasi atau melacak debitur yang pindah alamat tanpa sepengetahuan pihak bank.
- 4) Pengaman jaminan bila diperlukan dan melacak keberadaan jaminan yang sudah dialihkan kepada pihak lain.
- 5) Melakukan pengambilan angsuran ke dealer yang bekerjasama dengan pihak bank.
- 6) Membuat laporan kronolis.

g. Teller/kasir

- 1) Menerima setoran dan pengambilan tunai (angsuran, tabungan, pengambilan tunai dari bank-*pick up service*).
- 2) Mengeluarkan biaya-biaya yang disertai nota

maupun kuitansi.

3) Mencatat semua kuitansi dan note pemasukan dan pengeluaran di buku kasir kemudian diulang di buku pemasukan kas dan pengeluaran kas.

4) Menginput ke program MMS.

5) mencetak buku tabungan.

6) Akhir hari ini membuat laporan mutasi kas (jumlah uang).

h. Bagian staff deposito

1) Aplikasi penempatan deposito dan pencairan deposito

2) Pembayaran bunga deposito nasabah

3) Membuat konfirmasi perpanjangan deposito yang jatuh tempo.

4) Menginput transaksi deposito.

5) Membuat laporan bulanan untuk lembaga penjamin simpanan.

i. Staff pembukuan .

1) Melakukan pengecekan hitungan bunga deposito dari bagian deposito.

- 2) Membuat laporan BI (laporan bulanan, laporan pengaduan nasabah, laporan publikasi 3 bulan sekali, laporan mingguan.)
 - 3) Mengirim laporan keuangan untuk kantor pajak.
 - 4) Membuat *voucer* pembukuan.
 - 5) Membuat laporan keuangan dan *input* transaksi.
 - 6) Bertanggung jawab atas setiap pengeluaran dari kas kecil.
 - 7) Melakukan transaksi yang berhubungan dengan antarbank aktif termasuk monitoring deposito serta mutasi rekening.
- j. Satuan pengawas intern (SPI)
- 1) Memeriksa mutasi kas pada akhir hari secara berkala.
 - 2) Memeriksa bukti-bukti transaksi harian secara periodic dan membandingkan dengan peraturan-peraturan yang ada.
 - 3) Membuat dan melaporkan laporan mingguan kepada bank Indonesia.
 - 4) Melakukan *on the spot* ke debitur secara

berkala.

5) Melakukan pemeriksaan jaminan setiap bulan juni dan desember.

6) Melakukan laporan tingkat kesehatan setiap akhir bulan.

3. Kegiatan Usaha PT. Bank Mayapada Internasional, Tbk

Dalam menghimpun dana dari masyarakat PT. Bank Mayapada internasional, Tbk terus melakukan kegiatannya guna meningkatkan perbaikan ekonomi, PT. Bank mayapada internasional, Tbk juga menyediakan jasa dalam dan luar negeri untuk lebih jelasnya akan diuraikan produk-produk Bank Mayapada internasional, Tbk, yaitu:

a. Usaha Simpanan :

1) My saving

2) My saving super benefit

3) My dollar

4) Tabunganku

5) My depo

6) My depo vallas

7) My certificate

8) My giro

9) My giro premium

10) My giro valas

b. Usaha Jasa Bank

1) Transfer Kiriman Uang

2) Inkaso

3) Kliring

4) *My safe box*

5) Bank Garansi

6) *Letter of Credit*

7) LLG & RTGS (*Real Time Gross Settlement*)

8) Jual beli surat berharga

9) Ekspor

10) Impor

11) *Automatic Teller Machine*

12) *My payroll*

c. Usaha Pinjaman

1) Kredit My home (KPR)

2) Kredit My auto (KKB)

3) Kredit My loan (kredit pembiayaan).



4) Kredit Multiguna

B. Peran dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Perjanjian Kredit Pada Bank Mayapada International Tbk Cabang Pembantu Kaligawe Semarang

Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang disingkat dengan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Lebih jelasnya pada pasal 1 ayat 1 UUJN, memberi pengertian mengenai notaris sebagai berikut:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang Lainnya.”

Dalam Pasal 1 tersebut merupakan pelaksanaan dan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang mengatur: “suatu akta otentik adalah akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat di mana akta itu dibuat.”

Kesimpulan dari Pasal 1 UUJN tersebut adalah membuat akta-akta otentik, yang menurut Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata akan memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian yang mutlak dan sempurna artinya bahwa apa yang tertulis pada akta tersebut memang benar adanya.

Kewenangan notaris meliputi empat hal, yaitu⁴⁷

1. Notaris berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya itu. Notaris hanya berwenang membuat akta otentik bidang hukum perdata sepanjang bukan wewenang dari pejabat umum lain dan tidak berwenang membuat akta otentik di bidang hukum publik;
2. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang, seperti yang tercantum dalam pasal 52 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta itu dibuat. Sesuai pasal 19 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, notaris tidak berwenang membuat akta di luar wilayah kedudukannya;
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya dan juga ia tidak boleh membuat akta selama ia memangku jabatan.

⁴⁷ Ngadino, 2019, *Tugas dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris di Indonesia*, UPGRIS PRESS, Semarang, hlm 8.

Notaris juga memiliki kewenangan khusus yang diatur dalam pasal 15 ayat (2), Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan notaris, kewenangan tersebut meliputi :

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
3. Membuat copy dari surat asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
7. Membuat akta risalah lelang.

Notaris dan aktanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan, karena kedudukan akta notaris menjadi otentik disebabkan kedudukan notaris sebagai pejabat publik yang telah ditentukan oleh Undang-undang. Secara yuridis formal ada 2 (dua) jenis perjanjian atau pengikatan kredit yang digunakan bank dalam melepas kreditnya, yaitu :

1. Perjanjian/pengikatan kredit dibawah tangan atau akta

di bawah tangan;

2. Perjanjian/pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris (notariil) atau akta otentik.

Akta/Perjanjian Kredit Dibawah Tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat di antara mereka (kreditor dan debitor) tanpa notaris. Mengenai akta perjanjian kredit di bawah tangan, terdapat beberapa hal yang perlu untuk dipahami, yaitu:

1. Ada beberapa kelemahan, dari akta perjanjian kredit di bawah tangan ini, yaitu antara lain:

- a. Apabila suatu saat nanti terjadi wanprestasi oleh debitor, yang pada akhirnya akan diambil tindakan hukum melalui proses peradilan, maka apabila debitor yang bersangkutan memungkiri tandatangannya, akan berakibat hilangnya kekuatan hukum perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut. Dalam Pasal 1877 KUH Perdata disebutkan, bahwa jika seorang memungkiri tulisan atau tandatangannya, maka Hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari pada tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka Pengadilan.
- b. Bahwa oleh karena perjanjian ini dibuat hanya oleh para pihak, di mana formulirnya telah disediakan oleh Bank, maka bukan tidak mungkin terdapat kekurangan

data-data yang seharusnya dilengkapi untuk suatu kepentingan pengikatan kredit. Bahkan bukan tidak mungkin, atas dasar pelayanan, penandatanganan perjanjian dilakukan walaupun formulir perjanjian masih dalam bentuk blangko / kosong. Kelemahan-kelemahan ini pada akhirnya akan merugikan bank, bila suatu saat berperkar dengan nasabahnya.

2. Arsip / File Surat Asli Mengenai hal ini, pada dasarnya juga merupakan suatu kelemahan dari perjanjian yang dibuat di bawah tangan, dalam arti bahwa apabila akta perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan (aslinya) tersebut hilang karena sebab apapun, maka bank tidak memiliki arsip/file asli mengenai adanya perjanjian tersebut sebagai alat bukti. Hal ini akan membuat posisi bank akan menjadi lemah bila terjadi perselisihan.

3. Isian Blangko Perjanjian dalam hal perjanjian kredit di bawah tangan, kemungkinan terjadinya seorang debitur mengingkari atau memungkiri isi perjanjian adalah sangat besar. Hal ini disebabkan dalam pembuatan akta perjanjian kredit, form/blangkonya telah disiapkan oleh bank, sehingga debitur dapat saja mengelak bahwa yang bersangkutan menandatangani blangko kosong yang berarti ia tidak tahu menahu tentang isi perjanjian tersebut.

Akta/Perjanjian Kredit Notariil (Otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh dan atau di hadapan notaris. Mengenai definisi akta otentik dapat dilihat pada Pasal 1868 KUH Perdata.

Mengenai akta perjanjian kredit notariil/otentik ini, ada beberapa hal yang perlu diketahui, yaitu:

1. Kekuatan Pembuktian pada suatu akta otentik terdapat 3

(tiga) macam kekuatan pembuktian yaitu :

- a. Membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi (kekuatan pembuktian formal);
- b. Membuktikan antara para pihak yang bersangkutan, bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebut kan di situ telah terjadi (kekuatan pembuktian material atau yang kita namakan kekuatan pembuktian mengikat);
- c. Membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga bahwa pada tanggal tersebut dalam akta kedua belah pihak tersebut sudah menghadap di muka pegawai umum (notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut (kekuatan pembuktian ke luar).

2. Grosse Akta Pengakuan Hutang

Kelebihan lain dari pada akta perjanjian kredit / pengakuan hutang yang dibuat secara notariil (otentik) yaitu dapatnya dimintakan Grosse Akta Pengakuan Hutang tersebut. Khusus grosse akta pengakuan hutang ini, mempunyai kekuatan eksekutorial. Oleh bank diharapkan pelaksanaan eksekusinya tidak perlu lagi melalui proses gugatan yang biasa menyita waktu lama dan memakan biaya yang besar.

3. Ketergantungan Terhadap Notaris

Adanya admin legal pada bank juga mempunyai peran yang besar dalam pembuatan akta perjanjian kredit, sehingga di dalam mengadakan perjanjian kredit/pengakuan hutang oleh atau dihadapan notaris, admin legal tetap dituntut perannya guna memeriksa segala aspek hukum dan kelengkapan yang diperlukan kemungkinan terjadi kesalahan/kekeliruan atas suatu perjanjian kredit/pengakuan hutang yang dibuat secara notariil dapat saja terjadi. Sehingga admin legal tidak secara mutlak bergantung kepada notaris, melainkan notaris harus dianggap sebagai mitra atau rekanan dalam pelaksanaan suatu perjanjian kredit/pengakuan hutang. Dalam hubungan itu, sebagian besar bank akan meminta notaris yang bersangkutan untuk berpedoman kepada model

perjanjian kredit yang telah disiapkan oleh bank.

Terhadap akta notariil ini, akan memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak, sempurna dalam artian kebenaran menyangkut isi akta yang berkaitan dengan kehendak para pihak, waktu pelaksanaan berkaitan dengan tanggal dibuatnya akta dan kebenaran para pihak yang menandatangani akta tersebut. Akta notariil sangat penting, hal ini berhubungan erat dengan beban pembuktian terhadap dokumen-dokumen pendukung terhadap lahirnya suatu perjanjian.

Pembuktian melalui akta notariil memiliki kekuatan yang berbedadengan akta di bawah tangan, terhadap akta di bawah tangan beban pembuktian harus melalui proses persidangan biasa, dimana para pihak dihadapkan pada pemeriksaan saksi menyangkut kebenaran para pihak, kebenaran tandatangan dan kebenaran persetujuan para pihak dalam isi perjanjian, pembuktian dengan akta di bawah tangan menjadi sangat fatal lagi apabila ada pihak yang tidak mengakui kebenaran kehadirannya menurut waktu dan tandatangan dalam akta di bawah tangan tersebut, sehingga memerlukan beban pembuktian bagi pihak yang disanggah untuk memberikan bukti-bukti lain. Terhadap akta notariil sebaliknya, kebenaran dalam akta notariil sepanjang tidak ada pembuktian sebaliknya dianggap sah, pihak yang menyanggah kebenarannya harus membuktikan sanggahannya tersebut.

Di dalam pembuatan akta perjanjian kredit bank, sering dalam praktek notaris dihadapkan pada persoalan kedudukannya sebagai Pejabat Publik yang harus menjamin kehendak kuat para pihak yang tertuang dalam isi perjanjian kredit tersebut, kehendak kuat ini termasuk juga kebenaran dari persetujuan para pihak terhadap pembentukan isi perjanjian kredit tersebut, namun biasanya dalam perjanjian kredit bank, notaris harus bertindak kooperatif dengan menuruti keinginan bank seperti menandatangani akta yang dibawa oleh debitor tanpa perlu kehadiran kreditor sebagai penghadap yang sebenarnya tidak datang saat tersebut, sehingga sebenarnya bank secara langsung telah mengatur kerja dari notaris.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Bapak Andhika Aryawan selaku Kepala Bagian Kredit Bank Mayapada Cabang Pembantu Kaligawe, khususnya pada PT Bank Mayapada International terdapat pedoman pembuatan perjanjian kredit dengan menggunakan akta notariil dan akta di bawah tangan. Tidak diberlakukannya batasan jumlah kredit yang diberikan untuk dilakukan dengan perjanjian kredit Secara notariil. Tindakan PT Bank Mayapada Kaligawe menggunakan akta di bawah tangan dan akta notariil ini lebih disebabkan adanya tuntutan efisiensi dan biaya dalam pelayanan, khususnya dalam perjanjian kredit perbankan.⁴⁸

⁴⁸ Wawancara dengan bapak Andhika Aryawan tanggal 4 Agustus 2022

1. Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Perjanjian pada Kredit Modal Kerja

Peraturan tentang Kredit Modal Kerja diatur melalui Surat Edaran Direksi No 006/SE-KRD/VII/2015. Kredit modal kerja terdiri dari jenis-jenis Kredit yaitu :

- a. Pinjaman Rekening Koran (PRK);
- b. Pinjaman Tetap untuk kebutuhan modal kerja permanen;
- c. Pinjaman Tetap yang penarikannya dapat disesuaikan dengan kebutuhan anda;
- d. Kredit Import, Untuk keperluan transaksi impor, seperti : Trust Receipt (T/R) untuk penebusan dokumen impor;
- e. Kredit Ekspor, diberikan untuk para eksportir dalam rangka pembiayaan ekspor.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Andhika Aryawan selaku Kepala Bagian Kredit pada Bank Mayapada International yang dilakukan pada tanggal 4 Agustus 2022 mengatakan bahwa untuk Kredit Modal Kerja yang ada pada PT Bank Mayapada International Kaligawe terdapat kondisi yang situasional, yaitu apabila nilai dari besaran kredit yang tidak terlalu besar atau dalam pengikatan jaminan tidak diperlukan Akta otentik notaris maka perjanjian kredit modal kerja dilakukan dibawah tangan. Namun apabila pemberian kredit modal kerja tersebut bernilai besar serta diperlukan akta-akta notaris pendukung seperti akta jaminan fidusia serta beberapa surat

pernyataan yang perlu dilegalisasi maka diperlukan notaris dalam pelaksanaan kredit modal kerja tersebut. Sebagian besar akta perjanjian yang ada dalam kredit modal kerja di dalam Bank Mayapada International Kaligawe menggunakan akta notaris. Menurut wawancara dengan Bapak Anthony Putro selaku debitur Bank Mayapada International Kaligawe, penggunaan Notaris dalam Kredit Modal Kerja akan memberikan rasa aman dan nyaman dalam melaksanakan kredit. Kemudahan juga didapat saat melaksanakan persyaratan kredit tersebut. Dari mulai pembuatan akta sampai dengan legalisasi surat pernyataan semua dibuat oleh Notaris rekanan Bank Mayapada International Kaligawe.⁴⁹

Sebagai contoh dalam kredit modal kerja terbaru yang dilakukan oleh Bapak Anthony Putro senilai 30 Miliar, notaris berperan dan bertanggung jawab terhadap :

- a. Akta Perjanjian Kredit
- b. Akta Jaminan Fidusia
- c. Surat pernyataan yang dilegalisasi oleh Notaris

Dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh notaris apabila terjadi kesalahan yang ditemukan oleh pihak bank dikemudian hari yang mencakup tentang isi pasal dalam perjanjian kredit maka notaris akan melakukan renvoi berdasarkan persetujuan dari kreditur maupun debitur. Selain berdasarkan besarnya nilai kredit, penggunaan Notaris

⁴⁹ Wawancara dengan Bapak Giri Pujiono selaku debitur dari Bank Mayapada International Kaligawe

dalam perjanjian kredit yaitu berupa akta notariil dapat menghindari potensi resiko apabila terjadi sengketa dan wanprestasi antara pihak PT Bank Mayapada International Kaligawe dengan pihak debitur yang meminjam kredit untuk kebutuhan modal usahanya.

2. Peran dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Pada Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif merupakan kredit yang ditujukan untuk pembiayaan pembelian barang yang konsumtif. Kredit konsumtif yang disalurkan oleh Bank Mayapada International Kaligawe terdiri dari beberapa jenis, yaitu

- a. Kredit Pemilikan Rumah berdasarkan Surat Edaran Direksi Nomor 007/SE-KRD/VII/2021 tentang Kredit Pemilikan Rumah;
- b. Kredit Kendaraan Bermotor berdasarkan Surat Edaran Direksi Nomor 017/SE-KRD/VIII/2020 tentang Kredit Kendaraan Bermotor ;
- c. Kredit Multiguna atau Personal Loan berdasarkan Surat Edaran Direksi Nomor 005/SE-KRD/VI/2022 tentang Kredit Multiguna atau Personal Loan.

Berdasarkan Wawancara dengan Bapak Andhika Aryawan Selaku Kepala Bagian Kredit pada Bank Mayapada International Kaligawe mengatakan bahwa pada kredit konsumtif penggunaan

Notaris berdasarkan jenis kreditnya⁵⁰. Hal itu karena tidak ada peraturan yang mengharuskan menggunakan Akta Otentik (Notariil) dari Notaris dalam Perjanjian Kredit pada kredit konsumtif di Bank Mayapada International Kaligawe. Untuk Kredit Kepemilikan Rumah berdasarkan Surat Edaran Direksi yang terbaru yaitu Nomor 007/SE-KRD/VII/2021, pelaksanaan kredit Kepemilikan rumah menggunakan jasa notaris dalam pelaksanaannya. Bank Mayapada International Kaligawe menggunakan jasa notaris dalam kredit kepemilikan rumah baru. Akta yang dibuat di notaris adalah

- a. Akta Perjanjian Kredit
- b. Surat Kuasa Melakukan Hak Tanggungan (SKMHT)
- c. Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT)

Sedangkan untuk Akta Jual Belinya menggunakan jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Untuk kredit kendaraan bermotor berdasarkan Surat Edaran Direksi Nomor 017/SE-KRD/VIII/2020. Pengikatan menggunakan akta otentik (notariil) notaris meliputi perjanjian kredit dan akta fidusia. Jenis pengikatan ini ditempuh karena sifat barang yang mudah berpindah. Akta ini harus didaftarkan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang saat ini sudah bisa dilakukan secara on-line atau daring.

⁵⁰ Wawancara dengan bapak Andhika Aryawan tanggal 4 Agustus 2022

Untuk kredit multiguna atau personal loan berdasarkan Surat Edaran Direksi Nomor 005/SE-KRD/VI/2022. Semua kredit multiguna pada Bank Mayapada International Kaligawe menggunakan akta dibawah tangan. Hal itu dikarenakan dalam pelaksanaanya jaminan yang diberikan pada Bank Mayapada Kaligawe dapat berupa SK pengangkatan pegawai maupun Deposito yang dikeluarkan oleh Bank Mayapada International Kaligawe. Sehingga dalam pengikatan serta akta perjanjian kreditnya menggunakan akta bawah tangan. Dalam Hal ini Pihak Bank Mayapada International Kaligawe telah membuat perjanjian standart atau baku yang penandatngannya dilakukan pada saat proses pencairan akan dilakukan. Hal ini terdapat dalam pengaturan pasal 15 dari draft perjanjian kredit tersebut yang berbunyi “perjanjian kredit ini ditandatangani di Semarang pada saat realisasi dibuat dalam rangkap dua masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian sama-sama asli”.

Secara yuridis tentang kondisi penggunaan akta bawah tangan dalam perjanjian kredit multiguna atau personal loan maka peran dan tanggung jawab notaris dalam perjanjian kredit multiguna atau personal loan tidak ada. Walaupun dalam kredit multiguna atau personal loan ini hanya dapat menggunakan maksimal plafond pinjaman sebesar 500 juta, penggunaan akta bawah tangan tetap memiliki potensi resiko pada proses pembuktian apabila sampai terjadi sengketa antara pihak bank dengan debitur.

3. Peran dan Tanggung Jawab Notaris Pada Kredit Investasi

Pelaksanaan kredit investasi berdasarkan Surat Edaran Direksi nomor 009/SE-KRD/X/2022 tentang mekanisme revisi kredit investasi. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Andhika Aryawan selaku Kepala Bagian Kredit pada Bank Mayapada International Kaligawe Semarang mengatakan bahwa penggunaan notaris pada kredit investasi yang ada pada PT Bank Mayapada International Kaligawe terdapat kondisi yang situasional, yaitu apabila nilai dari besaran kredit yang tidak terlalu besar atau dalam pengikatan jaminan tidak diperlukan Akta otentik notaris maka perjanjian kredit modal kerja dilakukan dibawah tangan. Namun apabila pemberian kredit modal kerja tersebut bernilai besar serta diperlukan akta-akta notaris pendukung seperti akta jaminan fidusia serta beberapa surat pernyataan yang perlu dilegalisasi maka diperlukan notaris dalam pelaksanaan kredit modal kerja tersebut.

Dengan memperhatikan kondisi yang terjadi pada proses pemberian kredit investasi pada Bank Mayapada International Kaligawe tersebut, maka peranan notaris dalam pembuatan perjanjian pada kredit investasi belum sepenuhnya dilaksanakan sehingga secara yuridis masih menimbulkan potensi resiko pada proses pembuktian apabila terjadi sengketa antara pihak Bank Mayapada International dengan pihak debitur yang meminjam kredit untuk modal kebutuhan investasi perusahaannya.

Berdasarkan wawancara diatas dapat disimpulkan, apabila perjanjian kredit tersebut dibebani dengan hak tanggungan maka barulah pihak bank menggunakan jasa notaris dalam pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan, demikian pula apabila yang diagunkan adalah benda bergerak maka pihak bank menggunakan jasa notaris untuk membuat pengikatan fidusianya. Serta dalam penggunaan Akta otentik notaris lainnya akan mengikuti jika kredit tersebut meliputi dua hal tersebut. Hal ini tertuang dalam Surat Edaran Direksi Nomor 6/SE-KRD/V/2012 tentang Agunan Kredit.

Tidak semua kredit yang ada pada lingkup Bank Mayapada International Kaligawe menggunakan jasa notaris. Beberapa kredit menggunakan akta bawah tangan. Namun dijumpai juga beberapa akta menggunakan akta yang dilegalisasi atau Waarmeking oleh notaris. Perbedaan legalisasi dan Waarmeking berdasarkan Dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 (“UU Jabatan Notaris”) dan UU terkait lainnya. Dalam **Pasal 15 ayat (2) huruf a UU Jabatan Notaris**, Notaris, dalam jabatannya, berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan, dengan mendaftarkan dalam buku khusus. Ketentuan ini, merupakan legalisasi terhadap akta di bawah tangan, yang dibuat sendiri oleh orang perseorangan, atau oleh para pihak, di atas kertas yang bermaterai cukup, dengan jalan pendaftaran dalam buku khusus,

yang disediakan oleh Notaris. Ringkasnya, poin dari legalisasi ini adalah, para pihak membuat suratnya, dibawa ke Notaris, lalu menandatangani di hadapan Notaris, kemudian dicatatkan dalam Buku Legalisasi. Tanggal pada saat penandatanganan dihadapan Notaris itulah, sebagai tanggal terjadinya perbuatan hukum, yang melahirkan hak dan kewajiban antara para pihak. Penjelasan detailnya, Notaris dapat pula membacakan/menjelaskan isi dari surat tersebut atau hanya mengesahkan tanda tangan dan kepastian tanggalnya saja. Poinnya tetap pada para pihak harus membubuhkan tanda tangannya di hadapan Notaris, untuk kemudian tanda tangan tersebut disahkan olehnya. Notaris menetapkan kepastian tanggal, sebagai tanggal ditandatanganinya perjanjian di bawah tangan antara para pihak. Notaris kemudian menuliskan redaksi Legalisasi pada surat tersebut. Pengesahan tanda tangan dan penetapan kepastian tanggal, dicatatkan dalam buku khusus, yaitu Buku Legalisasi. Notaris yang menyaksikan dan mengesahkan tanda tangan, menetapkan kepastian tanggal, sebagai pejabat yang diberi kewenangan oleh UU untuk menjelaskan/membenarkan/memastikan bahwa benar pada tanggal sebagaimana tertulis dalam Buku Legalisasi, para pihak membuat perjanjian di bawah tangan dan menghadap padanya untuk menandatangani surat tersebut. Redaksi yang tertulis di lembar legalisasi tersebut, sebatas itulah pertanggung jawaban Notaris.

Dalam **Pasal 15 ayat (2) huruf b UU Jabatan Notaris**, Notaris, dalam jabatannya, berwenang pula membukukan surat di bawah tangan, dengan mendaftarkan dalam buku khusus. Buku khususnya disebut dengan Buku Pendaftaran Surat Di Bawah Tangan. Dalam keseharian, kewenangan ini dikenal juga dengan sebutan Pendaftaran surat dibawah tangan dengan kode: "Register" atau *Waarmerking* atau *Waarmerk*. Poin dari pendaftaran ini, para pihak telah menandatangani suratnya, baik sehari ataupun seminggu sebelumnya, kemudian membawa surat tersebut ke Notaris untuk didaftarkan ke dalam Buku Pendaftaran Surat Di Bawah Tangan. Fungsinya, terhadap perjanjian/kesepakatan yang telah disepakati dan ditandatangani dalam surat tersebut, selain para pihak, ada pihak lain yang mengetahui adanya perjanjian/kesepakatan itu. Hal ini dilakukan, salah satunya untuk meniadakan atau setidaknya meminimalisir penyangkalan dari salah satu pihak. Hak dan kewajiban antara para pihak lahir pada saat penandatanganan surat yang telah dilakukan oleh para pihak, bukan saat pendaftaran kepada Notaris. Pertanggungjawaban Notaris sebatas pada membenarkan bahwa para pihak membuat perjanjian/kesepakatan pada tanggal yang tercantum dalam surat yang didaftarkan dalam Buku Pendaftaran Surat Di Bawah Tangan.⁵¹

⁵¹ Dikuti dari internet <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-legalisasi-dan-iwaarmerking-i-dokumen-lt54b7b0bedaa2a> diakses pada Tanggal 4 Agustus 2022 Jam 23:00 WIB

Dalam praktek di Bank Mayapada International Kaligawe , pembuatan akta di bawah tangan dianggap sama saja dengan pembuatan akta perjanjian kredit dengan notariil, hal ini terlihat pada praktek sehari-hari yang tidak memaksakan pembuatan akta perjanjian kredit harus dengan notariil, hal tersebut disebabkan bahwa dengan perjanjian kredit di bawah tangan akan memberikan keamanan yang sama dengan akta notariil, pada prinsipnya hal yang ingin dicapai oleh bank melalui perjanjian kredit adalah kekuasaan atas jaminan apabila debitor wanprestasi, dengan akta di bawah tangan dengan tujuan ini juga dapat terwujud.

Tidak juga berarti bahwa akta notariil menjadi sesuatu yang tidak perlu dibuat, karena kenyataannya dalam praktek pada Bank Mayapada International Kaligawe juga ditemukan adanya pembuatan akta perjanjian kredit dengan akta notariil, berapa pun nilai kreditnya perjanjian selalu di buat dengan akta notariil, menurut penulis kenyataan ini dimaksudkan untuk memberikan kekuatan alat bukti yang lebih terhadap dokumen, selain sebagai suatu prosedur standart, tindakan demikian lebih ke unsur keamanannya.

Dalam beberapa kasus wanprestasi, terhadap perjanjian kredit dengan akta notariil maupun di bawah tangan tidak menjadi persoalan atau dasar keberatan, karena dalam kasus-kasus tersebut yang menjadi pokok adalah pembuktian mengenai tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh debitor. Hal ini berkaitan dengan jaminan debitor,

sehingga dalam kasus-kasus wanprestasi debitor cenderung mencoba melepaskan beban tanggung jawabnya dengan alasan adanya *overmacht* dalam dirinya menyangkut kegiatan usaha dan kondisi perekonomian secara nasional.

Terhadap kasus-kasus wanprestasi, yang pada akhirnya mempermasalahkan kedudukan akta perjanjian kreditnya dibuat secara notariil atau akta di bawah tangan, dari hasil penelitian penulis tidak diperoleh kasus tersebut. Dari penjabaran diatas dapat dikemukakan manfaat akta notariil dalam perjanjian kredit bank adalah sebagai alat bukti yang kuat dan sempurna jika terjadi dalam hal debitor mempermasalahkan keabsahan atau kebenaran akta perjanjian kredit yang telah dibuat, misalnya dengan tidak mengakui adanya perjanjian kredit tersebut. Walaupun hal tersebut belum pernah terjadi karena biasanya yang dipermasalahkan hanya mengenai wanprestasi seperti yang telah diuraikan. Tetapi untuk mengamankan kredit-kredit dalam jumlah yang besar, akta notariil tetap diperlukan.

Antara akta di bawah tangan dengan akta notariil pada Bank Mayapada International Kaligawe secara praktek tidak memberikan perbedaan yang cukup penting, karena eksistensi akta tidak menjadi persoalan dalam suatu tindakan wanprestasi, yang menjadi persoalan adalah wanprestasi itu sendiri, menyangkut bagaimana selanjutnya tindakan debitor untuk membayar angsurannya.

C. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Peran dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Perjanjian Kredit Pada Bank Mayapada Kaligawe

Menurut Bapak Andhika Aryawan selaku Kepala Bagian Kredit Bank Mayapada International Kaligawe mengatakan terdapat faktor yang mempengaruhi peran dan tanggung jawab notaris dalam proses pemberian kredit yang disalurkan oleh pihak Bank Mayapada International Kaligawe, yang dapat dikemukakan berdasarkan hasil penelitian di bawah ini.

1. Faktor Kebijakan Bank

Dalam pelaksanaan perjanjian kredit pada Bank Mayapada International Kaligawe, dapat dikemukakan bahwa salah satu faktor yang mempengaruhi peran dan tanggung jawab notaris dalam proses perjanjian kredit yang dilakukan adalah berdasarkan kebijakan bank yang dituangkan dalam Surat Edaran Direksi.

Dalam kaitan ini maka peran dan tanggung jawab notaris terutama dalam penggunaan jasanya ditentukan arah kebijakan perbankan. Sehingga tidak seluruh perjanjian kredit yang dilakukan di Bank Mayapada International Kaligawe menggunakan Jasa Notaris. Pihak perbankan berhak menentukan perlu atau tidaknya menggunakan jasa notaris dalam proses pemberian kredit. Dalam penerapannya tidak ditemukan Surat Edaran Direksi yang menerangkan untuk kewajiban penggunaan notaris. Sehingga faktor kebijakan dari pemutus kredit yaitu dewan direksi kredit pusat yang

menentukan apakah kredit tersebut dalam prosesnya memerlukan peran dan tanggung jawab notaris dalam hal ini penggunaan notaris atau tidak diperlukan atau dibawah tangan saja. Pihak perbankan dalam hal ini Bank Mayapada International Kaligawe juga berhak untuk menentukan notaris yang menjadi rekanan guna memperlancar proses pemberian kredit.

2. Faktor Tingkat Resiko

Salah satu faktor yang mempengaruhi peran dan Tanggung Jawab notaris dalam proses pemberian kredit di Bank Mayapada International Kaligawe adalah tingkat risiko kredit yang diberikannya. Dalam hal ini, apabila tingkat risiko kreditnya cukup besar, maka disyaratkan adanya pembebanan jaminan sehingga umumnya kredit yang disalurkan mewajibkan adanya jaminan, dan dalam praktiknya selalu menggunakan jasa notaris.

Penggunaan jasa notaris dalam kaitan dengan kredit yang dianggap memiliki risiko besar umumnya dilakukan melalui perjanjian kredit yang dilanjutkan dengan legalisasi oleh pihak notaris. Keterlibatan notaris selanjutnya dilakukan dengan membuat akta pembebanan hak tanggungan (APHT) terhadap jaminan yang diagunkan, khususnya jaminan benda tidak bergerak, dan dengan pengikatan fidusia pada jaminan benda bergerak. Perihal resiko agunan kredit sendiri sebenarnya telah diatur dalam Surat Edaran Direksi No 006/SE-KRD/V/2012 tentang daftar jaminan yang dapat

diterima. Pada poin persyaratan umum Agunan antara lain

- a. Agunan Harus mempunyai nilai ekonomis
- b. Secara umum nilai agunan harus lebih besar dari jumlah kredit yang diberikan
- c. Dapat diikat sesuai ketentuan hukum yang berlaku
- d. Barang-Barang Agunan tersebut bebas dari sengketa dan tidak sedang diagunkan kepada pihak lain

Untuk menanggulangi resiko kredit terhadap agunan yang dijaminan, terutama pada poin c dan d maka dibutuhkan peran dan tanggung jawab notaris untuk melaksanakan proses kredit tersebut.

3. Faktor Besarnya Nilai Kredit

Pemberian kredit dengan nilai di atas Rp 10 milyar, mewajibkan menggunakan jasa notaris dalam proses perjanjian kredit dan pengikatan hak tanggungannya, sedangkan untuk nilai kredit yang jumlahnya di bawah Rp 10 Milyar maka penggunaan jasa notaris didasarkan pada kebijaksanaan dari pihak pemutus kredit.

Sedangkan kredit konsumtif yang diberikan kepada Karyawan dalam praktiknya tidak menggunakan jasa notaris sehingga perjanjian kredit yang dibuat hanyalah perjanjian kredit di bawah tangan. Hal ini dilakukan oleh karena umumnya nilai kredit yang disalurkan untuk kredit konsumtif nilainya cukup kecil dan khusus untuk pegawai dengan dilakukan pemotongan gaji secara langsung maka perjanjian kreditnya sama sekali tidak menggunakan jasa notaris.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

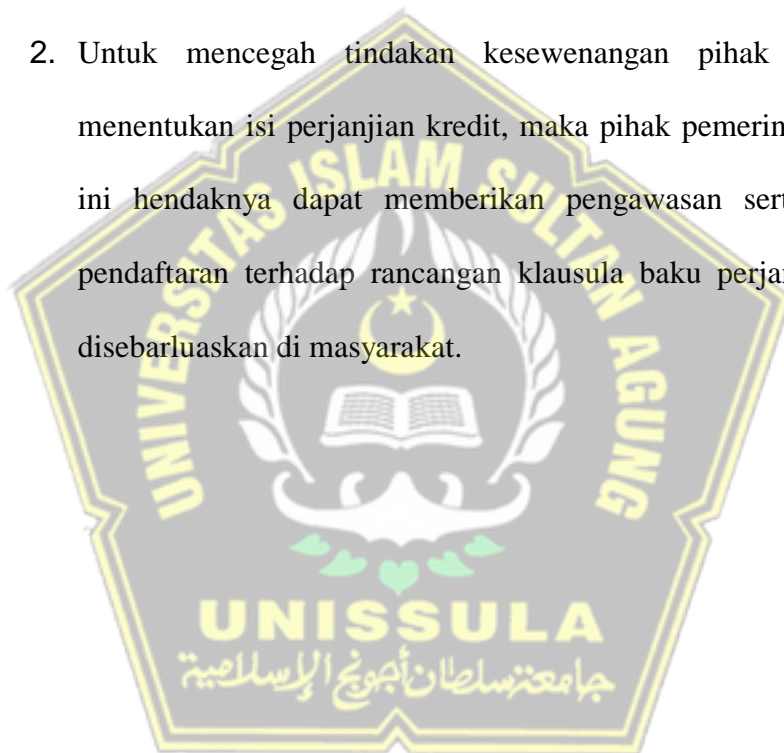
Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana yang telah dikemukakan di atas dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Peran dan tanggung jawab notaris dalam pembuatan perjanjian kredit pada Bank Mayapada International Kaligawe sangat dibutuhkan, hal ini terlihat dengan adanya kerjasama yang dilakukan oleh pihak Bank Mayapada International Kaligawe dengan beberapa notaris yang menjadi rekanan. Namun demikian, dalam praktiknya perjanjian kredit yang dibuat antara pihak Bank Mayapada International Kaligawe dengan pihak debitur tidak seluruhnya menggunakan jasa notaris, padahal akta perjanjian kredit perbankan yang dibuat secara notariil akan sangat bermanfaat bagi kreditor, khususnya terhadap kekuatan pembuktiannya.
2. Perjanjian kredit perbankan yang dibuat oleh pihak Bank Mayapada International Kaligawe dengan pihak nasabah debitur tidak seluruhnya menggunakan jasa notaris. Hal ini dipengaruhi oleh kebijaksanaan perbankan yang dijalankan oleh pihak direksi, tingkat risiko kredit yang disalurkan, serta besarnya nilai kredit yang diberikan kepada nasabah peminjam.

B. Saran

Dalam rangka ikut memberikan kontribusi terhadap permasalahan yang dibahas, maka dapat kiranya diberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Bank sebaiknya melakukan legalisasi di hari yang sama dihadapan Notaris jika ada perjanjian kredit dibuat dalam bentuk di bawah tangan, sehingga dapat memberi pembuktian yang kuat.
2. Untuk mencegah tindakan kesewenangan pihak bank dalam menentukan isi perjanjian kredit, maka pihak pemerintah dalam hal ini hendaknya dapat memberikan pengawasan serta melakukan pendaftaran terhadap rancangan klausula baku perjanjian sebelum disebarluaskan di masyarakat.



Daftar Pustaka

A. BUKU

Liliana Tedjosaputro, 1991, *Malpraktek Notaris dan Hukun Pidana*. Agung, Semarang

Rachmadi Usman, 1999, *Pasal-Pasal Tentang Hak Tanggungan atas Tanah*, Djambatan, Jakarta

Achmad Busro, 2011, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, Pohon Cahaya, Yogyakarta

Sutan Remy Sjahdeini, 2009, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, PT. Pustaka Utama Graffiti, Jakarta

Soerjono Soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan ke-3, UI Press, Jakarta

Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta

Kartini Kartono, 1980, *Pengantar Metodologi Research*, Sosial Alumni, Bandung

Handoko, Priyo, 2006, *Menakar Jaminan Atas Tanah Sebagai Pengaman KreditBank*, Center for Society Studies, Jember.

Harsono, Boedi, 1996, *Segi-Segi Yuridis Undang-Undang Hak Tanggungan*, Djambatan, Jakarta.

Harun, Bariyah, 2010, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*,
Pustaka Yustisia, Yogyakarta.

Huijbers, Theo, 1982, *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*, Yayasan
Kanisius, Yogyakarta

J. Supranto, 2003, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, PT Rinerka
Cipta, Jakarta.

Kartono, Kartini, 1980, *Pengantar Metodologi Research*, Sosial Alumni,
Bandung.

M. Marwan dan Jimmy P., 2009, *Kamus Hukum Dictionary of Law*
Complete Edition, Reality Publisher, Surabaya.

Marzuki, Peter Mahmud, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada
Media Group, Jakarta.

Mukti Fajar dan Yulianto, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif*
dan Empiris, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

R. Subekti, 1979, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung.

Rasjidi, Lili, 1985, *Dasar-Dasar Filsafat Hukum*, Alumni, Bandung.

S. Chandra, 2005, *Sertipikat Kepemilikan Hak Atas Tanahnya*, PT.
Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta.

Salim H.S., 2006, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH*
Perdata, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

- Santoso, Lukman, 2011, *Hak dan Kewajiban Hukum Nasabah Bank*, Pustaka Yustisia, Jakarta.
- Sastrawidjaja, H. Man S., 2005, *Bunga Rampai Hukum Dagang*, PT Alumni, Bandung.
- Satrio, 1993, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sembiring, Sentosa, 2000, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung.
- Setijoprojo, Bambang, 1993, *Peraturan dan Kebijakan Bank Indonesia dalam Mengurangi Kredit Macet*, Bank Indonesia, Jakarta.
- Sjahdeini, Sutan Remy, 2009, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta.
- Soebekti, 1996, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung.
- Soekanto, Soerjono, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, 1983, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2009, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, 1980, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok- Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta.

Subekti, 1992, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung.

Suhardi, Gunarto, 2003, *Usaha Perbankan Dalam Perspektif Hukum*, Kanisius, Yogyakarta.

Tanya, Bernard L., Yoan N. Simanjuntak dan Markus Y. Hage, 2010, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Genta Publishing, Yogyakarta.

Thomas, Suyatno, 1999, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Gramedia, Jakarta.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-

Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

C. Jurnal/Artikel Ilmiah

Chairunnisa Said Selenggang, “*Profesi Notaris sebagai Pejabat Umum di Indonesia*”. (Makalah disampaikan pada Program Pengenalan Kampus untuk Mahasiswa/i Magister Kementrian Angkatan 2008, Depok: 2008).

Rizky Nurmayanti, 2021, *Peran dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Akta Koperasi*

Aryani, Fransisca Kusuma. 2011. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Sengketa Agunan yang Mengakibatkan Batalnya Perjanjian Kredit. *Jurnal Hukum Adigama*, Vol.3 (2)

Elsa Yunita Putri. 2013. "Pelaksanaan Pemberian Kredit dengan Jaminan Resi Gudang (Bank Rakyat Indonesia Cabang Pekalongan)". *Unnes Law Journal*. Vol 2, No. 2, Oktober 2013. Semarang: Unnes

Fajriyah, Nurjanatul.2006. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur (Bank) dan Debitur (Nasabah) dalam Perjanjian Kredit tanpa Agunan (KTA) Bank X. *Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun*, Vol.36(2)

Meita Djohan Oelangan. 2011. "Lembaga Jaminan Terhadap Hak Milik Atas Tanah". *Jurnal Keadilan Progresif* -dar Lampung

Risa, Yulia.2017. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan. *Jurnal Normative Volume 5 Nomor 2*

D. Internet

<https://pn-karanganyar.go.id/main/index.php/tentang-pengadilan/kepaniteraan/kepaniteraan-perdata/81-prosedur-perkara-perdata/927-eksekusi-jaminan>

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-legalisasi-dan-iwaarmerking-i-dokumen-lt54b7b0bedaa2a>

