

**TANGGUNGJAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA YANG BERDAMPAK KREDIT MACET DI BANK
RAKYAT INDONESIA KABUPATEN CIANJUR**

TESIS



Oleh :

Sigit Priambodo Ady

NIM : 21302100071

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2023**

**TANGGUNGJAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA
YANG BERDAMPAK KREDIT MACET DI BANK RAKYAT
INDONESIA KABUPATEN CIANJUR**

TESIS

Diajukan untuk penyusunan Tesis

Program Studi Kenotariatan



Oleh :

Sigit Priambodo Ady

NIM : 21302100071

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2023**

**TANGGUNGJAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA
YANG BERDAMPAK KREDIT MACET DI BANK RAKYAT
INDONESIA KABUPATEN CIANJUR**

TESIS

Oleh :

Sigit Priambodo Ady

NIM : 21302100071

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh,

Pembimbing
Tanggal,



Dr. Bambang Tri Bawono.,SH., M.H

NIDN. 06-0707-7601

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan



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

NIDN: 06-2004-6701

**TANGGUNGJAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA
YANG BERDAMPAK KREDIT MACET DI BANK RAKYAT
INDONESIA KABUPATEN CIANJUR**

TESIS

Oleh :

Sigit Priambodo Ady

NIM : 21302100071

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 28 Februari 2023
Dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji

Ketua,



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

NIDN : 0620046701

Anggota

Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.

NIDN : 0607077601

Anggota



Dr. H. Amin Purnawan, S.H., Sp.N., M.Hum.

NIDN : 0606126501

Mengetahui,

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



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

NIDN. 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

"Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sigit Priambodo Ady

NIM. : 21302100071

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul "Tanggungjawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Berdampak Kredit Macet di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur" benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

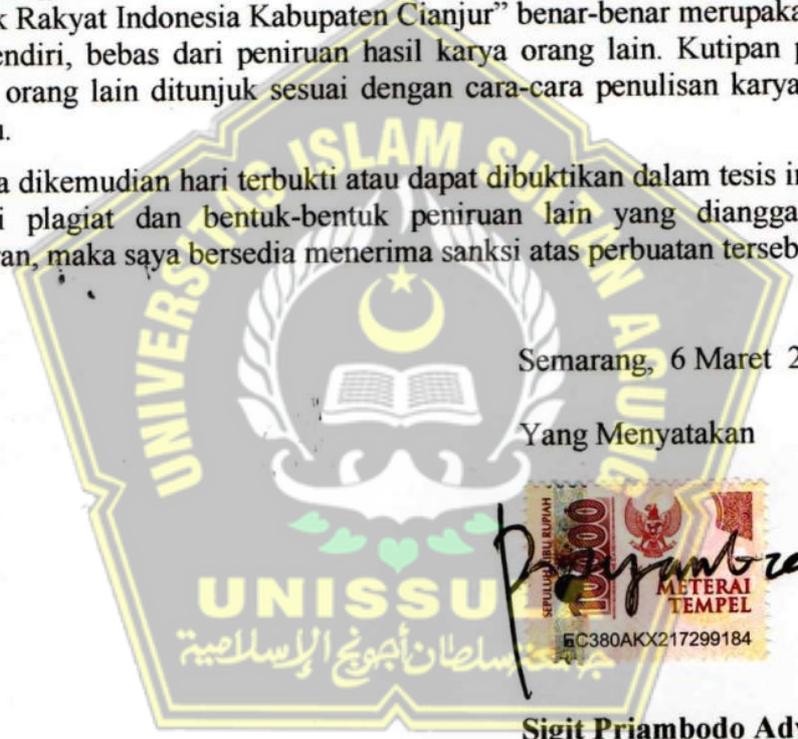
Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 6 Maret 2023

Yang Menyatakan



Sigit Priambodo Ady
21302100071



PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sigit Priambodo Ady
NIM. : 21302100071
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi*~~ dengan judul :

“Tanggungjawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Berdampak Kredit Macet di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur”

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya 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, 6 Maret 2023

Yang Menyatakan



1000
SEMANGAT
METERAI
TEMPEL
2538AKX217299156

Sigit Priambodo Ady

21302100071

MOTTO

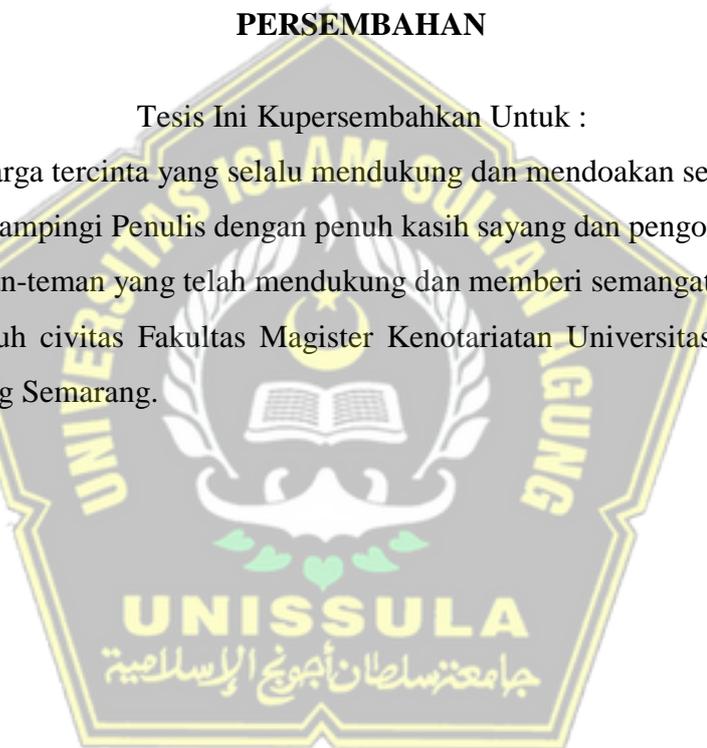
“Kebaikan itu terdapat dalam lima hal, yaitu merasa cukup, menahan diri untuk menyakiti, mencari perkara yang halal, takwa, dan yakin kepada Allah.”

- Imam Syafi’i -

PERSEMBAHAN

Tesis Ini Kupersembahkan Untuk :

- Keluarga tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan serta selalu setia mendampingi Penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan
- Teman-teman yang telah mendukung dan memberi semangat.
- Seluruh civitas Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul : “Tanggungjawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Berdampak Kredit Macet di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur”. Dengan penuh hormat, penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada semua pihak atas segala bantuan, bimbingan, dorongan dan semangat kepada penulis selama ini, sehingga tesis ini terwujud. Untuk itu kiranya tidak berlebihan apabila pada kesempatan ini penulis sampaikan segala rasa hormat dan ucapan banyak terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Gunarto, S.H., M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, sekaligus selaku pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan dorongan dalam setiap konsultasi sejak awal usulan penulisan hingga selesainya penulisan tesis ini.
3. Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

4. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H, selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Para dosen pengajar dan segenap staff pengajaran Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Terima kasih kepada orang tua tercinta yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus.
7. Semua keluargaku, yang telah memberikan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini.
8. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Sigit Priambodo Ady

ABSTRAK

Peran Notaris dibutuhkan untuk menjaga agar pelaksanaan perjanjian kredit berjalan lancar sehingga pihak bank terhindar dari terjadinya resiko kerugian. Lancar yang dimaksud yaitu pengembalian kredit tidak mengalami masalah seperti adanya kredit macet. Jika pelaksanaan perjanjian kredit berjalan normal dan lancar, yaitu angsuran tepat waktu hingga selesai, maka pihak bank dapat terhindar dari risiko. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis: 1) Pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur. 2) Tanggungjawab notaris dalam pembuatan akta yang berdampak kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur.

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Spesifikasi penelitian yang dipergunakan adalah penelitian deskriptif analitis. Jenis data menggunakan data primer dan sekunder yang bersumber dari wawancara dan studi pustaka. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian disimpulkan : 1 Pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur dilakukan berdasarkan kesepakatan antara debitur dan kreditur. Setelah perjanjian kredit ditandatangani oleh debitur dan pihak yang mewakili BRI, yaitu pimpinan cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur, maka akan dilakukan waarmeding oleh Notaris yang ditunjuk oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur. Akta perjanjian kredit dibuat secara notariil, yang pengikatannya dilakukan bersamaan dengan pengikatan agunan/Hak Tanggungan. Dalam pemberian Hak Tanggungan dihadapan PPAT, wajib dihadiri oleh Pemberi Hak Tanggungan dan penerima Hak Tanggungan dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Apabila debitur tidak dapat hadir dapat dikuasakan kepada pihak lain. Notaris/PPAT sebelum melakukan pengikatan atas tanah yang akan menjadi agunan / jaminan akan melakukan pengecekan atas sertipikat yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional setempat. 2) Tanggungjawab notaris dalam pembuatan akta yang berdampak kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur berdasarkan Putusan Nomor 52/Pdt.G/2020/PN Cjr Notaris tidak dapat langsung dikenai pertanggungjawaban secara individu, kolektif, berdasarkan kesalahan maupun pertanggungjawaban mutlak. Hal ini karena notaris hanya mewaarmeding akta perjanjian kredit yang sudah disepakati oleh debitur dan pihak yang mewakili BRI, yaitu pimpinan cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur. Mengenai agunan/jaminan, sebelum pengikatannya notaris juga sudah melakukan pengecekan terlebih dahulu mengenai kebenarannya, sehingga apabila terjadi kredit macet hingga pelelangan agunan/jaminan, hal itu mutlak menjadi tanggungjawab para pihak sendiri.

Kata Kunci: *Notaris, Akta Perjanjian, Kredit Macet*

ABSTRACT

The role of a notary is needed to ensure that the implementation of the credit agreement runs smoothly so that the bank avoids the risk of loss. Smooth means that credit returns do not experience problems such as bad credit. If the implementation of the credit agreement runs normally and smoothly, that is, the installments are on time until they are completed, then the bank can avoid risk. The purpose of this research is to analyze: 1) The implementation of making a credit agreement deed at Bank Rakyat Indonesia, Cianjur Regency. 2) The responsibility of a notary in making a deed that has an impact on bad credit at Bank Rakyat Indonesia, Cianjur Regency.

The approach method used in this research is a sociological juridical approach. The specification of the research used is descriptive analytical research. Types of data using primary and secondary data sourced from interviews and literature. The data analysis method used in this research is descriptive qualitative analysis.

The results of the study concluded: 1. The implementation of making a credit agreement deed at Bank Rakyat Indonesia in Cianjur Regency was carried out based on an agreement between the debtor and the creditor. After the credit agreement is signed by the debtor and the party representing BRI, namely the head of the PT branch. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cianjur Branch Office, a notary appointed by PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cianjur Branch Office. The credit agreement deed is notarized, the binding is carried out simultaneously with the binding of collateral / Mortgage. In granting the Mortgage before the PPAT, it must be attended by the Mortgage Giver and the Mortgage recipient and witnessed by 2 (two) witnesses. If the debtor is unable to attend, it can be delegated to another party. The notary/PPAT before committing to the land that will become collateral/guarantee will check the certificate made at the local National Land Agency. 2) The responsibility of a notary in making a deed that has an impact on bad credit at Bank Rakyat Indonesia, Cianjur Regency based on Decision Number 52/Pdt.G/2020/PN Cjr Notary cannot be directly held accountable individually, collectively, based on errors or absolute liability. This is because the notary only waarmeking the credit agreement deed that has been agreed upon by the debtor and the party representing BRI, namely the head of the PT branch. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cianjur Branch Office. Regarding collateral/guarantee, before the binding of the notary has also checked in advance regarding the correctness, so that if bad credit occurs until the auction of collateral/guarantee, it is absolutely the responsibility of the parties themselves.

Keywords: Notary, Deed of Agreement, Bad Credit

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK.....	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Kerangka Konseptual	8
F. Kerangka Teoritis.....	12
G. Metode Penelitian.....	16
1. Metode Pendekatan	17
2. Spesifikasi Penelitian	17

3. Jenis dan Sumber data.....	18
4. Teknik Pengumpulan Data.....	20
5. Metode Analisis Data.....	22
H. Sistematika Penulisan.....	22
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	24
A. Tinjauan Umum Mengenai Jabatan Notaris.....	24
1. Pengertian Notaris.....	24
2. Dasar Hukum Notaris.....	26
3. Hak dan Kewajiban Notaris.....	28
4. Larangan Bagi Notaris.....	31
5. Pemberhentian Notaris.....	32
B. Tinjauan Umum mengenai Akta.....	34
1. Pengertian Akta.....	34
2. Syarat Pembuatan Akta.....	35
3. Jenis – jenis Akta.....	39
C. Tinjauan Umum Mengenai Perbankan.....	41
1. Pengertian Bank.....	41
2. Asas, Fungsi dan Tujuan Bank.....	42
3. Jenis Bank.....	44
D. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kredit.....	49
1. Pengertian Kredit.....	49
2. Unsur-Unsur Kredit.....	51
3. Jenis-jenis Kredit.....	53

4. Jaminan Kredit	57
E. Tinjauan Umum Mengenai Kredit dalam Perspektif Islam	59
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	65
A. Pelaksanaan Pembuatan Akta Perjanjian Kredit di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur.....	65
B. Tanggungjawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berdampak Kredit Macet Di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur.....	92
C. Contoh Akta / Litigasi yang Berkaitan.....	114
BAB IV PENUTUP	127
A. Simpulan.....	127
B. Saran.....	128
DAFTAR PUSTAKA	130



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Meningkatnya roda perekonomian di Indonesia saat ini ditandai dengan berbagai faktor salah satunya ialah meningkatnya kegiatan usaha yang berdampak langsung terhadap peningkatan usaha oleh pelaku usaha, namun peningkatan tersebut tidak selalu diikuti oleh kemampuan finansial yang baik dari pelaku usaha. Pelaku usaha dalam memenuhi kebutuhan finansialnya dilakukan dengan berbagai ragam cara salah satunya adalah meminjam dana atau modal yang dikenal dengan istilah kredit, baik melalui perbankan. Di Indonesia yang mengatur mengenai perbankan adalah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Pengertian bank dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹

Perkembangnya ilmu hukum dan kebutuhan hukum dalam masyarakat semakin banyak bentuk perjanjian yang diterapkan. Perjanjian tersebut makin berkembang seiring dengan perkembangan zaman, untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum masyarakat menuangkan perjanjian

¹ I Ketut Sukawati Lanang Putra Perbawa, *Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perbankan*. *Jurnal Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar, hal.62

tersebut kedalam akta otentik. Dalam pasal 1868 KUH Perdata mensyaratkan supaya suatu akta mempunyai kekuatan bukti otentik maka harus dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang. Jadi tidak setiap orang dapat atau boleh membuat akta otentik, tetapi hanya pejabat umum yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta otentik.²

Pemberian suatu kredit dari bank kepada nasabah selaku debitur tentunya untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas pemberian kredit tersebut maka diperlukan peranan dari Notaris terkait akta-akta otentik. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Di dalam penjelasannya disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Perlunya perjanjian-perjanjian tertulis dibuat dihadapan seorang notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum serta untuk memenuhi hukum pembuktian yang kuat bagi para pihak yang melakukan perjanjian.³ Akta Notaris yang di buat sesuai kehendak penghadap yang berkepentingan guna memastikan atau menjamin hak dan kewajiban penghadap kepada pejabat umum (Notaris).

² Maslihan, Sukarmi, Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Berkaitan Dengan Kontrak Kerjasama, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 2 Maret 2018, hal.15

³ Abdul Jalal, Suwitno, Sri Endah Wahyuningsih, Keterlibatan Pejabat Notaris Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Turut Serta Melakukan Tindak Kejahatan Dalam Pemalsuan Dokumen, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 1 Maret 2018, hal.228

Perjalanan notaris di Indonesia mengalami perkembangan sesuai dengan perkembangan Negara dan bangsa Indonesia. Sejarah kontemporer Indonesia mencatat bahwa pada era reformasi terjadi perubahan lembaga notariat yang cukup signifikan. Perubahan tersebut ditandai dengan berhasilnya pemerintah orde Reformasi mengundangkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), yang kemudian diperbaharui dengan Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014.⁴

Notaris berkewajiban untuk memasukan dalam akta tentang apa yang sungguh-sungguh telah di mengerti sesuai dengan kehendak penghadap dan membacakan kepada penghadap tentang isi dari akta tersebut. Pernyataan atau keterangan para pihak tersebut oleh Notaris di tuangkan dalam akta notaris.⁵ Akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga jika ada orang yang atau pihak yang menilai atau menyatakan akta tersebut tidak benar, maka orang atau pihak yang menilai atau menyatakan tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai dengan aturan hukum.⁶

Notaris yang mempunyai hubungan kerja dari bank terkait dengan pembuatan akta otentik dan pendaftaran jaminan kredit maka notaris berwenang membuat akta yang dapat memperlihatkan bahwa adanya perbuatan hukum dari bank (kreditur) dengan nasabah (debitur) dihadapan

⁴ Rita Permanasari, Akhmad Khisni, Imunitas Hukum Bagi Notaris Yang Membuka Rahasia , Jabatan, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 2 Maret 2018, hal.26

⁵ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press, hal. 46.

⁶ Habib Adjie, 2008, *Hukum Kenotariatan di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung, Refika Aditama, hal.14.

notaris, sehingga adanya akta yang dicetak oleh Notaris adalah hal yang sangat penting bagi para pihak untuk dapat melindungi kepentingannya.⁷

Akta yang dibuat di hadapan notaris disebut akta notarial, atau autentik, atau akta otentik. Keberadaan akta Notaris di dalam Negara hukum khususnya Indonesia, memiliki fungsi yang krusial, diakuinya akta Notaris sebagai akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna menjadikan kedudukan akta Notaris sebagai alat bukti yang pertama dan utama dalam hukum pembuktian perdata, sehingga atas keberadaannya perlu pula diatur sedemikian rupa agar kekuatan pembuktian akta notariil tersebut tidak menjadi bomerang bagi para pihak yang membuatnya.⁸ Pada perjanjian kredit bank peran Notaris melalui akta yang dibuatnya memberikan kepastian hukum bagi para pihak yaitu pihak bank sebagai kreditur dan pihak nasabah sebagai debitur. Kepastian hukum tersebut menjamin hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian kredit sebagaimana dituangkan dalam akta otentik. Hal ini mengingat akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris merupakan alat pembuktian yang sempurna. Pada perjanjian kredit bank, akta otentik merupakan bukti dari adanya perbuatan hukum berupa pemberian kredit bank kepada nasabahnya.

Notaris merupakan pejabat umum yang dapat memberikan jaminan dan perlindungan hukum melalui formulasi akta otentik yang dibuatnya.

Berdasarkan hal tersebut Notaris dipandang sebagai profesi yang terhormat

⁷ Heny Pratiwi, Kekuatan Hukum *Covernote* Melalui Pemberian Kredit Bank dengan Jaminan Hak Tanggungan Apabila Terjadi Kredit Macet , *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Volume 4 Nomor 3 Desember 2019, hal.499

⁸ Nawaaf Abdullah, Munsyarif Abdul Chalim, Kedudukan dan Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Otentik, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 4 Desember 2017, hal.657

karena bertugas melayani kepentingan masyarakat umum. Kedudukan yang terhormat tersebut memberikan beban dan tanggungjawab bagi setiap Notaris untuk menjaga wibawa dan kehormatan profesi Notaris. Pada perjanjian kredit bank peran Notaris melalui akta yang dibuatnya memberikan kepastian hukum bagi para pihak yaitu pihak bank sebagai kreditur dan pihak nasabah sebagai debitur. Kepastian hukum tersebut menjamin hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian kredit sebagaimana dituangkan dalam akta otentik. Hal ini mengingat akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris merupakan alat pembuktian yang sempurna.

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

Akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris terkadang menimbulkan kredit macet. Seperti dalam Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 52/Pdt.G/2020/PN Cjr, dimana seorang Nasabah justru menggugat Pihak Bank BRI karena Pihak Bank melelang jaminan kredit. Nasabah tidak memenuhi perjanjian kredit seperti yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit, namun Nasabah tersebut tidak terima jaminan bank yang berubah rumah dan tanah di lelang oleh Pihak Bank. Sebelum membuat Akta Perjanjian kredit seharusnya Notaris juga memastikan bahwa Nasabah tidak akan melakukan wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang telah disepakati. Berdasarkan uraian tersebut di atas maka pada penelitian ini akan dibahas lebih lanjut mengenai “Tanggungjawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berdampak Kredit Macet di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur”.

B. Perumusan Masalah

Permasalahan masalah dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur ?
2. Bagaimana tanggungjawab notaris dalam pembuatan akta yang berdampak kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur?

C. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggungjawab Notaris dalam pembuatan akta yang berdampak kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur.

D. Manfaat Penelitian

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

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

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

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan konsep-konsep dasar yang berkaitan dengan konsep-konsep yang terkandung dalam judul penelitian yang dijabarkan dalam permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-konsep dasar ini akan dijadikan pedoman dalam rangka mengumpulkan data dan bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan dan tujuan penelitian.⁹ Konsep-konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukan penelusuran bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian yang berupa kajian pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian ini.¹⁰ Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Tanggungjawab

Definisi tanggungjawab berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), tanggungjawab adalah suatu kondisi dimana setiap individu memiliki suatu kewajiban untuk menanggung segala sesuatunya sendirian. Tanggungjawab merupakan salah satu dari beberapa sikap yang menjadi nilai-nilai dalam pendidikan karakter.

⁹Paulus Hadisoeparto, 2009, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis*, UNDIP, Semarang, hal. 18

¹⁰Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta, hal. 15

Tanggungjawab yaitu sikap dan perilaku seseorang untuk melaksanakan tugas dan kewajibannya.¹¹ Tanggung jawab adalah suatu sikap siap untuk memilih suatu pilihan yang ingin dilakukan dalam hidup, dan siap menghadapi konsekuensi atas pilihan yang sudah dilakukan. Dengan demikian, segala sesuatu yang telah dilakukan seharusnya harus dipertimbangkan dahulu secara mendalam dan tidak terburu-buru.¹²

2. Notaris

Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan *Notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *Van Notary*, yang mempunyai peranan sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya bidang hukum keperdataan, karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat Publik, yang mempunyai kewenangan untuk membuat Akta dan kewenangan lainnya.¹³ Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, Notaris memiliki arti sebagai orang yang mendapat kuasa dari pemerintah berdasarkan penunjukan untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.¹⁴ Dalam 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 memiliki

¹¹ Sri Narwanti, 2014, *Pendidikan Karakter*, Familia Pustaka Keluarga, Yogyakarta, hal. 30

¹² Fatchul Mu'in, 2014, *Pendidikan Karakter konstruksi teoritik dan Paraktik*, Ar-Ruzz Media, Yogyakarta, hal. 219

¹³ Salim, HS, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 33.

¹⁴ Soegianto, 2015, *Etika Profesi dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris*, Farisma Indonesia. Yogyakarta, hal. 1.

kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

3. Akta

Kata akta berasal dari bahasa latin “*acta*” yang berarti “*geschrift*” atau surat, sedangkan menurut R. Subekti dan Tjitrosudibio dalam kamus hukum, bahwa kata “*acta*” merupakan bentuk jamak dari kata “*actum*” yang berasal dari bahasa latin dan berarti perbuatan-perbuatan. Menurut A. Pilto, mengatakan akta sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk pakai sebagai bukti, dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu di buat. Sedangkan menurut sudikno mertokusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa hukum, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula secara sengaja untuk tujuan pembuktian.¹⁵ Berdasarkan beberapa pendapat diatas, disimpulkan bahwa akta adalah selebar tulisan yang dibuat untuk dijadikan sebagai bukti tertulis terhadap suatu peristiwa dan akan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

4. Kredit Macet

Pengertian kredit menurut Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan

¹⁵ Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka yustisia, Yogyakarta, hal. 1

pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kredit macet adalah kondisi dimana debitur baik perorangan maupun badan usaha tidak mampu membayar cicilan atau hutang yang dimilikinya kepada pemberi pinjaman dengan tepat waktu.¹⁶

5. Bank Rakyat Indonesia

Bank Rakyat Indonesia (BRI) adalah salah satu bank milik pemerintah yang terbesar di Indonesia. Bank Rakyat Indonesia (BRI) didirikan di Purwokerto, Jawa Tengah oleh Raden Bei Aria Wirjaatmadja tanggal 16 Desember 1895. Kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat, menyalurkan kembali dana ke masyarakat, dan memberikan pelayanan produk dan jasa lainnya.¹⁷

6. Kabupaten Cianjur

Kabupaten Cianjur secara geografis terletak pada koordinat 106o 42' - 107 o 25' Bujur Timur dan 6 o 21' -7 o 25' Lintang Selatan, dengan ketinggian 7-2.962 mdpl dan memiliki kemiringan 0-40%. Batas-batas wilayah daerah meliputi :

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Bogor dan Kabupaten Purwakarta.
- b. Sebelah timur berbataan dengan Kabupaten Purwakarta, Kabupaten Bandung, Kabupaten Bandung Barat dan Kabupaten Garut.

¹⁶ <https://www.bfi.co.id/id>, diakses tanggal 5 November 2022, pukul 22.00 WIB

¹⁷ <https://bri.co.id/>, diakses tanggal 5 November 2022, pukul 22.20 WIB

- c. Sebelah selatan berbatasan dengan Samudra Hindia.
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Sukabumi dan Kabupaten Bogor.¹⁸

Penduduk Kabupaten Cianjur pada umumnya, demikian juga di Kecamatan Cianjur, merupakan suku Sunda, serta komunitas suku lainnya dari berbagai daerah di Indonesia, seperti suku Batak, Minangkabau, Bugis dan lainnya. Bahasa yang digunakan umumnya Sunda (dialek Priangan), selain dari bahasa resmi bahasa Indonesia. Tahun 2021, jumlah penduduk kecamatan Cianjur sebanyak 171.380 jiwa, dengan kepadatan 6.409 jiwa/km². Kemudian, persentasi penduduk kecamatan Cianjur berdasarkan agama yang dianut yakni Islam 97,03%, kemudian Kekristenan 2,12% dimana Protestan 1,65% dan Katolik 0,47%. Sebagian lagi menganut Buddha yakni 0,83%, Hindu 0,01 dan Konghucu 0,01%.¹⁹

F. Kerangka Teoritis

Pemahaman terhadap kajian dalam penelitian ini maka diberikan teori hukum sebagai dasar analisis pokok permasalahan dalam penelitian. Adapun teori hukum / kerangka teori yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum, seperti yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch, hukum bertujuan untuk

¹⁸<https://web.cianjurkab.go.id/profil/letak-geografis/>, diakses tanggal 6 November 2022, pukul 19.30 WIB

¹⁹ www.dukcapil.kemendagri.go.id, diakses tanggal 6 November 2022, pukul 20.00 WIB

keadilan, kegunaan dan kepastian.²⁰ Dengan adanya suatu kepastian hukum, maka tujuan dari hukum yaitu keadilan akan dapat dicapai. Yang utama dari nilai kepastian hukum adalah adanya peraturan itu sendiri. Secara umum, diartikan bahwa kerangka teori merupakan garis besar dari suatu rancangan atas dasar pendapat yang dikemukakan sebagai keterangan mengenai suatu peristiwa. Menurut Gustav Radbruch, terdapat empat hal yang menjadi dasar makna kepastian hukum diantaranya ialah:²¹

- a. Hukum positif yaitu Undang-Undang.
- b. Hukum didasarkan pada fakta-fakta atau dasar hukum yang ditetapkan.
- c. Kenyataan fakta harus dirumuskan dengan jelas, sehingga menghindari kekeliruan pemaknaan dan mudah untuk dilaksanakan.
- d. Hukum positif tidak boleh mudah berubah.

Asas kepastian hukum sudah umum bilamana kepastian sudah menjadi bagian dari suatu hukum, hal ini lebih diutamakan untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan jati diri serta maknanya, karena tidak lagi dapat digunakan sebagai pedoman perilaku setiap orang. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-

²⁰ H.Chaerudin, 1999, *Filsafat Suatu Ikhtisar*, FH UNSUR, Cianjur, hal. 19.

²¹ Gustav Radbruch dalam Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.9.

undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.²²

2. Teori Tanggung Jawab Hukum

Pertanggungjawaban hukum dapat diartikan sebagai keadaan wajib menanggung, memikul tanggung jawab, menanggung segala sesuatunya, (jika ada sesuatu hal, dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya) sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Tanggung jawab hukum adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang disengaja maupun yang tidak disengaja.²³

Menurut pendapat Hans Kelsen tentang teori tanggung jawab hukum yang menyatakan bahwa :²⁴

a concept related to that of legal duty is the concept of legal responsibility (liability). That a person is legally responsible for a certain behavior or that he bears the legal responsibility therefore means that he is liable to a sanction in case contrary behavior. Normally, that is, in case the sanction is directed against the immediate delinquent, it is his own behavior for which an individual is responsible. In this case the subject of the legal responsibility and the subject of the legal duty coincide.

Bahwa suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum (*liability*). Seseorang

²² *Ibid.*, hal.9

²³ Purbacaraka, 2010, *Perihal Kaedah Hukum*, Citra Aditya, Bandung, hal. 37.

²⁴ Hans Kelsen, 1944, *General Theory Of Law And State*, New York, hal. 65.

dikatakan secara hukum bertanggungjawab untuk suatu perbuatan tertentu adalah bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan berlawanan dengan hukum. Biasanya, dalam kasus, sanksi dikenakan terhadap delinquent (penjahat) karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut harus bertanggungjawab.²⁵ Dalam kasus ini subjek tanggung jawab hukum (responsibility) dan subjek kewajiban hukum adalah sama.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Hans Kelsen membagi mengenai tanggungjawab terdiri dari:²⁶

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
- b. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang

²⁵ Jimly Asshiddiqie dan Ali Safa'at, 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Cet.1. Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta, hal. 6

²⁶ Hans Kelsen, 2006, *Teori Hukum Murni*, Nuansa & Nusa Media, Bandung, hal. 140

dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.

- d. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Teori tanggungjawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggungjawab dimaknai dalam arti liability, sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum.²⁷

G. Metode Penelitian

Menurut Soekanto sebagaimana dikutip Hamidah Abdurrachman bahwa penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisis, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul di dalam gejala bersangkutan.²⁸ Metode penelitian adalah tata cara bagaimana melakukan penelitian. Metode penelitian merupakan tata cara

²⁷ *Ibid.*,

²⁸ Hamidah Abdurrachman, Disparitas Putusan Hakim dalam Kasus Narkoba, *Jurnal, Pandecta*, Volume 7. Nomor 2. Juli 2012, Universitas Negeri Semarang, hal. 218.

pelaksanaan penelitian.²⁹ Adapun tata cara pelaksanaan penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian hukum sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.³⁰ Pendekatan yuridis sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke obyeknya. Dalam pendekatan yuridis sosiologis, hukum sebagai *law in action*, dideskripsikan sebagai gejala sosial yang empiris. Dengan demikian hukum tidak sekedar diberikan arti sebagai jalinan nilai-nilai, keputusan pejabat, jalinan kaidah dan norma, hukum positif tertulis, tetapi juga dapat diberikan makna sebagai sistem ajaran tentang kenyataan, perilaku yang teratur dan ajeg, atau hukum dalam arti petugas. Dengan menggunakan metode pendekatan ini diharapkan dapat memberikan penjelasan mengenai tanggungjawab notaris dalam pembuatan akta yang berdampak kredit macet di Bank.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah *deskriptif analitis* yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan

²⁹ Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenada Media Group, Jakarta, hal. 2

³⁰ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia Press, Jakarta, hal. 51

dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaannya.³¹ Penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data yang detail mungkin tentang manusia, keadaan dan gejala-gejala lainnya. Sedangkan analitis karena data-data yang diperoleh akan dianalisis. Melalui penelitian deskriptif ini diharapkan dapat memberikan jawaban tentang tanggungjawab notaris dalam pembuatan akta yang berdampak kredit macet di Bank.

3. Jenis dan Sumber data

Jenis data dalam penelitian ini meliputi data primer dan sekunder.

a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas. Sumber data primer didapatkan melalui kegiatan wawancara dengan subjek penelitian dan dengan observasi atau pengamatan langsung di lapangan.³²

b. Data Sekunder

Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan.³³ Adapun data sekunder dalam penelitian ini bersumber dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, yaitu sebagai berikut :

³¹ Sumardi Suryabrata, 1993, *Metodologi Penelitian*, Rajawali, Jakarta, hal.19

³² Sugiyono, 2016, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Alfabet, Bandung, hal.225

³³ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal. 318.

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yakni berupa peraturan perundang-undangan, seperti
 - a) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 - b) HIR.
 - c) KUH Perdata.
 - d) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
 - e) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dsb.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu proses penelitian.³⁴ Bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku literatur yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis serta memahami bahan hukum primer tersebut. Misalnya konsep rancangan KUHP Nasional, hasil-hasil penelitian para ahli terkait (Jurnal, tesis), hasil karya para pakar hukum (buku-buku yang relevan), hasil-hasil pertemuan ilmiah (seminar, simposium, diskusi) dan lain-lain.

³⁴ *Ibid.*, hal. 318.

- 3) Bahan hukum tersier, yakni bahan yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, maupun rujukan internet.

4. Teknik Pengumpulan Data

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

a. Studi Pustaka

Studi Pustaka merupakan metode yang dilakukan dalam rangka memperoleh data sekunder. Studi ini penulis mengumpulkan data dengan cara membaca, memahami dan mengumpulkan bahan-bahan hukum yang akan diteliti, yaitu dengan mempuat lembar dokumen yang berfungsi untuk mencatat informasi atau data dari bahan-bahan hukum yang diteliti yang berkaitan dengan masalah penelitian yang sudah dirumuskan terhadap :

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

b. Wawancara

Studi lapangan ini penulis melaksanakan kegiatan wawancara, yaitu suatu metode pengumpulan data dengan cara

mendapatkan keterangan secara lisan dari seorang responden atau nara sumber dengan bercakap-cakap secara langsung. Wawancara ini bertujuan untuk mengumpulkan keterangan tentang kehidupan manusia serta pendapat-pendapat mereka.³⁵ Secara umum ada dua jenis teknik wawancara, yaitu wawancara terpimpin (terstruktur) dan wawancara dengan teknik bebas (tidak struktur) yang disebut wawancara mendalam (*in-depth interviewing*).³⁶ Wawancara dilakukan dengan cara mengadakan komunikasi langsung dengan pihak-pihak yang dapat mendukung diperolehnya data yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti guna memperoleh data baik lisan maupun tertulis atas sejumlah data yang diperlukan.

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

³⁵ Burhan Ashofa, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hal. 95

³⁶ HB Sutopo, 2002, *Metode Penelitian Kualitatif*, UNS Press, Surakarta, hal.58

berdampak kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur.

5. Metode Analisis Data

Setelah pengumpulan data dilakukan, maka data tersebut dianalisa secara *kualitatif*,³⁷ yakni dengan melakukan pengolahan, analisis dan mengkonstruksikan data secara menyeluruh, sistematis dengan menjelaskan hubungan antara berbagai jenis data dengan permasalahan yang diteliti, dilakukan interpretasi dan konstruksi hukum dengan menarik kesimpulan menggunakan cara deduktif menjawab dari permasalahan dan tujuan penelitian yang ditetapkan.

H. Sistematika Penulisan

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

Bab I Pendahuluan

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

Bab II Tinjauan Pustaka

Pada bab ini berisi tentang Tinjauan Umum Mengenai Jabatan Notaris, Tinjauan Umum mengenai Akta, Tinjauan Umum

³⁷ Bambang Sunggono, 1997, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 10

Mengenai Perbankan, Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kredit, dan Tinjauan Umum Mengenai Kredit dalam Perspektif Islam.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada bab ini membahas pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur, dan tanggungjawab notaris dalam pembuatan akta yang berdampak kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur.

Bab IV Penutup

Berisi simpulan hasil penelitian dan saran-saran yang diperlukan



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mengenai Jabatan Notaris

1. Pengertian Notaris

Kata Notaris berasal dari kata “*nota literia*” yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber.³⁸

Notaris yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van Notaris*, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya. Secara yuridis, pengertian Notaris tercantum dalam peraturan perundang-undangan berikut ini :³⁹

- a. Staatsblad 1860 nomor 3 tentang peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (*reglement op het Notaris-ambt in Indonesie*).

Pasal 1 Staatsblad 1860 nomor 3 tentang peraturan jabatan Notaris di Indonesia (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesie*) telah dirumuskan pengertian Notaris. Pasal 1 berbunyi:

“Para Notaris adalah pejabat-pejabat umum, khususnya berwenang untuk membuat akta-akta autentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan,

³⁸ G.H.S. Lumban Tobing, 1980, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal.41

³⁹ Salim HS, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, hal. 3

yang untuk itu diperintahkan oleh suatu undang-undang umum atau yang dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan autentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse-grosse, salinan-salinan dan kutipan kutipannya; semuanya itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut oleh suatu undang-undang umum tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.”

Kedudukan Notaris dalam pasal 1 *staatsblad* 1860 Nomor 3 tentang peraturan jabatan Notaris di Indonesia (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesia*), yaitu sebagai pejabat Umum. Pejabat Umum, yaitu orang yang memegang jabatan untuk mengurus kepentingan orang banyak kewenangan Notaris dalam ketentuan ini, yaitu untuk:

- 1) Membuat akta autentik
 - 2) Akta-akta yang dikehendaki oleh orang-orang berkepentingan
- b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Pengertian Notaris tercantum dalam Pasal 1 angka 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 memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”

Kewenangan lainnya merupakan kekuasaan yang telah ditentukan oleh undang-undang jabatan Notaris dan undang-undang lainnya.⁴⁰

2. Dasar Hukum Notaris

Landasan filosofis tentang keberadaan Notaris tercantum dalam pertimbangan hukum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Salah satu pertimbangannya, disebutkan bahwa:

“Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jas hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum”.

Filosofi dari pengangkatan Notaris sebagai pejabat umum, yaitu memberikan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah upaya untuk memberikan rasa aman kepada Notaris agar dapat melaksanakan kewenangannya dengan sebaik-baiknya, dan akta yang dibuatnya dapat digunakan oleh para pihak. Filosofi dari pengangkatan Notaris sebagai Pejabat Publik adalah dalam rangka memberikan kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara yang menggunakan jasanya.

Landasan yuridis pengaturan tentang Notaris, tertuang dalam berbagai peraturan perundang-undangan berikut ini :

⁴⁰ Salim H. S., 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hal.35

- a. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- b. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris.

Ketentuan yang mengatur tentang Notaris dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris, antara lain:

- a. Penguatan persyaratan untuk dapat diangkat menjadi Notaris, antara lain, adanya surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater serta perpanjangan jangka waktu menjalani magang dari 12 (dua belas) bulan menjadi 24 (dua puluh empat) bulan.
- b. Penambahan kewajiban, larangan merangkap jabatan, dan alasan pemberhentian sementara Notaris.
- c. Penguatan kewajiban kepada calon Notaris yang sedang melakukan magang.
- d. Pembentukan majelis kehormatan Notaris.
- e. Penguatan dan penegasan organisasi Notaris.
- f. Penguatan fungsi, wewenang, dan kedudukan majelis pengawas.

Pengaturan tentang jabatan Notaris secara sosiologis, dituangkan dalam bentuk undang-undang adalah karena banyak-banyak masalah yang menimpa Notaris di dalam melaksanakan kewenangannya, seperti digugat atau dilaporkan ke penegak hukum oleh para pihak atau oleh

masyarakat pada umumnya. Notaris dengan adanya masalah itu, maka perlu mendapat perlindungan hukum dari negara, yang dituangkan dalam bentuk Undang-undang.

3. Hak dan Kewajiban Notaris

Hak dan kewajiban Notaris, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *rights and obligations of a notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *rechten en plichten van Notarissen*, diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Hak atau *right* (bahasa Inggris) *recht* (bahasa Belanda) atau *richtig* (bahasa Jerman) dikonsepsikan sebagai:

“Kewenangan atau kekuasaan dari orang atau badan hukum untuk berbuat sesuatu karena telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan atau kekuasaan yang benar atas sesuatu atau menuntut sesuatu.”⁴¹

Kekuasaan atau *power* atau *authority* (bahasa Inggris), atau *vermogen* (bahasa Belanda), *leistung* (bahasa Jerman), merupakan:

“Kemampuan atau kewenangan dari seseorang atau badan hukum untuk mengurus sesuatu atau menentukan sesuatu”.⁴²

Kewajiban atau disebut juga dengan *duty* atau *obligation* atau *responsibility* (bahasa Inggris) atau *verplichting* (Belanda) dikonsepsikan sebagai sesuatu yang harus dilaksanakan oleh orang atau badan hukum

⁴¹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hal. 292.

⁴² *Ibid*, hal. 467

atau Notaris di dalam melaksanakan kewenangannya. Hak dan kewajiban itu, meliputi :

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.
- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan 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 I (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, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.

- h. Membuat daftar dari akta proses 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 daftar akta atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum 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 dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- n. Menerima magang calon Notaris
- o. Kewajiban menyimpan minuta akta.

Kewajiban untuk menyimpan minuta akta tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta *in originali*.⁴³

4. Larangan Bagi Notaris

Larangan bagi Notaris, yang dalam bahasa Inggris, disebut dengan *prohibition for notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *verbod voor Notaris* merupakan aturan yang memerintahkan kepada Notaris untuk tidak melakukan sesuatu yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Larangan bagi Notaris telah ditentukan dalam Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang meliputi:

- a. Menjalankan jabatan diluar 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 daerah atau badan usaha milik swasta.
- g. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris.

⁴³ Salim H. S., 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hal.42

- h. menjadi Notaris pengganti.
- i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat memengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Bagi Notaris yang melanggar larangan itu, maka ia dikenakan sanksi. Sanksinya, berupa:

- a. Peringatan tertulis
- b. Pemberhentian sementara
- c. Pemberhentian dengan hormat
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.⁴⁴

5. Pemberhentian Notaris

Pemberhentian Notaris, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *termination of notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *de beeindiging Notarissen*, yaitu berakhirnya jabatannya sebagai Notaris. Pemberhentian Notaris diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam ketentuan ini diatur tentang 5 (lima) alasan-alasan Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya. Kelima alasan itu, meliputi:

- a. Meninggal dunia
- b. Telah berumur 65 (enam puluh Lima) tahun
- c. Permintaan sendiri

⁴⁴ Pasal 17 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014

- d. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun
- e. Merangkap jabatan.

Berhentinya Notaris dari jabatannya walaupun umur 65 tahun, namun hal itu dapat diperpanjang sampai berumur 67 (enam puluh tujuh) tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan cukup baik. Di samping alasan-alasan berhentinya Notaris dari jabatannya, Notaris dapat diberhentikan untuk sementara waktu. Sementara waktu, yaitu untuk beberapa lamanya, tidak untuk selamalamanya. Ada lima alasan-alasan berhentinya Notaris dari jabatannya untuk sementara waktu, yang meliputi:

- a. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang.
- b. Berada di bawah pengampunan.
- c. Melakukan perbuatan tercela.
- d. Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris
- e. Sedang menjalani masa penahanan.

Pemberhentian sementara berdasarkan alasan pada nomor 3 dan nomor 4 berlaku paling lama 6 (enam) bulan. Sebelum pemberhentian sementara dilakukan, Notaris diberi kesempatan untuk membela diri di

hadapan Majelis Pengawas secara berjenjang. Pemberhentian sementara Notaris dilakukan oleh menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat.⁴⁵

B. Tinjauan Umum mengenai Akta

1. Pengertian Akta

Akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Pembuktian merupakan suatu langkah dalam proses perkara penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan suatu hak yang menjadi sengketa.⁴⁶

Akta adalah suatu tulisan yang semata-mata dibuat untuk membuktikan sesuatu hal peristiwa, karenanya suatu akta harus ditandatangani.⁴⁷ Ketentuan Pasal 1 ayat (7) dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa Akta Notaris adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris berdasarkan bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang ini.

Berdasarkan kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta otentik adalah sebuah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh

⁴⁵ Salim Hs, *Op.Cit.*, hal. 46

⁴⁶ Sudikno Mertokusumo, 1999, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hal. 124.

⁴⁷ Subekti, 1984, *Pokok-pokok hukum perdata*, cetakan ke XVIII, Intermesa, Jakarta, hal. 178.

Undang-Undang atau dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang ditempat pembuatan akta itu. Akta otentik itu proses pembuatan dan penandatungannya dilakukan dihadapan Notaris. Akta otentik dapat membantu bagi pemegang pemiliknya jika tersangkut kasus hukum. Berdasarkan pasal 165 *Herzien Inlandsch Reglement* (H.I.R), pasal 285 *Rechtsreglement Buitengewesten* (RBg) dan pasal 1870 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu (seperti Notaris, Hakim, Panitera, Juru Sita, Pegawai Pencatatan Sipil) ditempat akta itu dibuat. Dalam menjalankan tugas dan jabatannya Notaris mempunyai tugas untuk membuat akta otentik bagi masyarakat yang membutuhkan, akta otentik yang dibuat oleh Notaris adalah merupakan suatu pembuktian yang sempurna yang melahirkan suatu kepastian hukum apabila sewaktu-waktu terjadi perselisihan diantara para pihak yang membuat dan membutuhkan akta tersebut.⁴⁸

2. Syarat Pembuatan Akta

Suatu Akta Notaris selain merupakan sumber untuk otentisitas, Akta Notaris juga merupakan dasar dari legalitas eksistensi akta notaris yang bersangkutan, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum. Apabila akta notaris hanya membuat apa

⁴⁸ Ngadino, 2019, *Tugas dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris di Indonesia*, UPT Penerbitan Universitas PGRI Semarang Press, Semarang, hal. 79.

yang dialami dan disaksikan oleh notaris sebagai pejabat umum, maka akta itu dinamakan akta verbal atau pejabat (*ambtlijke akten*). Salah satu contoh akta pejabat adalah akta diberita acara yang dianut oleh Notaris dari suatu rapat pemegang saham dari suatu perseroan terbatas. Apabila suatu akta selain memuat catatan tentang apa yang disaksikan atau dialami oleh Notaris juga memuat tentang apa yang diperjanjikan atau ditentukan oleh pihak-pihak yang menghadap pada Notaris maka akta itu dinamakan "*akta Partij*".

- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang. Mengenai bentuk yang telah ditentukan oleh UUJN. Adalah akta tersebut terdiri dari kepala akta dan akhir Akta. Bagian-bagian Akta yang terdiri dari kepala akta dan akhir akta adalah bagian yang mengandung unsur autentik, artinya apa yang tercantum dalam kepala akta dan akhir akta tersebut akan menentukan apakah akta itu dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang atau tidak.
- c. Pejabat Umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut. Salah satu syarat yang harus di penuhi agar suatu akta memperoleh otentisitas adalah wewenang Notaris yang bersangkutan untuk membuat akta tersebut.

Adapun syarat yang harus di penuhi agar suatu akta disebut bukti adalah:

- a. Surat itu harus ditanda-tangani

Keharusan ditanda-tangani sesuatu surat untuk dapat disebut akta ditentukan dalam Pasal 1874 KUHPerdata.

- b. Surat ini harus menjadi peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau perkatan.

Jadi surat itu harus berisikan sesuatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan dan peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu haruslah merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu hak atau perkatan.

- c. Surat itu diperuntukan sebagai alat bukti.

Jadi surat itu memang sengaja dibuat untuk menjadi alat bukti berdasarkan pasal 3 ketentuan aturan bea materai Tahun 1921 ditentukan antara lain: bahwa semua yang ditanda tangani yang diperbuat sebagai buktinya perbuatan kenyataan atau keadaan yang bersifat hukum perdata dikenakan bea materai tetap sebesar Rp. 25,-.Oleh karena itu surat yang dijadikan alat pembuktian dipengadilan harus ditempli bea materai secukupnya (sekarang sebesar Rp.6000,).

Pasal 1868 KUHPerdata dapat diketahui adanya beberapa unsur akta, antara lain:

- a. Bahwa akta dibuat dan diresmikan (*verleden*) dalam bentuk menurut hukum;
- b. Bahwa akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum;
- c. Bahwa akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana akta itu dibuat.⁴⁹

Unsur penting yang ada atau yang terdapat dalam pembuatan akta itu adalah kesengajaan membuat akta dan menanda-tanganan. Untuk dapat di golongan dalam pengertian akta maka akta itu harus ditanda-tangani, keharusan penanda tangan ini terdapat dalam Pasal 1869 KUHPerdata. Pasal 1869 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai yang dimaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ditanda-tangani oleh para pihak.

Seperti halnya tanda tangan, dalam masyarakat umum sering dijumpai sidik jari digunakan sebagai pengganti tanda tangan seseorang yang tidak dapat membubuhkan tanda tangannya, baik karena tidak dapat menulis (buta huruf) maupun karena cacat tangannya atau lumpuh.⁵⁰ Dalam Hal ini biasanya tanda tangan akan diganti dengan sidik jari. Dalam prakteknya dan kebiasaan tidak disebut sidik jari

⁴⁹ R. soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia*, Suatu Penjelasan, Cetakan Kedua, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 42

⁵⁰ Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat-beberapa mata pelajaran dan serba-serbi praktek Notariat*, Buku I, PT Ichtiar Baru Van Hoeven, Jakarta, hal. 198

melainkan hanya cap jempol.⁵¹ Dalam Pasal 1874 ayat (2) KUHPerdara dikatakan bahwa dengan penandatanganan sepucuk surat dibawah tangan dipersamakan dengan satu cap jempol, dibubuhi suatu pernyataan yang bertanggal dari seseorang notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang dari mana pernyataan dia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya bahwa isi akan di jelaskan kepada orang itu dan bahwa setelah cap jempol, tersebut di bubuhkan di hadapan pejabat tadi. Dengan demikian Undang-Undang menetapkan cap jempol di persamakan dengan suatu tanda tangan apabila diletakan di atas suatu akta dihadapan Notaris atau pejabat lainnya, yang mengenal orang yang menghadap itu atau telah di perkenalkan.

3. Jenis – jenis Akta

Ada 2 (dua) golongan atau jenis akta Notaris, yaitu : (1) akta pejabat atau disebut *ambtelijk acte* atau dengan kata lain akta ini dibuat dihadapan Notaris.

a. Akta pejabat (*ambtelijk acte*)

Adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dengan mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat dan apa yang dilakukan. Jadi inisiatifnya berasal dari pejabat itu sendiri dan bukan dari orang yang namanya tercantum dalam akta itu. Sebagai contoh akta pejabat misalnya berita acara

⁵¹ *Ibid.*, hal.198

yang dibuat kepolisian atau panitera pengganti dalam persidangan.⁵²

b. Akta para pihak (*partij acte*)

Adalah akta yang dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak berkepentingan. Jadi meskipun yang membuat akta adalah pejabat yang berwenang, tetapi inisiatifnya berasal dari pihak-pihak yang berkepentingan, sebagai contoh dapat disebutkan akta Notariil tentang jual beli, sewa-menyewa dan lain-lain.⁵³

Di dalam semua akta ini Notaris sendiri menerangkan atau memberikan dalam jabatannya sebagai pejabat umum kesaksian dari semua apa yang dilihat, disaksikan dan dialaminya, yang dilakukan oleh pihak lain. Di dalam akta pihak ini dicantumkan secara otentik keterangan-keterangan dari orang yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam akta tersebut, disamping akta pejabat dari Notaris itu sendiri yang menyatakan bahwa orang-orang yang hadir itu telah menyatakan kehendaknya tertentu, sebagaimana dicantumkan dalam akta. Adapun sifat-sifat 2 (dua) macam akta tersebut adalah sebagai berikut :

- 1) Akta pejabat masih sah dipakai sebagai alat bukti apabila ada salah satu atau lebih diantara pihak tidak menandatangani dan Notaris menyebutkan dalam akta tersebut ;

⁵² R. Soeroso, *Perjanjian di Bawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum, Op. Cit*, hal.8

⁵³ *Ibid.*, hal.9

- 2) Akta partij tidak berlaku sebagai alat bukti apabila salah satu pihak tidak menanda-tangani akta karena hal tersebut dapat diartikan bahwa ia tidak menyetujui perjanjian yang dibuat, kecuali apabila alasan tidak menanda-tangani itu adalah alasan yang kuat seperti tidak bisa tulis menulis (biasanya dengan cap jempol) atau tangan sakit dan lain sebagainya, alasan seperti ini harus dicantumkan dengan jelas oleh Notaris dalam akta yang bersangkutan.⁵⁴

C. Tinjauan Umum Mengenai Perbankan

1. Pengertian Bank

Bank berasal dari kata italia *banco* yang artinya bangku. Bangku inilah yang dipergunakan oleh bangkir untuk melayani kegiatan operasionalnya kepada para nasabah.⁵⁵ Istilah bangku secara resmi dan populer menjadi bank. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan usaha milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan menyimpan dana-dana yang dimilikinya.⁵⁶ Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, bank adalah usaha dibidang keuangan yang menarik dan

⁵⁴ G.H.S Lumban Tobing, *peraturan jabatan notaris*, *Op.Cit.* hal.53.

⁵⁵ Fransisca Claudya Mewoh, dkk, Analisis Kredit Macet, *Jurnal Administrasi Bisnis*, Tahun 2016, hal. 2

⁵⁶ Hermansyah, 2013, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, hal. 7.

mengeluarkan uang di masyarakat, terutama memberikan kredit dan jasa di lalu lintas pembayarandan peredaran uang.⁵⁷

Menurut ketentuan Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, 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. Kemudian agar masyarakat mau menyimpan uangnya di bank maka pihak perbankan memberikan rangsangan berupa balas jasa yang akan diberikan kepada si penyimpan. Balas jasa tersebut dapat berupa bunga, bagi hasil, hadiah, pelayanan atau balas jasa lainnya. Setelah memperoleh dana dalam bentuk simpanan dari masyarakat, maka oleh perbankan, dana tersebut diputar kembali atau dijual kembali ke masyarakat dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan istilah kredit, dan juga dikenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit dalam bentuk bunga dan biaya administrasi yang besarnya dipengaruhi besarnya bunga simpanan.⁵⁸

2. Asas, Fungsi dan Tujuan Bank

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang

⁵⁷ *Ibid.*, hal. 8

⁵⁸ Kasmir, 2015, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 25.

Perbankan disebutkan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Kemudian yang dimaksud dengan demokrasi ekonomi adalah demokrasi ekonomi berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Demokrasi ekonomi ini tersimpul dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945, yaitu perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan.⁵⁹ Demokrasi sendiri menurut Abraham Lincoln adalah pemerintahan dari rakyat, oleh rakyat, dan untuk rakyat. Dalam demokrasi, kekuasaan pemerintahan di negara itu berada ditangan rakyat. Rakyat adalah pemegang kekuasaan tertinggi atau kedaulatan berada ditangan rakyat.⁶⁰

Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, hal ini sebagaimana tertuang dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Di Indonesia ini, lembaga perbankan memiliki misi dan fungsi sebagai agen pembangunan (*agent of development*).⁶¹ Menurut Kasmir dalam bukunya Dasar-Dasar Perbankan mengemukakan bahwa fungsi bank

⁵⁹ Neni Sri Imaniyati, 2010, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung. hal. 16.

⁶⁰ Setiana Eka Rini, Implementasi Nilai Demokrasi Pancasila Dalam Kegiatan Karang Taruna Karya Abadi di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus, *Skripsi*, Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang, Tahun 2015, hal. 24.

⁶¹ Neni Sri Imaniyati, *Op. Cit*, hal. 14

sebagai lembaga perantara keuangan antara masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang kekurangan dana.⁶²

Menurut Pasal 4 Undang-Undang 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak. Perbankan Indonesia juga mempunyai tujuan yang strategis dan tidak semata-mata berorientasi ekonomis, tetapi juga berorientasi kepada hal-hal yang non ekonomis seperti masalah menyangkut stabilitas nasional yang mencakup antara lain stabilitas politik dan stabilitas sosial.⁶³

3. Jenis Bank

a. Dilihat dari Segi Bidang Usahanya.

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan maka jenis perbankan terdiri dari Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR).⁴⁹ Dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan bahwa Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional

⁶² Kasmir, 2015, *Dasar-Dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 4.

⁶³ Hermansyah, *Op Cit*, hal. 20.

dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan dalam angka 4 nya disebutkan bahwa Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan bahwa:

- 1) Bentuk hukum suatu Bank Umum dapat berupa:
 - a) Perseroan Terbatas.
 - b) Koperasi.
 - c) Perusahaan Daerah.
- 2) Bentuk hukum suatu Bank Perkreditan Rakyat dapat berupa:
 - a) Perusahaan Daerah.
 - b) Koperasi.
 - c) Perseroan Terbatas.
 - d) Bentuk lain yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

b. Dilihat dari Segi Kepemilikannya

Dilihat dari kepemilikan, bank dapat dibedakan menjadi beberapa, yaitu :

1) Bank Pemerintah

Bank dimana akta pendirian maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.⁶⁴ Contohnya: Bank Negara Indonesia 46 (BNI), Bank Rakyat Indonesia (BRI), Bank Tabungan Negara (BTN), Bank Mandiri, BPD DKI Jakarta, BPD Jawa Barat, BPD Jawa Tengah, BPD DI. Yogyakarta, dsb.⁶⁵

2) Bank Swasta Nasional

Bank dimana seluruh atau sebagian besarnya dimiliki oleh swasta nasional serta akta pendiriannya pun didirikan oleh swasta. Contohnya Bank Bumi Putra, Bank Central Asia, Bank Danamon, Bank Internasional Indonesia, Bank Lippo, Bank Mega, Bank Muamalat, Bank Niaga, Bank Universal, dsb.⁶⁶

3) Bank Asing

Merupakan cabang bank yang ada di luar negeri, baik milik swasta atau pemerintah asing,⁵⁴ modalnya dimiliki oleh warga negara asing atau badan hukum asing.⁵⁵ Contohnya: ABN AMRO bank, American Express Bank,

⁶⁴ Zainal Asikin, *Op. Cit*, hal.38.

⁶⁵ Kasmir, *Op. Cit*, hal.22.

⁶⁶ *Ibid.*, hal.22

Bank of America, Bank of Tokyo, Bangkok Bank, City Bank, Chase Manhattan Bank, Deutsche Bank, dsb.⁶⁷

c. Dilihat dari Segi Status

Dilihat dari segi kemampuannya dalam melayani masyarakat maka bank umum dibagi ke dalam dua macam. Pembagian jenis ini disebut juga pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut. Kedudukan atau status ini menunjukkan ukuran kemampuan bank dalam melayani masyarakat baik dari segi jumlah produk, modal maupun kualitas pelayanannya. Jenis bank dilihat dari segi status adalah sebagai berikut.⁶⁸

1) Bank Devisa

Merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer ke luar negeri, inkaso keluar negeri, travellers cheque, pembukaan dan pembayaran Letter of Credit dan transaksi lainnya.

Persyaratan untuk menjadi bank devisa ini ditentukan oleh Bank Indonesia.

2) Bank Non Devisa

Merupakan bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa sehingga tidak

⁶⁷ *Ibid*, hal. 23

⁶⁸ *Ibid.*, hal.24

dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa. Jadi transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batas negara.

d. Dilihat dari Segi Cara Menentukan Harga

Jenis bank jika dilihat dari segi atau caranya dalam menentukan harga, baik harga jual maupun harga beli terbagi dalam dua kelompok yaitu:

1) Bank yang berdasarkan prinsip konvensional

Bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan dua metode, yaitu:

a) Menetapkan bunga sebagai harga, untuk produk simpanan seperti giro, tabungan maupun deposito. Demikian pula harga untuk produk pinjamannya (kredit) juga ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu, penentuan harga ini dikenal dengan istilah spread based.

b) Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan konvensional menggunakan atau menerapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau persentase tertentu. Sistem pengenalan biaya ini dikenal dengan istilah fee based.⁶⁹

2) Bank yang berdasarkan prinsip syariah.

⁶⁹ *Ibid.*, hal.25

Penentuan harga atau mencari keuntungan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah sebagai berikut:

- a) Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah).
- b) Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musyarakah).
- c) Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah).
- d) Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (ijarah).
- e) Atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah muntahiyah bittamlik).

Penentuan biaya-biaya jasa bank lainnya bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah juga sesuai dengan syariah Islam. Bank berdasarkan prinsip syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah bunga adalah riba.⁷⁰

D. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kredit

1. Pengertian Kredit

Kredit dalam bahasa latin disebut “*credere*” yang artinya percaya.

Maksudnya si pemberi kredit percaya kepada si penerima kredit, bahwa

⁷⁰ *Ibid.*, hal.25

kredit yang disalurkan pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian, sedangkan bagi si penerima kredit berarti menerima kepercayaan, sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya. Oleh karena itu, untuk meyakinkan bank bahwa si nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka sebelum kredit diberikan terlebih dahulu bank mengadakan analisis kredit. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman.⁷¹

Pengertian kredit menurut Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁷²

⁷¹ Kasmir, 2016, *Bank dan Perbankan*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hal. 112

⁷² *Ibid*, hal. 113

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya iukur dengan uang. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetepkan bersama. Demikian pula dengan masalah sanksi apabila debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama. Yang menjadi perbedaan antara kredit oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah berupa imbalan atau bagi hasil.⁷³

2. Unsur-Unsur Kredit

Unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut:⁷⁴

a. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bagi si pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan (baik berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu dimasa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, dimana sebelumnya sudah dilakukan penelitian penyelidikan tentang nasabah baik

⁷³ *Ibid*, hal. 114

⁷⁴ *Ibid*, hal. 115

secara intern maupun ekstern. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi masa lalu dan sekarang terhadap nasabah pemohon kredit.

b. Kesepakatan

Kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian yang masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

c. Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang.

d. Resiko

Tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak tertagihnya/ macet pemberian kredit. Semakin panjang suatu kredit semakin besar resikonya, demikian pula sebaliknya. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun oleh resiko yang tidak sengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya.

e. Balas jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang dikenal dengan nama bunga. Balas jasa dalam

bentuk bunga dan biaya administrasi kredit ini merupakan keuntungan bank. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syari'ah balas jasanya ditentukan dengan bagi hasil.

3. Jenis-jenis Kredit

Beragam jenis usaha, menyebabkan beragam pula kebutuhan akan dana. Kebutuhan dana yang beragam menyebabkan jenis kredit juga menjadi beragam. Hal ini disesuaikan dengan kebutuhan dana yang diinginkan nasabah. Dalam praktiknya kredit yang diberikan bank umum dan bank perkreditan rakyat untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis. Secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain:⁷⁵

a. Dilihat dari Segi Kegunaan

1) Kredit Investasi

Kredit investasi merupakan kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek / pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi.

2) Kredit Modal Usaha

Kredit modal usaha merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.

⁷⁵ *Ibid*, hal. 120

b. Dilihat dari Segi Tujuan Kredit

1) Kredit Produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa.

2) Kredit Konsumtif

Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha.

3) Kredit Perdagangan

Merupakan kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membiayai investasi perdagangannya seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Kredit ini sering diberikan kepada supplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah besar.

c. Dilihat dari Segi Jangka Waktu

1) Kredit Jangka Pendek

Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

2) Krdit Jangka menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara satu tahun sampai dengan tiga tahun dan biasanya kredit ini digunakan untuk melakukan investasi.

3) Kredit Jangka Panjang

Merupakan Kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengembaliannya di atas tiga tahun atau lima tahun. Biasanya kredit ini bentuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit atau manufaktur dan untuk kredit konsumtif seperti kredit perumahan. Dalam praktiknya bank dapat pula hanya mengklasifikasikan kredit menjadi hanya jangka panjang dan jangka pendek. Untuk jangka panjang maksimal satu tahun dianggap jangka pendek dan diatas satu tahun dianggap jangka panjang.

d. Dilihat dari Segi Jaminan

1) Kredit dengan Jaminan

Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi minimal senilai jaminan atau untuk kredit tertentu jaminan harus melebihi jumlah kredit yang diajukan si calon debitur.

2) Kredit Tanpa Jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atas nama baik si calon debitur selama berhubungan dengan bank dan pihak lain.

e. Dilihat dari Segi Sektor Usaha

- 1) Kredit pertanian, merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.
- 2) Kredit peternakan, merupakan kredit yang diberikan untuk sektor peternakan baik jangka pendek maupun jangka panjang. Untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang ternak kambing atau ternak sapi.
- 3) Kredit industri, merupakan kredit yang diberikan untuk membiayai industri, baik industri kecil, industri menengah atau industri besar.
- 4) Kredit pertambangan, merupakan kredit yang diberikan kepada usaha tambang. Jenis usaha tambang yang dibiayainya biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang emas, minyak atau timah.
- 5) Kredit pendidikan, merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.

- 6) Kredit profesi, merupakan kredit yang diberikan kepada para kalangan profesional seperti dosen, dokter atau pengacara.
- 7) Kredit perumahan, yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka panjang.
- 8) Sektor-sektor lainnya.⁷⁶

4. Jaminan Kredit

Upaya untuk melindungi uang yang dikucurkan lewat kredit dari risiko kerugian, maka pihak perbankan membuat pagar pengaman. Dalam kondisi sebaik apapun atau dengan analisis sebaik mungkin, risiko kredit macet tidak dapat dihindari. Pagar pengamanan yang dibuat biasanya berupa jaminan yang harus disediakan debitur. Tujuan jaminan adalah untuk melindungi kredit dan risiko kerugian, baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Lebih dari itu jaminan yang diserahkan oleh nasabah merupakan beban, sehingga si nasabah akan sungguh-sungguh untuk mengembalikan kredit yang diambarnya.

Kredit dapat diberikan dengan jaminan atau tanpa jaminan. Kredit tanpa jaminan sangat membahayakan posisi bank, mengingat jika nasabah mengalami suatu kemacetan, maka akan sulit untuk menutupi kerugian terhadap kredit yang disalurkan. Sebaliknya, dengan jaminan

⁷⁶ *Ibid*, hal. 123

kredit relative lebih aman mengingat setiap kredit macet akan dapat ditutupi oleh jaminan tersebut.⁷⁷

a. Kredit dengan Jaminan

- 1) Jaminan benda berwujud, yaitu jaminan dengan barang-barang seperti tanah, bangunan, kendaraan bermotor, mesin-mesin/peralatan, tanaman/kebun/sawah, dan lainnya.
- 2) Jaminan benda tidak berwujud, yaitu benda-benda yang dapat jaminan seperti sertifikat, sertifikat obligasi, sertifikat tanah, sertifikat deposito, rekening tabungan yang dibekukan, rekening giro yang dibekukan, promes, wesel dan surat tagihan lainnya.
- 3) Jaminan orang, yaitu jaminan yang diberikan oleh seseorang yang menyatakan kesanggupan untuk menanggung segala resiko apabila kredit tersebut macet. Dengan kata lain, orang yang memberikan jaminan itulah yang akan menggantikan kredit yang tidak mampu dibayar oleh nasabah.

b. Kredit Tanpa Jaminan

Kredit tanpa jaminan maksudnya adalah bahwa kredit yang diberikan bukan dengan jaminan barang tertentu. biasanya kredit ini diberikan untuk perusahaan yang memang benar-benar bonafit dan profesional. Sehingga kemungkinan kredit tersebut macet sangat kecil. Kredit tanpa jaminan hanya mengandalkan kepada

⁷⁷ *Ibid*, hal.125

penilaian terhadap proyek usahanya atau dengan pertimbangan untuk pengusaha-pengusaha yang memiliki loyalitas yang tinggi.

E. Tinjauan Umum Mengenai Kredit dalam Perspektif Islam

Keadaan sistem ekonomi semacam ini dalam catatan sejarah perkembangan islam sejak lama menjadi perhatian dari islam itu sendiri. Islam menilai kedua bentuk hukum tersebut sebagai satu permasalahan yang penting untuk dibahas. Itulah sebabnya sejak dimana Rasulullah hidup hingga sampai kepada masa para alim ulama telah memberikan perhatian terhadap dua hukum ini, yaitu Bunga Bank dan Kredit dalam Pandangan Islam. Para Alim Ulama mengatakan, bahwa Bunga Bank dan Kredit merupakan sistem dagang yang tergolong pada status non syar'i, alias "Riba". Karena Bunga Bank dan Kredit mengandung unsur memberatkan sebelah pihak, padahal didalam islam dagang yang sesuai dengan anjuran syar'i adalah saling menguntungkan dan jika rugi adalah sama-sama merasakan kerugian. Oleh karena itu, jika Bunga Bank dan Kredit menurut ulama yang sepakat menyimpulkan hal ini adalah Riba maka setiap yang riba adalah haram alhasil maka bermula Bunga Bank dan Kredit tersebut adalah berhukum haram.⁷⁸

Alasan pengharaman Bunga Bank dan Kredit yang telah disimpulkan oleh para alim ulama tentunya terdapat beberapa alasan, selain pada alasan yang telah disebutkan diatas Bunga Bank dan Kredit juga merupakan sistem dagang bersyarat. Contohnya seperti sang pemilik utang yang memberi

⁷⁸<https://www.alwaliyah.com/>, diakses tanggal 12 Februari 2023, pukul 05.00 WIB

utang dengan kadar 100 kepada peminta utang dalam tempo pengembalian utang adalah satu minggu maka saat masa tempo telah habis pinjaman ini menjadi bersyarat 130 atau lebih. Cara seperti ini tentunya didalam islam sangatlah tidak dianjurkan, baikkah ia itu hutang, berjualan ataupun saling tukar menukar barang sesuatu jika bersyarat maka tidak dibolehkan. Demikianlah yang terjadi pada Bunga Bank dan Kredit saat ini, didalam islam sistem dagang semacam ini tentunya tergolong sama seperti riba.

Al-Qur'an sendiri Allah menyebut kata "Riba" sebanyak 8 kali dalam 6 ayat. Semuanya dibahaskan pada katagori haram dan perbuatan dosa. Allah SWT berfirman :

وَمَا آتَيْتُم مِّن رِّبَا لِّيَرْبُوَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوا عِنْدَ اللَّهِ وَمَا آتَيْتُم مِّن زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَٰئِكَ هُمُ الْمُضَعِفُونَ ﴿٣٩﴾

Artinya :

Dan sesuatu Riba (tambahan) yang kamu berikan agar Dia bertambah pada harta manusia, Maka Riba itu tidak menambah pada sisi Allah. dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, Maka (yang berbuat demikian) Itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya).⁷⁹

Selain itu juga terdapat dalam firman Allah :

وَأَخَذِهِمُ الرِّبَا وَقَدْ نُهُوا عَنْهُ وَأَكْلِهِمْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ وَأَعْتَدْنَا لِلْكَافِرِينَ مِنْهُمْ عَذَابًا أَلِيمًا ﴿١٦١﴾

Artinya :

Dan disebabkan mereka memakan riba, Padahal Sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya, dan karena mereka memakan harta benda

⁷⁹ Qs. Ar-Ruum ayat 39

*orang dengan jalan yang batil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih.*⁸⁰

Rasulullah SAW menyatakan perang kepada riba dan orang-orang yang memungut riba, disamping menjelaskan bahaya riba bagi masyarakat, beliau bersabda :

إِذَا ظَهَرَ الزُّنَا وَالرِّبَا فِي قَرْيَةٍ فَقَدْ أَحَلُّوا بِأَنْفُسِهِمْ عَذَابَ اللَّهِ

Artinya :

*“Apabila riba dan zina sudah merajalela di suatu negeri, maka mereka telah menghalalkan dirinya untuk menerima adzab Allah”.*⁸¹

Para ulama memandang riba adalah sebagai jalan mengambil keuntungan sebelah pihak yang dapat merugikan ataupun memberatkan pihak lainnya maka hukumnya sangat diharamkan. Para Ulama fiqh seluruhnya sepakat mengenai makna keharaman riba diatas, Syeikh Dr. Yusuf Qhardawi mengatakan bahwa Riba termasuk didalamnya masalah Kredit adalah diharamkan, alasannya adalah karena terdapatnya sifat “Ziyadah”, yaitu mengambil keuntungan sebelah pihak.⁸²

Banyak kitab yang dapat menjadi rujukan pembahasan mengenai hal itu, salah satunya adalah berasal dari Syeikh Muhammad Al-Marsafi, beliau membuat 3 klasifikasi sistem ekonomi riba sebagai berikut:⁸³

1. Riba Al-Fahli : Yaitu tukar menukar dengan dua barang yang sama namun tidak sama takaran timbangan dan ukurannya. Contohnya

⁸⁰ Qs. Annisa ayat 161

⁸¹ Hadist ini di riwayatkan oleh Al-Hakim. (Dan hadist yang semakna dengannya adalah berasal dari riwayat Abu Ya’la dengan Isnad Bagus). Takhrij no.344

⁸² Yusuf Qhardawi, 1960, *Halal dan Haram dalam Islam*, Rabbani Press , Jakarta, hal. 308

⁸³ Syeikh Al-Kabir Muhammad Al-Marsafi, *Hasyiah Al-Bujairimi*, Juzu : II, cet. Darul Fikri, hal. 19

seperti menukar emas dengan emas ataupun perak dengan perak, beras dengan beras, gandum dengan gandum yang keduanya tidak sama harga dan ukurannya.

2. Riba Al-Yad : Yaitu berpisah tempat akad (jual beli) sebelum pastinya pembelian atau pembatalan. Contohnya seperti si penjual dengan pembeli masih dalam proses satu akad barang, lalu si penjual menjual barang yang masih dalam akad tersebut kepada pembeli yang lain tanpa ada persetujuan ataupun kepastian “beli” atau “batal” dari si pembeli.
3. Riba An-Nasa : Yaitu penukaran dua barang yang sejenis ataupun tidak sejenis dengan syarat dibebrikan keuntungan yang lebih. Contohnya seperti dua orang yang saling menukarkan barang dengan dua jenis barang yang berkualitas namun beda produksinya dengan melebihkan harga pada satu pihak kepada yang lainnya.

Berdasarkan seluruh gambaran singkat yang telah dijelaskan diatas bahwa Hukum Bunga Bank atau Kredit adalah haram. Keharaman ini berdasarkan pada beberapa illat atau alasan tertentu yang dapat disimpulkan sebagai berikut :⁸⁴

1. Bunga Bank dan Kredit adalah haram jika didalamnya terdapat penambahan atau keuntungan oleh sebahagian pihak.
2. Bunga Bank dan Kredit adalah Haram jika dapat memberatkan pihak yang lain

⁸⁴ *Ibid.*,

3. Bunga Bank dan Kredit adalah Haram jika terdapat kecurangan, baik pencurian, pengolahan antara haram dan halal ataupun campuran dua jenis barang yang tak seimbang.
4. Bunga Bank Kredit adalah Haram jika terdapat didalamnya sifat ba'i bersyarat.

Perbedaan pendapat ini tentunya hanya terjadi pada Hukum Furu'iyah (hukum cabang keislaman) bukan pada Hukum Asal-nya (dalil dasar). Itulah sebabnya mengapa hukum fiqih selalu mempunyai klasifikasi hukum hujjah yang berbeda. Setiap hukum islam ataupun dalil punya hukum cabang jika selama hukum itu tidak tertera dalil yang menunjukkan kepada makna khusus. Artinya selama ada dalil yang bersifat umum maka selama itu juga terjadinya hukum-hukum Furu'iyah-nya. Seperti contoh Bunga Bank dan Kredit. Jika Bunga Bank dan Kredit tidak disebutkan secara *sharih* (jelas) di dalam dalil maka ia memiliki cabang hukum. Adapun hukum cabang ini bisa jadi ia haram, makruh ataupun halal. Inilah sebabnya mengapa Imam Syafi'i mengatakan dalam Qaedahnya :

الْحُكْمُ يَدُورُ مَعَ الْعِلَّةِ وَجُودًا وَعَدَمًا

Artinya :

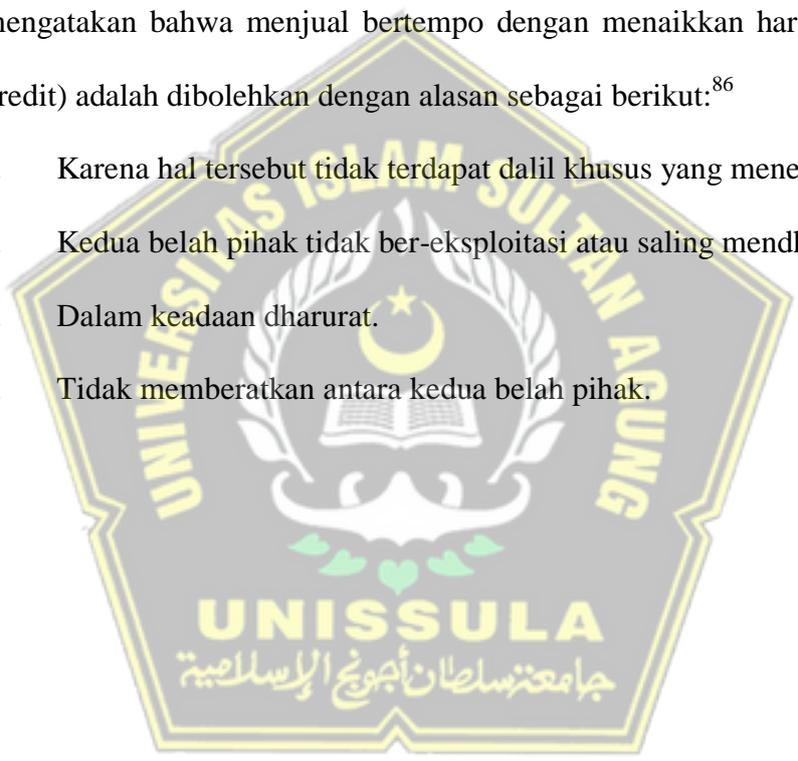
"Hukum itu berkisar dengan illatnya / alasannya, ada atau tidak ada"

Kaedah hukum ini memberi isyarat bahwa selama tidak ada dalil yang menunjukkan bahwa segala hukum dalam syariat bisa berubah-berubah tergantung pada illat (alasan/sebab) hukumnya. Seperti contoh babi yang diharamkan dalam islam, memakan babi dibolehkan jika memiliki illat memadharatkannya lain, maka demikian halnya yang terjadi pada Bunga

Bank ataupun Kredit. Oleh karena itu sistem bai' dari Bunga Bank dan Kredit tersebut selain keduanya memiliki unsur keharamannya (sepertimana yang telah dijelaskan diatas), di sisi lain ia memiliki hukum dibolehkan ataupun halal.⁸⁵

Golongan Ulama Besar Fiqih, seperti para Imam As-Syafi'iyah, Hanafiyah, Zaid bin Ali, Al Muayyad Billah, dan ulama yang lain mengatakan bahwa menjual bertempo dengan menaikkan harga (termasuk kredit) adalah dibolehkan dengan alasan sebagai berikut:⁸⁶

1. Karena hal tersebut tidak terdapat dalil khusus yang menerangkannya.
2. Kedua belah pihak tidak ber-eksploitasi atau saling mendhalimi.
3. Dalam keadaan dharurat.
4. Tidak memberatkan antara kedua belah pihak.



⁸⁵ *Ibid.*,

⁸⁶ Ali Muhammad, 1985, *Nailul Authar Juz 5*, Dar Al-Fikr, Beirut, hal. 153.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pembuatan Akta Perjanjian Kredit di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur

Di Indonesia banyak terdapat perusahaan yang bergerak dibidang jasa atau pelayanan baik milik swasta maupun milik pemerintah (BUMN), salah satu contoh perusahaan milik pemerintah (BUMN) yang bergerak dibidang jasa perbankan adalah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), atau yang biasa dikenal dengan nama BRI. Bank Rakyat Indonesia adalah salah satu bank milik pemerintah yang terbesar di Indonesia. Bank Rakyat Indonesia didirikan di Purwokerto oleh Raden Aria Wiriatmaja dengan nama De Poerwokertosche Hulpen Spaarbank der Indlandsche Hoofden, yang pada awalnya adalah lembaga yang mengelola dana kas masjid untuk disalurkan kepada masyarakat dengan skema yang sangat sederhana. Pada 16 Desember 1895 secara resmi dibentuk Hulpen Spaarbank der Indlandsche Bestuurs Ambtenareen yang kemudian dikenal sebagai “Bank Perkreditan Rakyat” yang pertama di Indonesia. Kemudian mengalami beberapa kali perubahan nama, seperti pada tahun 1897 berganti nama menjadi De Poerwokertosche Hulpen Spaar-en Landbouw Credietbank (Volksbank) atau dikenal dengan “Bank Rakyat”.⁸⁷

Tanggal 22 Februari 1946, Pemerintah Indonesia mengubah lembaga ini menjadi Bank Rakjat Indonesia (BRI) berdasarkan Peraturan Pemerintah

⁸⁷ <https://bri.co.id/>, diakses tanggal 20 Februari 2023 Pukul 20.00 WIB

No.1 tahun 1946 dan BRI menjadi bank pertama yang dimiliki Pemerintah Republik Indonesia. Bank BRI berubah status hukum menjadi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) berdasarkan Undang-Undang Perbankan No.7 tahun 1992 Bank BRI menjadi Perseroan Terbuka pada tanggal 10 November 2003 dengan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta, kini Bursa Efek Indonesia, dengan kode saham BBRI.⁸⁸

Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan (OJK), PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI) salah satu yang terus melakukan penataan jaringan kantor, sehingga per September 2022 mencapai 8.629 kantor outlet konvensional. Kantor outlet BRI terdiri dari kantor regional, kantor cabang, kantor cabang pembantu (KCP), BRI Unit, Kantor Kas, Teras BRI, Teras Mobile dan Payment Point. Sementara untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan pengalaman digital di cabang, perseroan telah mulai mendigitalkan kantor cabang konvensional sebanyak 95 cabang.⁸⁹

Visi BRI adalah menjadi bank komersial terkemuka yang mengutamakan kepuasan nasabah, sedangkan misinya adalah :

1. Melakukan kegiatan perbankan yang terbaik dengan mengutamakan pelayanan kepada usaha mikro, kecil dan menengah untuk menunjang peningkatan ekonomi masyarakat .
2. Memberikan pelayanan prima kepada nasabah melalui jaringan kerja yang tersebar luas didukung oleh sumber daya manusia yang profesional dan teknologi informasi yang handal dengan menerapkan

⁸⁸ *Ibid.*,

⁸⁹ <https://keuangan.kontan.co.id/>, diakses tanggal 20 Februari 2023 Pukul 21.00 WIB

manajemen risiko yang tepat dan praktik *good corporate governance*.

3. Memberikan keuntungan dan manfaat yang optimal kepada pihak-pihak yang berkepentingan (*stakeholders*).

Sesuai dengan visi dan misi yang diusungnya Bank BRI Konsisten untuk memenuhi kebutuhan nasabah, Bank BRI melakukan inovasi dan pengembangan produk dan jasa perbankan. Bank BRI melayani kredit semua sektor ekonomi dengan tujuan penggunaan modal kerja maupun investasi yang dirancang sesuai kebutuhan (*customized products*) seperti:⁹⁰

1. KKPE BRI (Kredit modal kerja yang diberikan kepada petani).
2. Kredit Briguna BRI (Fasilitas pinjaman Kredit Tanpa Agunan dari Bank BRI).
3. Kredit UMKM BRI (Fasilitas pinjaman kredit UMKM dari Bank BRI).
4. Kupedes BRI (Kredit dengan bunga bersaing untuk semua sektor ekonomi).
5. Kredit Pangan BRI (Fasilitas pinjaman Kredit Pangan dari Bank BRI)
6. KUR BRI (Fasilitas pinjaman Kredit Usaha Rakyat).
7. KUR TKI BRI (Kredit modal kerja yang diberikan kepada Tenaga Kerja Indonesia).
8. KUR Kecil BRI (Fasilitas pinjaman Kredit Usaha Rakyat untuk usaha kecil).

⁹⁰ <https://bri.co.id/web/guest/bri-products>, diakses tanggal 20 Februari 2023 Pukul 22.00 WIB

9. KUR Mikro BRI (Fasilitas pinjaman Kredit Usaha Rakyat Mikro).

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai beberapa tujuan yang hendak dicapai yang tergantung dari tujuan bank itu sendiri. Tujuan pemberian kredit juga tidak terlepas dari misi bank didirikan. Dalam praktiknya tujuan pemberian suatu kredit sebagai berikut:⁹¹

1. Mencari keuntungan

Tujuan utama kredit adalah untuk memperoleh keuntungan. Hasil keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah. Keuntungan ini penting untuk kelangsungan hidup bank, disamping itu keuntungan juga dapat membesarkan usaha bank. Bagi bank yang terus menerus menderita kerugian, maka besar kemungkinan bank tersebut akan dilikuidir (dibubarkan). Oleh karena itu, sangat penting bagi bank untuk memperbesar keuntungannya mengingat biaya operasional bank juga relative besar.

2. Membantu usaha nasabah

Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu usaha nasabah juga memerlukan dana, baik dana untuk investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya. Dalam hal ini baik bank maupun nasabah sama-sama diuntungkan.

⁹¹ Kasmir, 2016, *Bank dan Perbankan*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hal. 116

3. Membantu pemerintah

Tujuan selanjutnya adalah membantu pemerintah dalam berbagai bidang. Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya kucuran dana dalam rangka peningkatan pembangunan diberbagai sektor, terutama sektor rill.

Tujuan pemberian suatu fasilitas kredit juga memiliki suatu fungsi yang sangat luas. Fungsi kredit yang secara luas tersebut antara lain:

1. Untuk meningkatkan daya guna uang

Kredit dapat meningkatkan daya guna uang, maksudnya jika uang hanya disimpan saja di rumah tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan diberikannya kredit uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima kredit. Kemudian juga dapat memberikan penghasilan tambahan kepada pemilik dana.

2. Untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh kredit, maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

3. Untuk meningkatkan daya guna barang

Kredit yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengolah barang yang semula tidak berguna menjadi berguna dan bermanfaat.

4. Meningkatkan peredaran uang

Kredit dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya, sehingga jumlah barang yang beredar dari satu wilayah lainnya bertambah atau kredit dapat pula meningkatkan jumlah barang yang beredar. Kredit untuk meningkatkan peredaran barang biasanya untuk kredit perdagangan atau kredit ekspor impor.

5. Sebagai alat stabilitas ekonomi

Pemberikan kredit dapat dikatakan sebagai alat stabilitas ekonomi, karena dengan adanya kredit yang diberikan akan menambah jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Kredit pula membantu mengekspor barang dari dalam negeri ke luar negeri, sehingga dapat meningkatkan devisa Negara.

6. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha

Bagi si penerima kredit tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi si nasabah yang memang modalnya pas-pasan. Dengan memperoleh kredit nasabah bergairah untuk dapat memperbesar atau memperluas usahanya.

7. Untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

Semakin banyak kredit yang disalurkan, maka akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut tentu membutuhkan tenaga kerja, sehingga dapat mengurangi pengangguran. Disamping itu, bagi masyarakat sekitar pabrik juga akan memperoleh pendapatan seperti gaji karyawan yang bekerja dipabrik dan membuka warung atau menyewa rumah kontrakan atau jasa lainnya bagi masyarakat yang tinggal di sekitar lokasi pabrik.

8. Untuk meningkatkan hubungan internasional

Pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima kredit dengan si pemberi kredit. Pemberian kredit oleh Negara lain akan meningkatkan kerjasama di bidang lainnya, sehingga dapat pula tercipta perdamaian dunia.

Prinsip-prinsip pemberian kredit BRI sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali (terlunasi). Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit. Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaian tetap sama. Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan sudah menjadi standar setiap bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-

benar menguntungkan dilakukan dengan prinsip 5C dan 7P serta asas 3R.⁹²

Adapun penjelasan untuk analisis dengan 5C kredit adalah sebagai berikut:

1. *Character* (watak)

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi. Seperti gaya hidup, hoby, dan *social standing*nya. Ini semua merupakan ukuran “kemauan” membayar.

2. *Capacity* (kemampuan)

Kemampuan nasabahnya dapat dilihat dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Pada akhirnya akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

3. *Capital* (modal)

Penggunaan modal efektif atau tidak dapat dilihat laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi *likuiditas*, *solvabilitas*, *rentabilitas* dan ukuran lainnya. Capital juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.

⁹² Wawancara dengan Bapak Yoni, Pegawai Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Ciranjang Cianjur, tanggal 20 Januari 2023

4. *Collateral* (agunan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

5. *Condition of economy* (kondisi perekonomian)

Menilai kredit hendaknya juga menilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang dijalankan. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

Kemudian penilaian kredit dengan metode analisis 7P adalah sebagai berikut:

1. *Personality* (kepribadian), yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Seperti: emosi, tingkah laku, dan sikap dalam menghadapi suatu masalah.
2. *Party* (golongan), yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.

3. *Perpose* (tujuan), yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Contoh : apakah untuk modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif dan lain sebagainya.
4. *Prospect* (prospek), yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.
5. *Payment* (sumber pembayaran), merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik.
6. *Profitability* (kemampuan untuk membayar keuntungan), untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat.
7. *Protection* (perlindungan), tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

Prinsip-prinsip pemberian kredit dinilai dengan menggunakan alat 5 C dan 7 P. dalam praktiknya disamping menggunakan analisis 5 C dan 7 P , maka penilaian suatu kredit layak atau tidak untuk diberikan dapat dilakukan dengan menilai seluruh aspek yang ada. Penilaian dengan seluruh aspek yang ada dikenal dengan nama studi kelayakan usaha. Penilaian

dengan model ini biasanya digunakan untuk proyek-proyek yang bernilai besar dan berjangka waktu panjang. Aspek-aspek yang dinilai antara lain meliputi:⁹³

1. Aspek Yuridis / Hukum

Aspek ini menilai masalah legalitas badan usaha, serta izin-izin yang dimiliki perusahaan yang mengajukan kredit. Penilaian dimulai dengan meneliti keabsahan dan kesempurnaan akte pendirian perusahaan, sehingga dapat diketahui siapa-siapa pemiliknya dan besarnya modal masing-masing pemilik. Kemudian juga diteliti kebasahannya dari dokumen atau surat-surat penting lainnya seperti :

- a. Surat Izin Usaha Industri (SIUP) untuk sector industry
- b. Surat Izin Usaha perdagangan (SIUP) untuk sector perdagangan
- c. Tanda Daftar perusahaan (TDP)
- d. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- e. Keabsahan surat-surat yang dijaminan misalnya sertifikat tanah dan sertifikat deposito.
- f. Serta dokumen yang dianggap penting lainnya seperti KTP.

2. Aspek Pasar dan Pemasaran

Aspek ini menilai besar-kecilnya permintaan terhadap produk yang dihasilkan sekarang ini di masa yang akan datang, sehingga diketahui prospek pemasaran produk tersebut. Yang perlu diteliti dalam aspek ini adalah :

⁹³Kasmir, *Op.cit.*, hal. 140

- a. Hasil penjualan atau produksi minimal 3 bulan yang lalu atau 3 tahun yang lalu
- b. Rencana penjualan dan produksi minimal 3 bulan atau 3 tahun yang akan datang.
- c. Peta kekuatan pesaing yang ada, seperti *market share* yang dikuasai.
- d. Prospek produk secara keseluruhan.

3. Aspek Keuangan

Aspek ini menilai sumber-sumber dana yang dimiliki untuk membiayai usahanya dan bagaimana penggunaan dana tersebut. disamping itu, hendaknya dibuatkan *cash flow* keuangan perusahaan. Dari *cash flow* ini akan terlihat pendapatan dan biaya-biaya sehingga dapat dinilai layak atau tidak usaha tersebut, termasuk keuntungan yang diharapkan. Penilaian bank dari segi aspek keuangan biasanya mencakup seperti rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio remabilitas, *payback periode*, *net present value* (NPV), *profitability index* (PI), *Internal rate of return* (IRR), dan *breakeven point* (BEP).

4. Aspek Teknis / Operasi

Aspek ini menilai masalah yang berkaitan dengan produksi, lokasi, dan *layout*, seperti kapasitas mesin yang digunakan. Masalah lokasi sudah seperti kantor pusat, cabang atau pergudangan. Demikian

pulan dengan masalah *layout* gedung, lay out ruangan, *layout* mesin-mesin termasuk jenis mesin dan teknologi yang digunakan.

5. Aspek Manajemen

Aspek ini digunakan untuk menilai struktur organisasi perusahaan, sumber daya manusia yang dimiliki serta latar belakang pendidikan dan pengalaman sumber daya manusianya. Pengalaman perusahaan dalam mengelola berbagai proyek yang ada juga menjadi pertimbangan lain.

6. Aspek Sosial Ekonomi

Aspek sosial ekonomi adalah menganalisis dampaknya yang timbul akibat adanya proyek terhadap perekonomian masyarakat dan sosial masyarakat secara umum seperti:

- a. Meningkatkan ekspor barang atau sebaliknya mengurangi ketergantungan terhadap impor
- b. Mengurangi pengangguran
- c. Meningkatkan pendapatan masyarakat
- d. Tersedianya sarana dan prasarana
- e. Membuka isolasi daerah tertentu

7. Aspek Amdal

Amdal atau analisa dampak lingkungan merupakan analisis terhadap lingkungan baik darat, air atau udara, termasuk kesehatan manusia apabila proyek tersebut dijalankan. Analisis ini dilakukan secara mendalam sebelum kredit tersebut disalurkan, sehingga proyek

yang dibiayai tidak akan mengalami pencemaran lingkungan di sekitarnya. Pencemaran yang sering terjadi antara lain terhadap:

- a. Kesehatan manusia terganggu.
- b. Tanah / darat menjadi gersang, erosi.
- c. Air menjadi limbah berbau busuk, berubah warna atau rasa atau menyebabkan banjir.
- d. Udara menakibatkan polusi, berdebu, bising, dan panas
- e. Mengubah tatanan adat-istiadat setempat.⁹⁴

Prosedur pemberian kredit di BRI yaitu dengan melalui beberapa tahap. Calon debitur menyampaikan permohonan kredit dengan mengisi formulir permohonan kredit dan melengkapi berkas-berkas yang dipersyaratkan meliputi:⁹⁵

1. Pengajuan berkas-berkas yang berisi antara lain:
 - a. Fotocopy KTP beserta suami/istri
 - b. Surat Keterangan Usaha dari kepala desa atau bukti kepemilikan usaha yang lainnya yang dikeluarkan oleh instansi yang membawahnya.
 - c. Menyerahkan fotocopy bukti kepemilikan jaminan yang sah berupa surat kepemilikan girik, akta tanah, BPKB kendaraan roda 2/4 dengan pengikatan agunan SKUM (surat kuasa untuk

⁹⁴*Ibid*, hal.142

⁹⁵ Wawancara dengan Bapak Yoni, Pegawai Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Ciranjang Cianjur, tanggal 20 Januari 2023

menjual) selanjutnya, berkas permohonan diproses sebagai berikut :

- 1) Dicatat ke buku register permohonan kredit.
- 2) Verifikasi kelengkapan administrasi permohonan kredit apabila kelengkapan administrasinya belum lengkap, maka petugas wajib segera menindak lanjutinya kepada calon debitur untuk segera dilengkapi persyaratan berkasnya.

2. Menganalisa kredit

Petugas analisa kredit melakukan kunjungan ke lapangan (*on the spot*), dengan aktivitas sebagai berikut :

- a. Melakukan verifikasi tentang aktivitas usaha yang dilakukan oleh calon nasabah.
- b. Mengumpulkan data untuk keperluan analisa kredit dengan cara:
 - 1) Wawancara langsung kepada calon debitur.
 - 2) Mengamati aktivitas usaha yang dilakukan calon debitur
 - 3) Melakukan konfirmasi kepada relasi usaha, petugas pasar, tetangga maupun kepada pihak-pihak lain yang mengenal atau mengetahui tentang aktifitas usaha dan karakter calon debitur.
- c. Melakukan verifikasi dan penilaian terhadap jaminan yang diserahkan kepada bank.

3. Keputusan kredit

Proses putusan kredit dilakukan oleh lembaga komite kredit.

4. Pelaksanaan Keputusan kredit

Pelaksanaan keputusan kredit dilakukan oleh petugas yang melaksanakan fungsi administrasi. Setelah kredit diputus, kemudian dicatat dalam buku register keputusan kredit dan selanjutnya mempersiapkan berkas-berkas untuk pencairan kredit. Setelah realisasi kredit diberikan kemudian, penandatanganan surat-surat yang diperlukan.

5. Penyaluran/penarikan dana

Pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit. Pada tahapan ini bagian administrasi kredit membuat Instruksi Pencairan Kredit yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang, setelah memenuhi persyaratan:

- a. Dokumen telah lengkap dan diteliti keabsahannya
- b. Surat Perjanjian Kredit dan perjanjian aksesoir telah ditandatangani nasabah
- c. Biaya-biaya yang timbul telah dibayar oleh nasabah, yaitu provisi, administrasi, notaris, pengikatan agunan, asuransi dan lain-lain.
- d. Aktivasi rekening untuk memperoleh nomor rekening. Pada unit pelayanan nasabah/teller, nasabah akan menerima cek/Bilyet Giro (BG) yang telah diaktifkan (untuk pinjaman Rekening

Koran) atau nasabah mencairkan pinjaman di teller (untuk pinjaman persekot/tunai).

Kredit dapat segera dicairkan pada petugas bagian operasional. Dengan dicairkannya kredit tersebut, maka debitor mempunyai kewajiban untuk mengembalikan kredit itu tepat pada waktunya beserta dengan bunganya, pembayarannya dapat dilakukan secara langsung maupun diangsur berdasarkan pada ketentuan yang telah tercantum dalam perjanjian kredit. Adapun surat-surat yang wajib diisi dan ditandatangani oleh calon debitor dalam rangka mencairkan kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur adalah.⁹⁶

1. Akta Perjanjian Kredit
2. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)
3. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)

Surat yang wajib diisi dan ditandatangani oleh calon debitor dalam rangka mencairkan adalah Akta Perjanjian Kredit. Akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris terkadang menimbulkan kredit macet. Seperti dalam Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 52/Pdt.G/2020/PN Cjr, dimana seorang Nasabah justru menggugat Pihak Bank BRI karena Pihak Bank melelang jaminan kredit. Nasabah tidak memenuhi perjanjian kredit seperti yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit, namun Nasabah

⁹⁶ *Ibid.*,

tersebut tidak terima jaminan bank yang berubah rumah dan tanah di lelang oleh Pihak Bank.

Pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur dilakukan berdasarkan kesepakatan Pihak debitur dan kreditur. Setelah perjanjian kredit ditandatangani oleh debitur dan pihak yang mewakili BRI, yaitu pimpinan cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur, maka akan dilakukan warmerking oleh Notaris yang ditunjuk oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur. Akta perjanjian kredit dibuat secara notariil, yang pengikatannya dilakukan bersamaan dengan pengikatan agunan/Hak Tanggungan. Pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui 2 (dua) tahap kegiatan, yaitu:⁹⁷

1. Tahap pemberian Hak Tanggungan

Dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT, yang didahului oleh Perjanjian kredit. Pemberian Hak Tanggungan dilaksanakan dengan pembuatan APHT oleh PPAT-Notaris yang ditunjuk oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur untuk mengurus berbagai macam yang berkaitan dengan perjanjian-perjanjian dan masalah hukum lainnya. Dalam pemberian Hak Tanggungan dihadapan PPAT, wajib dihadiri oleh Pemberi Hak Tanggungan dan penerima Hak Tanggungan dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Apabila debitor tidak dapat hadir

⁹⁷ *Ibid.*,

dapat dikuasakan kepada pihak lain. Pemberian kuasa tersebut wajib dilakukan dihadapan Notaris/PPAT yang disebut Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) berbentuk akta otentik. SKMHT harus diberikan langsung oleh Pemberi Hak Tanggungan. Dalam SKMHT wajib dicantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan, jumlah utang, nama serta identitas kreditor, nama dan identitas debitor. SKMHT yang telah dibuat oleh Notaris itu tidak dapat ditarik kembali karena sebab apapun juga karena untuk melindungi kepentingan kreditor dan tidak dapat berakhir kecuali kuasa yang bersangkutan sudah dilaksanakan atau karena batas waktu penggunaannya sudah habis. Adapun jangka waktu berlakunya SKMHT mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan. Sedangkan SKMHT mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan APHT selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan. Apabila ketentuan tersebut tidak diikuti, maka SKMHT tersebut batal demi hukum.

2. Tahap Pendaftaran Hak Tanggungan

Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah penandatanganan APHT, PPAT yang ditunjuk oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur mengirimkan APHT dan warkah-warkah lainnya kepada kantor pertanahan setempat. Sebagai bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan

Sertipikat Hak Tanggungan. Sertipikat tersebut memuat irah-irah kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Dengan demikian mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Jadi irah-irah tersebut dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertipikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur wanprestasi, siap dieksekusi seperti halnya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Agunan / jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur, wajib melalui beberapa proses antara lain proses penilaian agunan kredit, proses kecukupan jaminan kredit serta proses pengikatan agunan. Dimana proses tersebut memerlukan memerlukan waktu yang panjang juga membutuhkan ketersediaan tenaga ahli yang memadai untuk melakukan penilaian agunan (jaminan) atas kredit yang diajukan. Hal ini berbeda dengan apabila jaminan berupa agunan kas (deposito), proses lebih cepat dan mudah, karena Deposito Berjangka sudah ada dalam penguasaan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur, dimana jika debitur wanprestasi, maka PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur dapat segera melakukan pemblokiran rekening deposito dan selanjutnya deposito akan dicairkan untuk melunasi kredit. Terhadap agunan yang berupa tanah yang akan diikat dengan Hak Tanggungan, apabila terjadi kredit macet, kemungkinan bank dapat memastikan akan memperoleh pelunasan kredit tidak semudah dan

sesingkat jika agunan berupa deposito, bank harus berusaha dan umumnya masih membutuhkan waktu cukup panjang dan biaya tambahan untuk memperoleh pengembalian kredit.

Tanah yang akan dijadikan agunan kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur umumnya adalah milik pemohon (calon debitor) sendiri, namun tidak menutup kemungkinan memberikan kredit dengan jaminan Hak Tanggungan yang bukan dimiliki oleh pemohon (calon debitor sendiri). Apabila tanah yang akan dijadikan agunan bukan milik pemohon sendiri (calon debitor), maka PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur mewajibkan agar ada hubungan yang erat antara pemilik tanah dan pemohon (calon debitor), baik keluarga sedarah maupun semenda tidak lebih dari tiga derajat, misal pemilik adalah Bapak sedangkan yang mengajukan kredit adalah anak, hal demikian dapat diterima. Hal tersebut dilakukan tanpa adanya proses pelepasan hak.

Notaris/PPAT sebelum melakukan pengikatan atas tanah yang akan menjadi agunan / jaminan akan melakukan pengecekan atas sertipikat yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional setempat. Pengecekan sertipikat dilakukan dengan membawa asli sertipikat ke Badan Pertanahan Nasional. Bila dari hasil pengecekan sertipikat diketahui ada blokir, maka dimohonkan keterangan apa alasan dari pemblokiran tersebut. Bila blokir dilakukan oleh perorangan, diusahakan ada pencabutan blokirnya, karena Badan Pertanahan Nasional harus memberi batas waktu blokir yang

dilakukan oleh perseorangan. Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur, dalam hal ini jaminan kredit memegang peranan penting dalam hal dikabulkan atau tidaknya suatu permohonan kredit oleh calon debitur kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur.

Bentuk pengamanan kredit dalam praktik perbankan adalah dilakukan dengan pengikatan jaminan. Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Karena keberadaan lembaga ini dapat memberikan manfaat bagi kreditur dan debitur. Manfaat kreditur adalah terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup serta memberikan kepastian hukum bagi kreditur.⁹⁸ Debitur tidak mampu dalam mengembalikan pokok kredit dan bunga, bank atau pemilik modal dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan. Nilai benda jaminan itu biasanya pada saat melakukan taksiran nilainya lebih tinggi jika dibandingkan pokok bunga yang tertunggak.⁹⁹

Fungsi jaminan secara yuridis adalah untuk kepastian hukum pelunasan hutang di dalam perjanjian kredit atau hutang piutang atau kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian. Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum, seperti yang dikemukakan oleh Gustav

⁹⁸ Tan Kamello, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia*, Alumni, Bandung, hal. 2.

⁹⁹ Salim HS, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grasindo Prasada, Jakarta hal.29.

Radbruch, hukum bertujuan untuk keadilan, kegunaan dan kepastian.¹⁰⁰

Menurut Gustav Radbruch, terdapat empat hal yang menjadi dasar makna kepastian hukum diantaranya ialah:¹⁰¹

1. Hukum positif yaitu Undang-Undang.

Jaminan dapat diartikan sebagai harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika dikemudian hari debitur tidak melunasi hutangnya dengan jalan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang menjadi jaminan tersebut. Jaminan kredit adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang debitur berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat kreditur dan debitur. Jaminan kredit dibagi menjadi 4 (empat) jenis, yaitu jaminan lahir karena undang-undang yaitu Pasal 1131 KUHPerdara, jaminan lahir karena perjanjian, jaminan kebendaan, jaminan penanggung hutang.¹⁰²

2. Hukum didasarkan pada fakta-fakta atau dasar hukum yang ditetapkan.

Akta perjanjian kredit memberikan kepastian hukum bagi kreditur dan debitur, kepastian hukum merupakan salah satu asas essential karena dalam hukum perjanjian setiap orang diberi kebebasan untuk memperjanjikan apa dan dengan siapa saja dalam hal

¹⁰⁰ H. Chaerudin, 1999, *Filsafat Suatu Ikhtisar*, FH UNSUR, Cianjur, hal. 19.

¹⁰¹ Gustav Radbruch dalam Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.9.

¹⁰² Sutarno, 2005, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Jakarta, hal.144.

ini perbankan dan nasabah. Sehingga dapat dikatakan apakah artinya pembentuk undang-undang memberi kebebasan pada setiap orang untuk mengadakan perjanjian apabila dalam hukum perjanjian itu sendiri tidak terkandung adanya kepastian hukum, namun demikian tidak berarti bahwa kepastian hukum hanya terdapat dalam hukum perjanjian saja tetapi juga terdapat dalam hukum pada umumnya.

3. Kenyataan fakta harus dirumuskan dengan jelas, sehingga menghindari kekeliruan pemaknaan dan mudah untuk dilaksanakan.

Kepastian hukum ini adalah dengan peningkatan jaminan melalui lembaga-lembaga jaminan yang dikenal dalam hukum Indonesia. Lembaga jaminan kebendaan dapat berupa hak tanggungan, kredit verbal, fidusia, dan gadai.¹⁰³ Kepastian hukum harus merupakan bagian mutlak dari suatu tata hukum. Dalam perjanjian kredit pihak nasabah bank harus sanggup menyediakan benda tertentu yang dikaitkan sebagai jaminan. Apabila kredit macet tersebut terjadi karena debitur tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana yang terdapat dalam perjanjian kredit, maka sebelum melakukan eksekusi barang jaminan, debitur harus terlebih dahulu dinyatakan wanprestasi, yang dilakukan melalui putusan pengadilan. Untuk itu sebelum menggugat kreditur harus melakukan somasi yang isinya agar debitur memenuhi wanprestasinya. Apabila debitur tidak juga memenuhi prestasinya akan digugat atas dasar wanprestasi,

¹⁰³ Mariam Darus Badruzaman, 1998, *Kerangka Hukum Jaminan Indonesia Dalam Hukum Jaminan Indonesia Seri Dasar Hukum Ekonomi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 68.

dengan mana pengadilan memutuskan bahwa debitur telah wanprestasi maka dapat melakukan eksekusi atas barang jaminan yang diberikan oleh debitur.

4. Hukum positif tidak boleh mudah berubah.

Dasar hukum mengenai keharusan adanya suatu perjanjian kredit dalam kredit perbankan muncul dalam Pasal 1 angka 11 dan angka 12 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dimana disebutkan bahwa kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain. Setiap kredit yang telah disepakati harus dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Bentuk dan formatnya diserahkan oleh Bank Indonesia kepada masing-masing bank untuk menetapkannya, namun dalam upaya pengamannya maka sekurang-kurangnya harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank ;
- b. Memuat jumlah, jangka waktu, tata cara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud.

Susunan sebuah akta perjanjian kredit bank pada umumnya meliputi :

a. Judul

Judul atau penamaan perjanjian kredit bank ini dalam dunia perbankan masih belum terdapat kesepakatan. Ada yang menamakan dengan perjanjian kredit, surat pengakuan utang, dan persetujuan pinjam uang. Judul di sini berfungsi sebagai nama dari perjanjian yang dibuat tersebut, setidaknya kita akan mengetahui bahwa akta atau surat itu merupakan perjanjian kredit bank.

b. Komparisi

Sebelum memasuki substantif perjanjian kredit bank, terlebih dahulu diawali dengan kalimat komparisi yang berisikan identitas, dasar hukum, dan kedudukan para pihak yang akan mengadakan perjanjian kredit bank. Di sini menjelaskan se jelasnya tentang identitas, dasar hukum, dan kedudukan subjek perjanjian kredit bank. Sebuah perjanjian kredit bank akan dianggap sah apabila ditandatangani oleh subjek hukum yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum yang demikian itu.

c. Substantif

Sebuah perjanjian kredit bank berisikan klausulaklausula yang merupakan ketentuan dan syarat-syarat pemberian kredit, minimal harus memuat maksimum kredit, bunga dan denda,

jangka waktu kredit, cara pembayaran kembali kredit, agunan kredit, opeinsbaar clause, dan pilihan hukum.

Bank dalam memberikan kredit harus berdasarkan analisis pemberian kredit yang memadai agar kredit yang diberikan itu adalah kredit-kredit yang tidak mudah menjadi kredit macet. Salah satu faktor penting dalam analisa pemberian kredit diantaranya adalah jaminan atau agunan kredit. Jaminan kredit bank berfungsi untuk menjamin pelunasan hutang debitor bila debitor cidera janji atau pailit. Jaminan kredit akan memberikan kepastian hukum kepada pihak perbankan bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara eksekusi jaminan kredit bank.

Berdasarkan uraian diatas, maka pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur dilakukan berdasarkan kesepakatan antara debitur dan kreditur. Setelah perjanjian kredit ditandatangani oleh debitur dan pihak yang mewakili BRI, yaitu pimpinan cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur, maka akan dilakukan *waarmerking* oleh Notaris yang ditunjuk oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur. Akta perjanjian kredit dibuat secara notariil, yang pengikatannya dilakukan bersamaan dengan pengikatan agunan/Hak Tanggungan. Dalam pemberian Hak Tanggungan dihadapan PPAT, wajib dihadiri oleh Pemberi Hak Tanggungan dan penerima Hak Tanggungan dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Apabila debitor tidak dapat hadir dapat dikuasakan kepada pihak lain. Notaris/PPAT sebelum melakukan pengikatan atas tanah yang

akan menjadi agunan / jaminan akan melakukan pengecekan atas sertipikat yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional setempat. Apabila kredit macet terjadi karena debitur tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana yang terdapat dalam perjanjian kredit, maka sebelum melakukan eksekusi barang jaminan, debitur harus terlebih dahulu dinyatakan wanprestasi, yang dilakukan melalui putusan pengadilan.

B. Tanggungjawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berdampak Kredit Macet Di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan yang dimaksud dengan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Salah satu bentuk penyaluran dana adalah dengan memberikan kredit kepada masyarakat.¹⁰⁴ Pemberian kredit kepada debitur sebuah perbankan juga harus memikirkan tentang berapa batas maksimum pemberian kredit yang dianggap layak atau tidak mengganggu modal bank karena kestabilan modal perbankan merupakan salah satu prasyarat penting bagi operasional sebuah perbankan. Bank Indonesia menetapkan tidak boleh melebihi 30% dari modal bank tersebut dan sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

¹⁰⁴ Muhammad Djumhana, 1997, *Hukum Perbankan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.394.

Kasus digugatnya Bank Rakyat Indonesia (BRI) Kabupaten Cianjur dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2020/PN Cjr berawal dari seorang debitur (Penggugat) yang telah mengajukan peminjaman sejumlah uang di tempat tergugat I Ic. Yaitu PT. Bank Rakyat Indonesia(Persero)Tbk Kantor Cabang Ciranjang yang beralamat di jalan. Raya Bandung Km.14, No.40, Ciranjang, Kab, Cianjur, Prop.Jawa Barat. Perjanjian pinjam meminjam yang telah di setuju Penggugat dan Tergugat I tersebut di tertuang di dalam Perjanjian Akta Perjanjian kredit No.12 tanggal 20 Desember 2016 dengan jumlah pinjaman penggugat Sebesar Rp.150.000.000(seratus lima puluh juta rupiah), dengan jenis pinjaman Kredi Rekening Koran (KRK)yang di peruntukkan bagi pengembangan usaha penggugat. Selain pinjaman tersebut, Penggugat juga melakukan pinjaman di tempat tergugat I, dengan jumlah pinjaman Rp.500.000.000 (Lima ratus juta rupiah) masih dengan jenis pinjaman Kredit Rekening Koran (KRK)yang di peruntukkan bagi pengembangan usaha penggugat, dengan mengagunkan AJB No.246 Luas tanah 1.166 m² atas nama Supiah yang selanjutnya tergugat 1 telah melakukan proses pensertifkantan terhadap AJB tersebut yakni SHM No.188 Luas tanah 1.240 m² yang terletak di Sindang asih, surat ukur No.41/ Sindangjaya tahun 2006 atas nama Supiah bt. H Anwar .

Perjanjian tersebut di tandatangani oleh Penggugat dan tergugat I, Penggugat telah beberapa kali melakukan/menunaikan kewajibannya untuk melakukan pembayaran Cicilan pinjamnan tersebut beserta bunganya kepada tergugat I. Namun di karenakan usaha penggugat yang mengalami

pasang surut tentu memberi dampak kepada keadaan financial penggugat yang mengakibatkan penggugat kesulitan untuk menunaikan kewajibannya untuk melakukan pembayaran pinjaman beserta bunganya kepada tergugat I. Oleh karena hal tersebut, tergugat I telah berulang kali mengingatkan Penggugat untuk segera melakukan kewajibannya tersebut dengan mengirimkan surat peringatan agar secepatnya penggugat melakukan kewajibannya tersebut yaitu surat :

1. Surat Peringatan I No.B.04.a-VI/KCP/ADK/01/2019 tanggal 22 Januari 2019.
2. Surat Peringatan II No.B.33.a-VI/KCP/ADK/02/2019 tanggal 20 Februari 2020.
3. Surat Peringatan III No.B.52-VI/KCP/ADK/03/2019 tanggal 8 Maret 2019.

Namun penggugat tidak bisa menunaikan kewajibannya untuk membayar cicilan dan bunga kepada tergugat I sesuai dengan Perjanjian kredit No.12 tanggal 20 Desember 2020, sehingga tergugat I Mengambil sikap akan melelang objek yang di jadikan penggugat sebagai agunan yakni Sebidang tanah dan bangunan yang terdapat di atasnya yang berstatus AJB No.426. Tergugat I telah melakukan pemberitahuan kepada penggugat terkait akan di adakannya Lelang agunan terhadap objek tersebut sebagaimana yang tertuang di dalam surat tergugat I Perihal Surat pemberitahuan Lelang agunan No.B.107-VI/KCP/04/2019 tanggal 24 April 2020. Pelaksanaan lelang yang akan di lakukan tergugat I terhadap objek

tersebut pada tanggal 19 Juni 2020 yang di lakukan secara penawaran tertutup melalui internet (Closed bidding)lelang.go.id tanggal 19 Juni 2019 sesuai dengan surat tergugat I, No.B.206-VI/KCP/ADK/09/2019, yang di kuatkan juga oleh tergugat II Perihal hasil lelang agunan yang juga di kuatkan surat tergugat II perihal Risalah lelang No.944/ 3212019 tanggal 19 Juni 2019.

Penggugat mengetahui bahwa objek yang dijadikan penggugat sebagai jaminan/agunan sebagai mana di dalam Akta perjanjian kredit No.12 tanggal 20 Desember 2016 tersebut telah terjual melalui hasil lelang pada tanggal 28 Juni 2019 berdasarkan surat pemberitahuan tergugat I tertanggal 19 Juli 2019. Hasil lelang adalah senilai Rp.331.602.000(Tiga ratus tiga puluh satu juta enam ratus dua ribu rupiah) berdasarkan Kuitansi pembayaran No.940 32/2019 risalah lelang No.944/3212019 tanggal 19 Juni 2019, yang menunjukkan angka penjualan terhadap objek lelang lebih besar dari jumlah hutang penggugat yang hanya sebesar Rp.150.000.000(Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), sehingga menyebabkan Penggugat tidak terima dan menuntut tergugat (Bank BRI) untuk mengembalikan sisa uang hasil lelang kepada Penggugat karena berdasarkan Perjanjian Kredit, dimana hutang tersebut telah dijamin dengan agunan kredit yang telah diikat secara sempurna dengan Hak Tanggungan untuk kepentingan Tergugat (Bank BRI). Sehingga secara Undang-undang Tergugat dapat melakukan eksekusi lelang terhadap agunan kredit Penggugat apabila Penggugat Wanprestasi.

Notaris dalam pembuatan Akta Perjanjian kredit dapat dimintai pertanggungjawaban jika menimbulkan sengketa dikemudian hari. Adapun bentuk dari pertanggungjawaban seorang Notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil, dibedakan menjadi empat poin, yaitu:¹⁰⁵

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.
2. Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
3. Tanggung jawab Notaris berdasarkan peraturan jabatan Notaris (UUJN) terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
4. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

Selain memenuhi syarat yang telah ditentukan undang-undang agar suatu akta menjadi otentik, seorang Notaris dalam melaksanakan tugasnya tersebut wajib bertanggungjawab terhadap akta yang dibuatnya. Apa yang tertuang dalam awal dan akhir akta yang menjadi tanggung jawab Notaris adalah ungkapan yang mencerminkan keadaan yang sebenar-benarnya pada saat pembuatan akta.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek

¹⁰⁵ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, hal. 34

berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Hans Kelsen membagi mengenai tanggungjawab terdiri dari:¹⁰⁶

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Mengenai tanggungjawab Notaris terkait dengan tanggungjawab notaris dalam pembuatan akta yang berdampak kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur berdasarkan Putusan Nomor 52/Pdt.G/2020/PN Cjr Notaris tidak dapat langsung dikenai pertanggungjawaban secara individu, kolektif, berdasarkan kesalahan maupun pertanggungjawaban mutlak. Hal ini karena notaris hanya mewaarmeking akta perjanjian kredit yang sudah disepakati oleh debitur

¹⁰⁶ Hans Kelsen , 2006, *Teori Hukum Murni*, Nuansa & Nusa Media, Bandung, hal. 140

dan pihak yang mewakili BRI, yaitu pimpinan cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur. Mengenai agunan/jaminan, sebelum pengikatannya notaris juga sudah melakukan pengecekan terlebih dahulu mengenai kebenarannya, sehingga apabila terjadi kredit macet hingga pelelangan agunan/jaminan, hal itu mutlak menjadi tanggungjawab para pihak sendiri.

Tanggung jawab notaris di dalam UUJN dimaksudkan sebagai keterikatan notaris terhadap ketentuan-ketentuan hukum dalam menjalankan tugas dan kewajibannya, dalam pengertian bahwa semua perbuatan notaris dalam menjalankan tugas kewajibannya harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, termasuk dengan segala konsekuensinya untuk dikenakan sanksi hukum terhadap pelanggaran norma-norma hukum yang mendasarinya. Pada saat akta yang dibuat oleh Notaris tersebut dikemudian hari bermasalah atau menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak dalam akta, maka dalam hal ini notaris tidak bisa langsung dipersalahkan atau diminta pertanggung jawabannya, karena akta notaris tersebut adalah merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat notaris, melainkan isi akta merupakan perbuatan para pihak dan bukan perbuatan atau tindakan notaris.

Notaris hanya memformulasikan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan dalam bentuk akta otentik atau akta notaris. Pihak yang merasa dirugikan dan yang hendak menuntut notaris tersebut terlebih dahulu harus dapat membuktikan beberapa hal berikut ini :

1. Adanya derita kerugian;
2. Antara kerugian yang diderita dan pelanggaran atau kelalaian dari notaris terdapat hubungan kausal;
3. Pelanggaran (perbuatan) atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada notaris yang bersangkutan.

Definisi dari sebuah tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya jikalau terjadi apa-apa maka seseorang boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan. Sedapat mungkin notaris harus berupaya mengetahui bahwa identitas dan keterangan dari para pihak adalah yang sebenarnya. Notaris dapat memperoleh keterangan-keterangan tersebut dari orang-orang yang dikenalnya dan dipercayainya atau dapat melihat bukti identitas dari para pihak, akan tetapi apabila ternyata segala keterangan yang diberikan oleh para pihak tersebut adalah tidak benar, maka semuanya itu bukanlah tanggung jawab dari notaris karena notaris hanya bertanggung jawab atas kebenaran formil yang telah diberikan oleh para pihak.¹⁰⁷

Tanggung jawab etis notaris berkaitan dengan norma moral yang merupakan ukuran bagi notaris untuk menentukan benar-salahnya atau baik-buruknya tindakan yang dilakukan dalam menjalankan profesinya. Tanggung jawab ini meliputi 3 (tiga) hal yaitu:¹⁰⁸

1. Bilamana tindakan tersebut dilakukan dalam keadaan kemampuan akal

¹⁰⁷ Muhammad Ali, *Op. Cit.*, H.139

¹⁰⁸ Sarihartati, 2018, Peranan Notaris Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Kaveling Yang Belum Bersertifikat, *Jurnal Universitas Sumatera Utara*, Medan, hal.90

budinya berfungsi secara normal.

2. Dalam hal notaris melakukan pelanggaran dengan kemauan bebas.
3. Adanya kesengajaan dengan maksud jahat yang dilakukan notaris dan akibatnya menimbulkan kerugian.

Hakikatnya, moral berkaitan erat dengan etika, yang mempunyai 2 (dua) makna. Pertama, sebagai suatu kumpulan mengenai penilaian terhadap perbuatan manusia. Kedua, bersifat etik yang digunakan untuk perbuatan-perbuatan manusia mengenai nilai-nilai dan norma-norma etis yang bersifat susila dan harus ditunjang oleh integritas moral yang tinggi. Hal ini tertuang dalam peraturan jabatan notaris.

Peranan notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan sangatlah penting di mana notaris sebagai pejabat publik dituntut untuk bersikap profesional yang salah satunya adalah menjembatani kepentingan kreditur dan debitur dalam pembuatan akta perjanjian kredit. Akan tetapi kenyataannya sikap profesionalisme tersebut berhadapan dengan tuntutan dunia perbankan, yaitu efisiensi prosedur perbankan, dan keamanan dalam pemberian kredit, sehingga dalam praktek lembaga perbankan cenderung menggunakan perjanjian baku dalam perjanjian kreditnya.¹⁰⁹ Dalam pelaksanaan sebuah perjanjian kredit di Bank, Notaris mempunyai tugas dan wewenang :¹¹⁰

1. Tugas dan Tanggungjawab Notaris dalam perjanjian kredit sebagai

¹⁰⁹ Mariah Kamelia, Anis Mashdurohatun, Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember 2017, hal. 577

¹¹⁰ Wawancara dengan Bapak Pambudi Notaris PPAT di Kabupaten Cianjur, tanggal, 20 Januari 2023

rekanan BRI Cabang Cianjur, Notaris PPAT mempunyai beberapa tugas antara lain:

- a. Bertugas untuk *me-waarmeeking* atau membuat akta perjanjian kredit yang diminta oleh bank. Sebagai bahan pembuat dokumen itu, bank harus memberikan data dan informasi yang sangat jelas dan rinci serta menjelaskan jenis dan materi dokumen kredit yang diminta. Notaris tidak boleh menolak permintaan bank dalam pembuatan akta perjanjian kredit kecuali permintaan dari bank atau pihak yang menghadap tersebut bertentangan dengan perundang-undangan, kepentingan umum dan kesusilaan.
- b. Atas dokumen kredit yang dibuatnya, Notaris bertanggung jawab atas:
 - 1) Kebenaran, keakuratan dan kelengkapan dokumen yang disajikan.
 - 2) Bocornya rahasia bank, baik yang dilakukan oleh Notaris maupun pegawai atau karyawannya.
 - 3) Permasalahan atas dokumen yang dibuatnya, apabila dikemudian hari terjadi kesalahan dan atau kesengajaan yang dilakukan oleh Notaris atau pegawai atau orang-orang yang membantu pekerjaannya.
- c. Notaris bertugas dan bertanggung jawab memberikan panduan, petunjuk, bimbingan kepada bank berkaitan dengan dokumen kredit. Penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Notaris wajib

diberikan kepada klien yang membutuhkan nasehat hukum berkaitan dengan akta yang akan di buat, sebab tidak semua masyarakat fasih dan paham mengenai hukum yang berkenaan dengan perjanjian yang akan dibuat Notaris melalui pembuatan akta otentik maupun akta bawah tangan.

- d. Notaris bertugas membuat dokumen kredit yang final berdasarkan konsep yang telah disetujui oleh bank.
- e. Notaris bertugas mengkonformasikan data tersebut kepada bank apabila terdapat hal-hal yang tidak atau kurang jelas dan menyerahkan konsep dokumen kepada bank.
- f. Bertugas untuk merahasiakan nama Debitur dan jumlah kredit yang diminta. Tujuan merahasiakan nama debitur dan jumlah kredit yang diminta supaya tidak diketahui oleh pihak lain karena hal ini dianggap sebagai urusan intern antar pihak Notaris, Debitur dan Kreditur.
- g. Bertugas memasukan kedalam buku register guna untuk didaftarkan ke Pengadilan Negeri. Semua akta yang telah dibuat dan dilegalisasi oleh Notaris harus dimasukan dalam buku register dan didaftarkan ke Pengadilan Negeri agar akta tersebut mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dan bila dikemudian hari terjadi permasalahan yang berkaitan dengan akta tersebut dapat diselesaikan menurut aturan hukum yang berlaku.

2. Wewenang Notaris dalam perjanjian kredit sebagai rekanan BRI

Cabang Cianjur yaitu:

- a. Wewenang untuk membuat akta perjanjian kredit berdasarkan data dan informasi yang jelas. Hal ini sesuai dengan kewenangan Notaris menurut Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris berwenang membuat akta otentik maupun dibawah tangan dalam suatu wilayah hukum yang telah ditentukan mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang di haruskan oleh peraturan perundang- undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik maupun akta bawah tangan sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.
- b. Wewenang untuk melegalisasi atau menolak membuat akta perjanjian kredit, dengan alasan-alasan yang dapat diterima oleh hukum atau karena alasan bahwa perjanjian kredit tersebut merugikan baik Kreditur maupun Debitur. Hal ini sesuai dengan kewenangan Notaris menurut Pasal 15 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan wewenang Notaris yaitu melakukan legalisasi akta, antara lain mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan yang dibuat oleh pihak yang berkepentingan dengan mendaftar pada buku khusus yang sudah

disediakan oleh Notaris.

- c. Wewenang untuk mengesahkan apabila syarat-syarat kelengkapan berkas belum dipenuhi oleh Debitur atau Kreditur. Berkas-berkas tersebut digunakan Notaris untuk administrasi sehubungan dengan pembuatan akta yang dimintakan kepada Notaris.
- d. Wewenang untuk meminta imbalan atas jasanya berupa uang dari bank atas pembuatan, pengurusan dan penyelesaian dokumen yang telah dilakukannya, yang besarnya ditetapkan atas dasar kesepakatan antara nasabah dengan Rekanan yang diketahui oleh bank, dengan memperhatikan tingkat kesulitan pekerjaannya, kelaziman dan ketentuan yang berlaku.

Perjanjian kredit serta perjanjian pengikatan agunan tersebut telah dibuat dalam bentuk perjanjian akta notariil oleh Notaris, artinya sebelum para pihak menandatangani telah dibacakan dan dijelaskan isinya oleh notaris, sehingga para pihak (debitur dan kreditur) telah mengetahui hak dan kewajibannya dalam perjanjian- perjanjian tersebut. Selain itu Akta Notariil merupakan pembuktian yang sempurna, dan jika ada pihak yang menyangkal atas Akta tersebut maka yang menyangkal harus membuktikan bantahannya (Pasal 1870 KUH Perdata).

Pasal 1 angka (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dijelaskan bahwa akta Notaris adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara ditetapkan dalam Undang- Undang, sehingga

ada dua macam akta Notaris yaitu akta yang dibuat oleh Notaris dan akta yang dibuat di hadapan notaris. Namun dalam ketentuan Pasal 1867 KUHPerdata menentukan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan.

Menurut bentuknya sendiri akta dibagi menjadi 2 (dua) macam yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan, berikutnya akan dijelaskan secara rinci mengenai akta otentik dan akta dibawah tangan.

1. Akta Otentik

KUHPerdata dijelaskan mengenai akta otentik yaitu terdapat dalam Pasal 1868 yaitu suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat. Dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg dijelaskan bahwa akta otentik adalah suatu akta dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberikan wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan seagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu.¹¹¹

Syarat yang harus di gunakan untuk memenuhi sehingga dapat dikatakan sebagai akta otentik, antara lain:

¹¹¹ G.H.S. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, *Op. Cit*, hal. 42

- a. Bahwa akta otentik harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- b. Akta otentik adalah keharusan membuatnya di hadapan atau oleh pejabat umum (*openbaar ambtenaar*);
- c. Bahwa pejabatnya harus berwenang untuk maksud itu di tempat dimana akta tersebut dibuat.¹¹²

Akta otentik mempunyai ciri-ciri, yaitu:

- a. Suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan buku atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditanda-tangani oleh atau hanya oleh pejabat yang bersangkutan saja.
- b. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
- c. Ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi ketentuan tersebut mengatur tentang tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya c.1 data dimana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut).

¹¹² Than Tong Kie, studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notariat, *Op. Cit*, hal.10-11

- d. Seorang pejabat yang diangkat oleh Negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.¹¹³

Pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum didalam bidang hukum privat. Dalam Pasal 1 angka (7) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang telah di tetapkan dalam Undang-Undang. Akta yang dibuat sedemikian dan yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat oleh notaris (sebagai pejabat umum).¹¹⁴

Akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) notaris maksudnya adalah yang memuat para pihak dan disaksikan oleh pejabat tersebut. Akta ini berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan pihak lain itu atau melakukan perbuatan itu dihadapan Notaris agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh Notaris di dalam suatu akta otentik, akta yang sedemikian ini dinamakan akta yang dibuat dihadapan Notaris.

¹¹³ Habib Adjie, *Op. Cit*, hal. 120

¹¹⁴ G.H.S Lumben Tobing , *Pengaturan Jabatan Notaris*, *Op. Cit*. hal. 51

2. Akta di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi akta ini semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan. Dengan demikian akta di bawah tangan adalah surat yang sengaja dibuat dan ditanda-tangani oleh orang-orang atau pihak-pihak yang dimaksudkan sebagai alat bukti yang sempurna apabila diakui oleh kedua belah pihak atau dikuatkan oleh alat bukti lainnya.¹¹⁵ Dalam hal apabila para pihak yang menanda-tangani surat atau perjanjian tersebut mengakui dan tidak menyangkal tanda-tangannya, tidak menyangkal isinya dan apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu, maka akta dibawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta autentik atau resmi.¹¹⁶ Pasal 1875 KUHPerdata menyatakan bahwa:

“Suatu tulisan dibawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai atau yang dengan cara menurut Undang-Undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menanda-tanganinya serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka bukti yang sempurna seperti suatu akta autentik dan demikian pula berlakunya ketentuan pasal 1871 untuk tulisan itu, yang didalam ayat (2) berbunyi : Jika apa yang termuat disitu sebagai suatu penuturan belaka tidak ada hubungannya langsung dengan pokok isi akta maka itu hanya dapat berguna sebagai permulaan pembuktian dengan tulisan”.

¹¹⁵ Ahdiana Yuni Lestari & Endang Heriyani, 2009, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak Dan Aqad*, Mecomedia, Yogyakarta, hal. 26

¹¹⁶ R Soeroso, 2011, *Perjanjian Di Bawah Tangan Pembuatan Praktis Dan Aplikasi Hukum*, cetakan II, Sinar Grafika, Jakarta, hal.8

Akta dibawah tangan melekat kekuatan pembuktian dengan memenuhi syarat formil dan materiil yaitu mencakup: (a) Dibuat secara sepihak atau berbentuk partai (sekurang-kurangnya dua pihak) tanpa campur tangan pejabat yang berwenang; (b) ditanda-tangani oleh pembuat atau para pihak yang membuatnya; (c) isi tanda tangan diakui. Akta dibawah tangan dapat dibagi menjadi 3 (tiga) jenis sebagai berikut:

- a. Akta dibawah tangan ketika para pihak menanda-tangani perjanjian atau kontrak tersebut sama sekali tidak melibatkan pejabat umum. Perjanjian atau kontrak tersebut hanya mengikat para pihak dalam perjanjian tetapi tidak mempunyai kekuatan pihak ketiga. Jadi, apabila perjanjian/kontrak tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak tersebut atau salah satu pihak dari perjanjian tersebut mempunyai kewajiban untuk mengajukan bukti-bukti yang di perlukan untuk membuktikan keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan..
- b. Akta dibawah tangan yang di daftar (*waarmerking*) oleh notaris atau pejabat yang berwenang. Pengertian di daftar oleh Notaris atau pejabat yang berwenang disini adalah perjanjian atau kontrak yang telah ditanda-tangani oleh para pihak pada hari dan tanggal sebagaimana yang di cantumkan dalam perjanjian atau kontrak tersebut dibukukan atau dicatatat didalam sebuah buku

yang memang khusus di buat untuk keperluan tersebut oleh Notaris atau pejabat umum yang berwenang. Penanda-tanganan perjanjian atau kontrak dilakukan oleh para pihak tidak dihadapan Notaris atau pejabat yang berwenang. Jadi, tujuan didaftarkannya perjanjian atau kontrak tersebut pada Notaris atau pejabat yang berwenang menjamin tentang kebenaran adanya perjanjian atau kotrak yang telah di buat para pihak dan benar-benar di daftarkan atau dibukukan. Didalam praktek sehari-hari, perjanjian atau kontrak yang didaftarkan atau dibukan ini disebut waarmedking.

c. Akta dibawah tangan dan legalisasi atau disahkan oleh Notaris atau pejabat yang berwenang (dalam praktek biasa disebut dengan legalisasi). Dalam hal ini, perjanjian atau kontrak yang dibuat oleh para pihak harus ditanda-tangani di hadapan notaris atau pejabat yang berwenang dengan tujuan sebagai berikut:

- 1) Menjamin tentang kebenaran tentang pihak-pihak yang tercantum dalam perjanjian atau kontrak tersebut adalah benar-benar yang menanda-tangani perjanjian atau kontrak. Dengan kata lain Notaris atau pejabat lain yang berwenang menjamin kebenaran dan keabsahan tanda tangan para pihak yang membuat perjanjian atau kontrak tersebut.
- 2) Menjamin bahwa tanggal saat dilakukan penanda-tanganan perjanjian atau kontrak oleh para pihak sama dengan

tanggal yang dicantumkan atau tertulis dalam perjanjian atau kontrak tersebut.

Akta memiliki 2 (dua) fungsi penting dalam perbuatan hukum yaitu sebagai fungsi sebagai alat bukti dan fungsi formil.

1. Fungsi sebagai alat bukti

Sejak awal akta dibuat dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari apabila ada persengketaan antara pihak yang membuat akta tersebut. Dalam akta memiliki sifat tertulis yang artinya akta ini dapat digunakan sebagai alat bukti dalam pembuktian siding pengadilan. Akta otentik merupakan buku yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal atau keterangan-keterangan yang ada dalam akta harus diakui oleh hakimartinya disini akta dianggap benar selama tidak pihak lain yang dapat membuktikan kebenaran sebaliknya. Akta dibawah tangan juga dapat menjadi alat bukti yang sempurna seperti pihak yang membuatnya akta otentik apabila akta dibawah itu diakui oleh para pihak yang dibuatnya, ini tertulis dalam Pasal 1875 KUHPerdara yang berbunyi:

“Akta dibawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menanda-tangani serta para ahli warisnya dan orang yang mendapatkan hak darinya hanya apabila tanda tangan dalam akta dibawah tangan tersebut di akui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai”

2. Fungsi formal

Akta sebagai fungsi formiil mempunyai arti yaitu bahwa suatu perbuatan hukum akan lebih lengkap apabila dibuat suatu akta, jadi

akta berfungsi untuk sempurnanya atau lengkap suatu perbuatan hukum yang perlu dituangkan dalam suatu akta adalah perbuatan hukum yang dituliskan dalam pasal 1767 KUHPerdara mengenai perjanjian utang-piutang. Minimal terhadap perbuatan hukum yang disebutkan dalam pasal 1767 KUHPerdara, disyaratkan adanya akta dibawah tangan.

Keberadaan notaris tidak terlepas dari kebutuhan masyarakat akan pentingnya alat bukti yang kuat dalam setiap peristiwa hukum. Oleh karena itu, notaris menjalankan tugas dan jabatannya kepada masyarakat harus dengan baik. Hal tersebut hanya dapat terlaksana jika notaris berperilaku dan berpedoman sesuai dengan apa yang tertuang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Kedua ketentuan tersebut diperlengkapi dengan sanksi yang tegas bagi para pelanggarnya.¹¹⁷

Bentuk-bentuk pelanggaran yang banyak dilakukan oleh notaris meliputi, menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan atau ditentukan oleh bank melalui serangkaian intervensi (Pasal 4 Angka 5 Kode Etik Notaris), secara ringkas sikap tidak mandiri dan ketertidakpiahkan tercermin dari sikap tunduk pada poin-poin perjanjian kerjasama yang diadakan bank dengan notaris. Sikap keberpihakan notaris kepada bank tampak melalui serangkaian intervensi bank kepada notaris seperti memuat klausul-klausul dari model perjanjian kredit bank yang

¹¹⁷ Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Mandar Maju, Bandung, hal.6

bersangkutan yang pada akhirnya menguntungkan kepentingan bank dan di sisi lain merugikan kepentingan nasabah.¹¹⁸ Berakhirnya suatu jaminan atas suatu kredit dapat terjadi jika dalam keadaan pelunasan atas kredit dan kredit tersebut menunggak (macet). Keadaan jika kredit tersebut lunas, maka jaminan tersebut dikembalikan kepada debitur sedangkan keadaan kredit macet (wanprestasi) maka jaminan tersebut akan berpindah kepada kreditur dan kemudian dilelang sebagai pelunasan kredit.

Berdasarkan uraian diatas, disimpulkan bahwa tanggungjawab notaris dalam pembuatan akta yang berdampak kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur berdasarkan Putusan Nomor 52/Pdt.G/2020/PN Cjr Notaris tidak dapat langsung dikenai pertanggungjawaban secara individu, kolektif, berdasarkan kesalahan maupun pertanggungjawaban mutlak. Hal ini karena notaris hanya *mewaarmeking* akta perjanjian kredit yang sudah disepakati oleh debitur dan pihak yang mewakili BRI, yaitu pimpinan cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur. Mengenai agunan/jaminan, sebelum pengikatannya notaris juga sudah melakukan pengecekan terlebih dahulu mengenai kebenarannya, sehingga apabila terjadi kredit macet hingga pelelangan agunan/jaminan, hal itu mutlak menjadi tanggungjawab para pihak sendiri.

¹¹⁸ *Ibid.*, hal. 7

C. Contoh Akta / Litigasi yang Berkaitan

AKTA PERJANJIAN KREDIT

Nomor : 111

-Pada hari ini Senin, tanggal sembilan Januari duaribu dua tiga (9-01-2023), pukul sepuluh (10.00) Waktu Indonesia Barat. -----

-Berhadapan dengan saya **SIGIT PRIAMBODO ADI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan** yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor : AHU-540.AH.02.01 Tahun 2013 tanggal enambelas September duaribu tigabelas (16-9-2013) diangkat selaku Notaris di Kota Semarang, dengan dihadiri saksi-saksi yang saya Notaris kenal dan nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini -----

I. Tuan NUR SALIM, Sarjana Ekonomi, tempat tanggal lahir Semarang, sembilan Juni seribu sembilanratus enampuluh sembilan (09-06-1969), Direktur Utama PT BANK RAKYAT INDONESIA , TBK Cabang Semarang, bertempat tinggal di Kota Semarang, Jalan Berlian Raya Nomor 1, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 005, Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tembalang, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3374290966690001, yang untuk sementara waktu berada di Kota Semarang; -----

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut dan berturut- turut sebagai Direktur Utama dari Perseroan Terbatas yang akan disebut dibawah ini dan bersama-sama bertindak sebagai kuasa sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Keputusan Rapat Umum

Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) dari Perseroan Terbatas yang akan disebut di bawah ini, yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal 1 (satu) Nopember 2015 (duaribu lima belas), yang aslinya dilekatkan pada minit akta ini, selaku Kuasa dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, sah mewakili Perseroan Terbatas PT BANK RAKYAT INDONESIA, berkedudukan di Kota Semarang; -----

-Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT BANK RAKYAT INDONESIA , TBK berkedudukan di Semarang, selanjutnya disebut “BANK” sebagai Pihak Pertama -----

II. Nyonya NOVIA SARI, lahir di Semarang, pada tanggal tujuh April seribu sembilanratus delapanpuluh tiga (07-04-1983), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Banjarsari, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kelurahan Tembalang, Kecamatan Tembalang, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3322050704830004, yang untuk melakukan perbuatan hukum dimaksud didalam Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari suaminya yang hadir dihadapan Saya, Pejabat dan menandatangani akta ini yaitu **Tuan SANTOSO**, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal duapuluh sembilan Mei seribu sembilanratus delapanpuluh tujuh (29-05-1987), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di sama dengan istrinya tersebut diatas, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3322076505370002. -----
Selanjutnya disebut “PEMINJAM” sebagai Pihak Kedua.-----

BANK dan PEMINJAM dalam kedudukan mereka masing – masing seperti disebut diatas, dengan ini telah setuju untuk membuat Perjanjian Kredit dengan syarat – syarat sebagai berikut : -----

-----**PASAL 1.**-----

BANK memberikan kepada PEMINJAM fasilitas kredit sebesar atau sampai sejumlah **Rp. 425.000.000,- (empatratus duapuluh lima juta Rupiah)** yang dipergunakan untuk konsumtif jumlah pinjaman tersebut tidak termasuk bunga dan biaya provise dan atau biaya administrasi. Kredit mana dalam jangka waktu berlakunya Perjanjian Kredit tersebut diterimakan oleh BANK kepada PEMINJAM secara sekaligus, dan bersama ini PEMINJAM mengakui telah menerima kredit tersebut dengan cukup dari BANK dan sebagai tanda penerimaan uang tersebut PEMINJAM akan menerbitkan Surat Bukti Penerimaan uang bermeterai cukup dan atau disamping itu Perjanjian Kredit ini dapat juga dianggap sebagai tanda penerimaan uang yang sah atau kwitansi.-----

-----**PASAL 2.**-----

Perjanjian Kredit ini berlangsung untuk jangka waktu 5 Tahun lamanya yang dimulai pada tanggal sembilan Januari duaribu dua tiga (9-01-2023), sehingga segala jumlah kredit berikut bunga – bunga, denda – denda dan biaya – biaya lainnya harus dibayar lumas oleh PEMINJAM selambat-lambatnya pada tanggal sembilan Januari duaribu dua delapan (9-01-2028), tanpa mengurangi ketentuan pasal 3 dan 6 dibawah ini, atas permintaan secara tertulis dari pihak PEMINJAM, BANK dapat memberikan persetujuan untuk memperpanjang/

memperbarui Perjanjian Kredit ini dengan syarat – syarat yang dikehendaki oleh pihak BANK.-----

----- **PASAL 3.** -----

Jumlah kredit tersebut akan dibayarkan kembali oleh PEMINJAM dengan jadwal pelunasan sebagai berikut : Peminjam wajib mengembalikan pinjaman tersebut di atas dengan cara mengangsur setiap bulan sebesar Rp. 8.119.791 (delapan juta seratus sembilan belas tujuh sembilan satu Rupiah) selama 60 (enam puluh) bulan, dimulai tanggal sembilan Januari duaribu dua tiga (9-01-2023) selanjutnya setiap bulan berturut –turut pada tanggal yang sama dan berakhir pada tanggal sembilan Januari duaribu dua tiga (9-01-2023). Angsuran tersebut diatas sudah termasuk bunga sebesar 1.75 % per tahun. Bunga dihitung menurut metode “tujuh delapan” atau metode yang menggunakan perhitungan bunga menurut (some of the year digit). BANK diberi kuasa oleh PEMINJAM untuk sewaktu- waktu merubah suku bunga kredit semata – mata berdasarkan pertimbangan BANK, tanpa BANK perlu mendapat persetujuan terlebih dahulu dari PEMINJAM. Pembayaran tersebut akan dilakukan oada dan di kantor BANK atau pada tempat lainnya yang ditunjuk oleh BANK, dan PEMINJAM akan mendapat kwitansi angsuran dari BANK.-----

----- **PASAL 4.** -----

PEMINJAM wajib membayar setiap angsuran tepat pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam pasal 3 diatas. Untuk setiap keterlambatan pembayaran tersebut baik sebagian atau seluruh angsuran sebagaimana yang

telah ditetapkan, PEMINJAM akan dikenakan **sanksi denda sebesar 5% (lima persen) perhari dari jumlah yang tertunggak**. Denda sebagaimana disebut di atas dapat ditagih seketika dan sekaligus dan dalam hal ini lewatnya jadwal pelunasan dan atau jangka waktu yang ditetapkan dalam Perjanjian ini saja, sudah merupakan bukti akan lalainya PEMINJAM, sehingga tidak perlu dilakukan peneguran atau surat lain sejenisnya sebagai bukti keterlambatan tersebut.-----

----- **PASAL 5.** -----

Menyimpang dari ketentuan –ketentuan dalam pasal 2 tersebut diatas, maka dalam hal terjadi salah satu kejadian dibawah ini, BANK berhak sewaktu-waktu tanpa memperhatikan suatu tenggang waktu tertentu memutuskan perjanjian ini seketika dan sekaligus terhadap seluruh hutang PEMINJAM yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini baik hutang pokok maupun bunga – bunga dari padanya dan ongkos – ongkos atau beban lainnya apapun sampai pada hari dilunasi semua apa yang harus dibayar PEMINJAM pada BANK berdasarkan perjanjian ini dan/ atau setiap aksep yang telah diterbitkan menurut perjanjian ini, dapat ditagih oleh BANK dan karena itu surat pernyataan alpa atau peringatan lebih lanjut baik yang disampaikan melalui juru sita dan/ atau siapapun, tidak diperlukan lagi, yaitu :-----

a. Jika PEMINJAM lalai membayar tagihan – tagihan BANK baik jumlah – jumlah hutang pokok, bunga atau provise pada dan menurut cara yang ditentukan dalam atau berdasarkan perjanjian ini dan/ atau sesuatu tambahan dari padanya, dan/ atau dalam aksep yang diterbitkan, lewatnya waktu akan

cukup membuktikan kelalaian PEMINJAM hingga tidak diperlukan peringatan apapun lebih lanjut.-----

b. Jika pernyataan surat keterangan atau dokumen – dokumen lain yang diberikan PEMINJAM dalam atau berhubungan dengan perjanjian ini dan/ atau sesuatu tidak benar mengenai hal yang oleh BANK dianggap penting.-----

c. Jika PEMINJAM atau pihak yang menanggung pembayaran tertib oleh PEMINJAM dari segala jumlah yang sewaktu –waktu terhutang oleh PEMINJAM pada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini, selanjutnya disebut “PENANGGUNG” (bila ada) memohon penundaan pembayaran (surseance van betaling) atau menurut pendapat BANK dari lain – lain hal ternyata PEMINJAM dan/ atau PENANGGUNG tidak mampu membayar hutang – hutangnya dinyatakan pailit atau bila PEMINJAM dan/ atau PENANGGUNG dinasionalisir, diambilalih, atau karena apapun juga tidak berhak lagi mengurus dan menguasai kekayaan baik seluruh atau sebagian.-----

d. Jika PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) oleh karena apapun juga menghentikan usaha – usahanya atau (bila berbentuk badan hukum) baik berdasarkan putusan – putusan pemegang – pemegang saham atau karena hukum atau PENANGGUNG (bila tidak berbentuk badan hukum) meninggal dunia.-----

e. Bila PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) seluruhnya atau sebagian disita oleh orang lain atau terlibat perkara di depan pengadilan atau di depan instansi Pemerintah lainnya.-----

f. Jika menurut BANK, PEMINJAM lalai, tidak dapat atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya ketentuan dalam perjanjian ini dan/ atau suatu tambahan dari padanya lain dari pada yang disebut dalam kalimat (a) di atas, bila terjadi kealpaan/ pelanggaran menurut syarat – syarat yang diuraikan dalam salah satu akte pemberian jaminan termasuk dalam pasal 6 di bawah ini atau Surat Penanggungan yang ditandatangani PENANGGUNG (bila ada) dan/ atau suatu aksept, yang telah diterbitkan berdasarkan perjanjian ini.-----

g. Bila PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) tidak memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian dengan pihak ketiga hingga dapat mengakibatkan sesuatu tagihan pihak ketiga terhadap PEMINJAM dan/ atau PENANGGUNG (bila ada) dapat ditagih sebelum waktunya.-----

h. Jika terjadi kejadian apapun yang menurut pendapat BANK akan dapat mengakibatkan PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) tidak dapat memenuhi kewajibannya yang tersebut dalam atau berdasarkan Perjanjian Kredit ini. -----

PASAL 6.

Untuk menjamin pembayaran kembali sebagaimana mestinya dari segala sesuatu yang sewaktu –waktu terhutang oleh PEMINJAM pada BANK diantaranya karena hutang – hutang yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan Perjanjian Kredit yang akan dibuat di kemudian hari, atau karena apapun, sebelum penarikan berdasarkan Perjanjian Kredit ini dilakukan oleh PEMINJAM, atas bebannya, PEMINJAM wajib memberikan jaminan –

jaminan pada BANK yang cukup memuaskan dan dapat diterima BANK yang berupa 1 (satu) Sertipikat Hak Milik yaitu : -----

- **Hak Milik Nomor 558/ Tembalang**, dengan luas tanah \pm 3.085 m² (lebih kurang tigaribu delapanpuluh lima meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 14/06/2017, Nomor : 00365/Tembalang/2017, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.07.10.06.05878 atas nama **NOVIA SARI**, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) 33.22.123.005.023-0045.0, terdaftar atas nama INUN terletak di ; -----

Provinsi : JawaTengah; -----

Kota :Semarang;-----

Kecamatan :Tembalang;-----

Desa/ Kelurahan :Tembalang;-----

dengan nilai penjaminan seluruhnya adalah sebesar **Rp. 531.250.000,-**

(limaratus tigapuluh satu juta duaratus limapuluh ribu Rupiah) Untuk dan

atas nama jaminan – jaminan tersebut PEMINJAM wajib memberikan akte pemberian jaminan tersendiri sesuai dengan ketentuan – ketentuan hukum yang berlaku tetapi tidak terlepas dari Perjanjian Kredit ini. Bilan diminta oleh BANK, PEMINJAM wajib memberi jaminan – jaminan tambahan yang dianggap cukup memuaskan oleh BANK. Bila menurut pendapat BANK harga dari barang – barang yang diberikan sebagai jaminan tidak lagi cukup menjamin untuk pembayaran kembali hutang – hutang PEMINJAM pada BANK, maka atas peringatan pertama dari BANK, PEMINJAM wajib menambah jakinan

atau menyerahkan uang kepada BANK sesuai dengan kemerosotan nilai barang jaminan tersebut menurut penilaian BANK. -----

----- **PASAL 7.** -----

Dalam kejadian BANK memutuskan Perjanjian Kredit ini berdasarkan pasal 5 diatas ini kewajiban-kewajiban BANK untuk memberi kredit lebih lanjut pada PEMINJAM segera berakhir tanpa hak PEMINJAM untuk menuntut uang kerugian dari BANK, pemutusan perjanjian demikian tidak memerlukan putusan Pengadilan, dan PEMINJAM menyampaikan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia dalam hubungan ini.-----

Disamping itu BANK berhak untuk melaksanakan penarikan dan penjualan jaminan-jaminan yang telah diberikan PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini dan kuasa yang diberikan oleh PEMINJAM PENANGGUNG kepada BANK sebagaimana terlampir dalam Perjanjian Kredit ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit ini.-----

----- **PASAL 8.** -----

PEMINJAM berjanji dan mengikat diri untuk setiap waktu memberikan kepada BANK segala keterangan-keterangan yang diperlukan oleh BANK tentang keadaan perusahaannya,daftar neraca,daftar persediaan barang-barang,daftar ikhtisar permodalan, daftar laba rugi dan apapun yang diminta oleh BANK dalam rangka Perjanjian Kredit ini.-----

----- **PASAL 9.** -----

Bilamana BANK menjalankan hak-haknya dan hak-hak istimewanya yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan karena salah satu akte pemberian jaminan tersebut dalam pasal 10, maka BANK berhak untuk menetapkan sendiri berdasarkan catatannya jumlah besarnya hutang PEMINJAM kepada BANK berdasarkan perjanjian Kredit ini atau karena apapun juga baik karena pokok hutang, maupun bunga aksep-aksep, provise, dan biaya-biaya lain tanpa mengurangi hak PEMINJAM untuk, bila (setelah BANK menjalankan hak-hak eksekusinya atas barang-barang yang dijadikan jaminandan/atau jumlah hutang yang ditetapkan demikian itu dilunasi seluruhnya oleh PEMINJAM dan/atau PENANGGUNG) ternyata bahwa jumlah hutang PEMINJAM kurang dari apa yang ditetapkan oleh BANK untuk minta kembali selisihnya dari BANK, akan tetapi tanpa hak bagi PEMINJAM untuk menuntut bunga atau kerugian apapun dan hanya mengenai jumlah yang nyata telah diterima oleh BANK. -----

----- **PASAL 10.** -----

Semua biaya yang dapat ditagih dan harus dibayar yang timbul berdasarkan perjanjian ini dan segala akibat dari perjanjian ini termasuk tapi tidak terbatas kepada biaya-biaya yang bertalian dengan penyimpanan dan pemilikan jaminan upah serta beban-beban dan setiap pembayaran yang harus dibayar BANK kepada pengacara dan/atau penasehat hukum yang diberi tugas oleh BANK untuk menagih kredit tersebut segala ongkos-ongkos yang bersangkutan dengan realisasi jaminan itu termasuk komisi dan pembayaran-pembayaran

lainnya kepada pihak ketiga, demikian pula bea meterai dari perjanjian ini, dan setiap tambahan dari padanya, menjadi tanggungan PEMINJAM.-----

----- **PASAL 11.** -----

PEMINJAM menerangkan dengan ini, bahwa PEMINJAM akan tunduk kepada semua peraturan dan kebiasaan mengenai kredit-kredit yang ada pada BANK sekarang atau yang akan diadakan dikemudian hari dan kedua belah pihak bersama ini menyetujui untuk mematuhi ketentuan-ketentuan dari perjanjian ini serta konsekwensi dari padanya, pada hukum dan peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia.-----

----- **PASAL 12.** -----

Jika ternyata PEMINJAM meninggal dunia, maka hutang-hutang PEMINJAM pada BANK yang timbul berdasarkan perjanjian ini dan perubahan-perubahannya tetap merupakan satu hutang terhadap para ahli waris PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) dan tidak dapat dibagi-bagi.-----

----- **PASAL 13.** -----

Segala pemberitahuan resmi yang diperlukan berhubungan dengan perjanjian ini dan segala akibatnya akan diberikan dengan surat tercatat yang tercepat yang dikirimkan pada Peminjam-----

----- **PASAL 14.** -----

BANK berhak untuk menggadai ulangan kredit ini kepada pihak ketiga lainnya semata-mata menurut pertimbangan yang dipandang baik oleh BANK, dengan mengendorse, menggadaikan, atau menjual Surat-surat Aksep yang ditarik oleh

PEMINJAM berdasarkan Perjanjian Kredit ini. Dalam hal BANK menggadai ulangkan kredit ini, oleh karena BANK tetap menanggung pembayaran lunas dari Surat-surat Aksep demikian, maka PEMINJAM tetap mengikat diri kepada syarat-syarat Perjanjian Kredit ini dan seluruh jaminan-jaminan yang diserahkan sebagai dimaksud pada pasal 6 di atas tetap berlaku dan BANK berhak sepenuhnya untuk melaksanakan eksekusi atas jaminan-jaminan tersebut untuk pelunasan kewajiban membayar PINJAMAN sebagai penarik dari Surat-surat Aksep demikian.-----

----- **PASAL 15.** -----

Segala sesuatu yang belum (cukup) diatur dalam perjanjian ini oleh BANK akan diatur kemudian, baik dalam bentuk surat menyurat maupun kertas-kertas lain dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini.-----

----- **PASAL PENUTUP** -----

Mengenai Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya para pihak memilih domisili hukum yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kota Semarang akan tetapi tidak mengurangi hak dari BANK untuk mengajukan penuntutan terhadap PEMINJAM dihadapan pengadilan-pengadilan lainnya dimanapun juga yang dipandang baik oleh BANK sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Tempat kedudukan hukum ini berlaku pula untuk para ahli waris dan penerima hak.-----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -----

1. Nyonya RIKA FADILAH, Sarjana Hukum, lahir di Kota Semarang, pada tanggal 08 Februari 1988, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Tegalsari, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 004, Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 337408402880001., -----

2. Nyonya ARINA SAFA, Sarjana Hukum, lahir di Kabupaten Semarang, pada tanggal 08 Juni 1989, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Lingkungan Krajan, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 001, Kelurahan/Desa Wujil, Kecamatan Bergas, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3322134806890003.

- Keduanya pegawai Kantor Notaris sebagai saksi-saksi. -----

-Setelah akta ini selesai dibacakan oleh saya, Notaris kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, Notaris, menandatangani akta ini.-----

Dibuat dengan dan tanpa perubahan. -----

Minuta Akta ini telah ditandatangani sebagaimana mestinya dan dikeluarkan sebagai Salinan yang sama bunyinya. -----

Notaris Kota Semarang

SIGIT PRIAMBODO ADI, SH. M.Kn

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan uraian dalam pembahasan diatas, simpulan dalam penelitian ini adalah :

1. Pelaksanaan pembuatan akta perjanjian kredit di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur dilakukan berdasarkan kesepakatan antara debitur dan kreditur. Setelah perjanjian kredit ditandatangani oleh debitur dan pihak yang mewakili BRI, yaitu pimpinan cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur, maka akan dilakukan *waarmerking* oleh Notaris yang ditunjuk oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur. Akta perjanjian kredit dibuat secara notariil, yang pengikatannya dilakukan bersamaan dengan pengikatan agunan/Hak Tanggungan. Dalam pemberian Hak Tanggungan dihadapan PPAT, wajib dihadiri oleh Pemberi Hak Tanggungan dan penerima Hak Tanggungan dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi. Apabila debitur tidak dapat hadir dapat dikuasakan kepada pihak lain. Notaris/PPAT sebelum melakukan pengikatan atas tanah yang akan menjadi agunan / jaminan akan melakukan pengecekan atas sertifikat yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional setempat.
2. Tanggungjawab notaris dalam pembuatan akta yang berdampak kredit macet di Bank Rakyat Indonesia Kabupaten Cianjur berdasarkan Putusan Nomor 52/Pdt.G/2020/PN Cjr Notaris tidak dapat langsung

dikenai pertanggungjawaban secara individu, kolektif, berdasarkan kesalahan maupun pertanggungjawaban mutlak. Hal ini karena notaris hanya *mewaarmeking* akta perjanjian kredit yang sudah disepakati oleh debitur dan pihak yang mewakili BRI, yaitu pimpinan cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cianjur. Mengenai agunan/jaminan, sebelum pengikatannya notaris juga sudah melakukan pengecekan terlebih dahulu mengenai kebenarannya, sehingga apabila terjadi kredit macet hingga pelelangan agunan/jaminan, hal itu mutlak menjadi tanggungjawab para pihak sendiri.

B. Saran

Berdasarkan simpulan diatas, saran penulis dalam penelitian ini adalah :

1. Kepada masyarakat/nasabah, untuk menghindari permasalahan dikemudian hari maka bagi masyarakat yang ingin melakukan kredit dengan agunan/jaminan hak atas tanah hendaknya memastikan diri terhadap kemampuan melunasi cicilan atau hutangnya, hal ini karena jika terjadi wanprestasi maka agunan tersebut akan dilelang oleh pihak bank.
2. Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya tidak terlepas dari tanggung jawab pembuatan akta dengan baik dan benar yang memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya, dan notaris harus dapat memberi saran atau nasihat sesuai dengan hukum dan prosedur yang berlaku.

3. Sebaiknya pihak bank lebih teliti dalam memeriksa kelengkapan dokumen debitur, sehingga dapat meminimalisir kesalahan dan wanprestasi serta gugatan dikemudian hari.



DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an

Qs. Ar-Ruum Ayat 39

Qs. Annisa Ayat 161

B. Buku

- Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta.
- Ahdiana Yuni Lestari & Endang Heriyani, 2009, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak Dan Aqad*, Mecomedia, Yogyakarta.
- Ali Muhammad, 1985, *Nailul Authar Juz 5*, Dar Al-Fikr, Beirut.
- Bambang Sunggono, 1997, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Burhan Ashofa, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka yustisia, Yogyakarta.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Fatchul Mu'in, 2014, *Pendidikan Karakter konstruksi teoritik dan Paraktik*, Ar-Ruzz Media, Yogyakarta.
- G.H.S. Lumban Tobing, 1980, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.
- Gustav Radbruch dalam Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- H.Chaerudin, 1999, *Filsafat Suatu Ikhtisar*, FH UNSUR, Cianjur.
- Habib Adjie, 2008, *Hukum Kenotariatan di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung, Refika Aditama.
- Hans Kelsen, 2006, *Teori Hukum Murni*, Nuansa & Nusa Media, Bandung.
- HB Sutopo, 2002, *Metode Penelitian Kualitatif*, UNS Press, Surakarta
- Hermansyah, 2013, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group..

- Jimly Asshiddiqie dan Ali Safa'at, 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Cet.1. Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta.
- Jonaedi Efendi, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenada Media Group, Jakarta.
- Kasmir, 2015, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- _____, 2015, *Dasar-Dasar Perbankan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- _____, 2016, *Bank dan Perbankan*, Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman, 1998, *Kerangka Hukum Jaminan Indonesia Dalam Hukum Jaminan Indonesia Seri Dasar Hukum Ekonomi*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Muhammad Djumhana, 1997, *Hukum Perbankan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Neni Sri Imaniyati, 2010, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Refika Aditama, Bandung..
- Ngadino, 2019, *Tugas dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris di Indonesia*, UPT Penerbitan Universitas PGRI Semarang Press, Semarang.
- Paulus Hadisoeparto, 2009, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis*, UNDIP, Semarang.
- Purbacaraka, 2010, *Perihal Kaedah Hukum*, Citra Aditya, Bandung.
- R Soeroso, 2011, *Perjanjian Di Bawah Tangan Pembuatan Praktis Dan Aplikasi Hukum*, cetakan II, Sinar Grafika, Jakarta.
- R. Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia*, Suatu Penjelasan, Cetakan Kedua, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta.
- Salim H. S., 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- _____, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Soegianto, 2015, *Etika Profesi dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris*, Farisma Indonesia. Yogyakarta.
- Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia Press, Jakarta.
- Sri Narwanti, 2014, *Pendidikan Karakter*, Familia Pustaka Keluarga, Yogyakarta.

- Subekti, 1984, *Pokok-pokok hukum perdata*, cetakan ke XVIII, Intermesa, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 1999, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Sugiyono, 2016, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Alfabet, Bandung, hal.225
- Sumardi Suryabrata, 1993, *Metodologi Penelitian*, Rajawali, Jakarta.
- Sutarno, 2005, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabetal, Jakarta.
- Syeikh Al-Kabir Muhammad Al-Marsafi, *Hasyiah Al-Bujairimi*, Juzu : II, cet. Darul Fikri
- Tan Kamello, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia*, Alumni, Bandung.
- Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat-beberapa mata pelajaran dan serba-serbi praktek Notariat*, Buku I, PT Ihtiar Baru Van Hoeven, Jakarta.
- Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Mandar Maju, Bandung.
- Yusuf Qhardawi, 1960, *Halal dan Haram dalam Islam*, Rabbani Press , Jakarta.

C. Jurnal dan Penelitian

- Abdul Jalal, Suwitno, Sri Endah Wahyuningsih, Keterlibatan Pejabat Notaris Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Turut Serta Melakukan Tindak Kejahatan Dalam Pemalsuan Dokumen, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 1 Maret 2018.
- Dessy Andiyaningsih, Umar Ma'ruf, Pengalihan Hak Tanggungan Pada Perbankan di Kabupaten Banjarnegara, *Jurnal Akta*, Vol 5 No 1 Maret 2018
- Etty Mulyati, Asas Keseimbangan Pada Perjanjian Kredit Perbankan dengan Nasabah Pelaku Usaha Kecil, *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol.1, No.1, September, 2016.
- Fence M. Wantu, 2012, Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan Dalam Putusan Hakim di Peradilan Perdata, *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 12 No. 3 September 2012
- Fransisca Claudya Mewoh, dkk, Analisis Kredit Macet, *Jurnal Administrasi Bisnis*, Tahun 2016.
- Hamidah Abdurrachman, Disparitas Putusan Hakim dalam Kasus Narkoba, *Jurnal, Pandecta*, Volume 7. Nomor 2. Juli 2012, Universitas Negeri Semarang.

- Heny Pratiwi, Kekuatan Hukum *Covernote* Melalui Pemberian Kredit Bank dengan Jaminan Hak Tanggungan Apabila Terjadi Kredit Macet, *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Volume 4 Nomor 3 Desember 2019.
- I Ketut Sukawati Lanang Putra Perbawa, Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perbankan. *Jurnal Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar.
- Mariah Kamelia, Anis Mashdurohatun, Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember 2017.
- Maslikan, Sukarmi, Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Berkaitan Dengan Kontrak Kerjasama, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 2 Maret 2018.
- Nawaaf Abdullah, Munsyarif Abdul Chalim, Kedudukan dan Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Otentik, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 4 Desember 2017.
- Rita Permanasari, Akhmad Khisni, Imunitas Hukum Bagi Notaris Yang Membuka Rahasia , Jabatan, *Jurnal Akta*, Volume 5 Nomor 2 Maret 2018 .
- Sarihartati, 2018, Peranan Notaris Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Kaveling Yang Belum Bersertifikat, *Jurnal Universitas Sumatera Utara*, Medan.
- Setiana Eka Rini, Implementasi Nilai Demokrasi Pancasila Dalam Kegiatan Karang Taruna Karya Abadi di Desa Jepang Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus, *Skripsi*, Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang, Tahun 2015.
- Venny Fitriana, Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan, *Skripsi Hukum*, Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, Tahun 2012.

D. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
HIR.
KUH Perdata.
Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

E. Internet

<https://www.bfi.co.id/id>

<https://bri.co.id>

<https://web.cianjurkab.go.id>

www.dukcapil.kemendagri.go.id

<https://www.alwaliyah.com/>,

<https://keuangan.kontan.co.id/>

