

**PERAN NOTARIS DALAM *TAKE OVER* KREDIT ANTAR
BANK BJB DENGAN BANK RAKYAT INDONESIA (BRI)**

(Studi kasus di kantor Notaris Dwi Rina Handayani, SH)

TESIS



Oleh:

RISTIEN GITA EKA PUTRI

NIM : 21302100061

Program Studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2023

HALAMAN JUDUL

**PERAN NOTARIS DALAM *TAKE OVER* KREDIT ANTAR
BANK BJB DENGAN BANK RAKYAT INDONESIA (BRI)**

(Studi kasus di kantor Notaris Dwi Rina Handayani, SH)

TESIS

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



Oleh:

RISTIEN GITA EKA PUTRI
NIM : 21302100061
Program Studi : Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2023

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING
PERAN NOTARIS DALAM *TAKE OVER* KREDIT ANTAR
BANK BJB DENGAN BANK RAKYAT INDONESIA (BRI)
(Studi kasus di kantor Notaris Dwi Rina Handayani, SH)

TESIS

Oleh:

RISTIEN GITA EKA PUTRI

NIM : 21302100061

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh;
Pembimbing
Tanggal.

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

NIDN : 0620046701

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



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

NIDN : 0620046701

HALAMAN PENGESAHAN

**PERAN NOTARIS DALAM TAKE OVER KREDIT ANTAR
BANK BJB DENGAN BANK RAKYAT INDONESIA (BRI)**
(Studi kasus di kantor Notaris Dwi Rina Handayani, SH)

TESIS

Oleh:

RISTIEN GITA EKA PUTRI


NIM : 21302100061

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 11 Mei 2023
Dan dinyatakan

Tim Penguji
Ketua,


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


Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H
Anggota


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

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




Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini,

Nama : Ristien Gita Eka Putri

NIM : 21302100061

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “PeranNotaris Dalam *Take Over* Kredit Antar Bank BJB Dengan Bank Rakyat Indonesia (BRI) (Studi kasus di kantor Notaris Dwi Rina Handayani, SH)” 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 pembuatan tersebut.

Semarang, 11 Mei 2023

Yang Menyatakan



METERAI
7500
75AA5AKX190623468

RISTIEN GITA EKA PUTRI
21302100061

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama	: Ristien Gita Eka Putri
NIM	: 21302100061
Program Studi	: Magister Kenotariatan
Fakultas	: Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi dengan judul :
PERANNOTARIS DALAM TAKE OVER KREDIT ANTAR BANK BJB DENGAN BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) (Studi kasus di kantor Notaris Dwi Rina Handayani, SH)

Dan menyetujui menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan 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 tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 11 Mei 2023

Yang Menvatakan



RISTIEN GITA EKA PUTRI
21302100061

HALAMAN MOTTO

"When you can't find the sunshine, be the sunshine."
(Ketika Anda tidak dapat menemukan sinar matahari, jadilah
sinar matahari.)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan kepada :

- ♥ Orangtua yang tak pernah habis memberikan doa, dukungan, dan kasih sayang
- ♥ Suami tercinta yang telah membantu dan terus menyemangati
- ♥ Sahabat-sahabatku tersayang yang telah menjadi keluarga keduaku
- ♥ Almamater tercinta, almamater Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA)



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, bahwa berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “PERAN NOTARIS DALAM *TAKE OVER* KREDIT ANTAR BANK BJB DENGAN BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) (Studi kasus di kantor Notaris Dwi Rina Handayani, SH)”.

Penyusunan tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan pada Program Pascasarjana Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Islam Sultan Agung (UNISSULA).

Dalam penulisan tesis ini penulis menyadari akan keterbatasan waktu, kemampuan maupun pengetahuan sehingga tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran penulis harapkan dari berbagai pihak khususnya civitas maupun pembaca untuk penyempurnaan tesis ini.

Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat, terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Prof. Dr. H. Gunarto, SH., M. Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
2. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
3. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
4. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan selalu memberikan masukan dan arahan dalam penyusunan tesis ini;
5. Para Dosen Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, yang telah memberikan ilmu dan keteladanan kepada penulis selama menempuh studi Program

Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;

6. Seluruh Staf, perpustakaan, administrasi dan pengurus Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberi bantuan selama proses perkuliahan;
7. Seluruh Civitas Akademika Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) khususnya di Fakultas Hukum Semarang Program Magister Kenotariatan atas dukungan dan bantuannya.
8. Para responden dan para pihak yang telah membantu memberikan masukan guna melengkapi data yang diperlukan dalam pembuatan tesis ini.
9. Kepada teman-temanku satu kelas Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, yang telah memberikan semangat dan dorongan.

Akhir kata penulis, semoga Allah SWT membalas segala kebaikan yang telah diberikan dan semoga penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat dan kegunaan untuk menambah pengetahuan, pengalaman bagi penulis pada khususnya dan para pembaca pada umumnya. Semoga Allah SWT mengabulkan, Amin.

Semarang, 11 Mei 2023

Penulis

ABSTRAK

Take Over kredit adalah pemberian fasilitas kredit oleh bank/non bank yang bertujuan untuk melunasi kewajiban utang debitur di bank tertentu disertai pengambilalihan agunannya untuk menjadi agunan atas pemberian fasilitas kredit. Dalam praktek kredit yang sudah dijamin dengan agunan seringkali dilakukan *take over*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan peranan Notaris dalam *take over* kredit antar bank dan mengetahui serta memahami pelaksanaan peranan Notaris dalam *take over* kredit antar bank.

Jenis penelitian yang digunakan adalah menggunakan metode yuridis empiris dengan sifat penelitian deskriptif analisis. Pelaksanaan metode ini adalah dengan mengumpulkan data dari berbagai pustaka dan teori hukum serta tentang peran Notaris dalam *take over* kredit antar bank. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 1, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris atau PPAT dalam menjalankan tugas, kewenangan dan kode etik diatur dalam undang-undang, baik dalam UUJN maupun peraturan pemerintah tentang PPAT. Notaris harus patuh dan mentaati apa yang menjadi kode etik Notaris baik yang tertuang dalam peraturan ataupun secara norma etika. Notaris dan PPAT berperan dalam pembuatan akta-akta otentik, seperti pembuatan Akta Kredit pelaksanaan *take over* kredit yang bersifat otentik, keterlibatan Notaris adalah upaya dalam memberikan kepastian hukum kepada kedua belah pihak dalam bertransaksi kredit. Peranan Notaris tersebut merupakan wujud prinsip kehati-hatian demi perlindungan dan kepastian hukum terhadap para pihak yang terkait di dalam suatu akta, sehingga tidak terjadi masalah di kemudian hari yang dapat merugikan salah satu atau para pihak dalam akta tersebut, maupun merugikan diri Notaris sendiri.

Kata Kunci : Notaris, *Take Over*, Kredit

ABSTRACT

Credit takeover is the provision of credit/loan facilities by a financial institution (bank/non-bank) aimed at settling the debtor's obligation to a specific bank while simultaneously taking over the collateral as security for the provision of credit facilities. In practice, takeovers are often done for credit that has already been secured with collateral. This study aims to determine the role of a Notary in regulating takeovers of credit between banks and to understand the implementation of a Notary's role in takeovers of credit between banks.

The research used juridical empirical method with a descriptive analysis research. The method was carried out by collecting data from various legal literature and theories regarding the role of a Notary in takeovers of credit between banks. The research results indicate that, according to Article 1 of Notary Public Law Number 2 of 2014, a Notary is a public official authorized to create authentic certificates and other authorities as stipulated in the Notary Public Law. Notaries or PPAT in carrying out their duties, powers, and code of ethics are regulated by law, both in the Notary Public Law and government regulations regarding PPAT. Notaries must comply with and adhere to the Notary's code of ethics, both as stipulated in regulations and in ethical norms. Notaries and PPAT play a role in creating authentic certificates, such as creating Credit Certificate documents for the implementation of credit takeovers, where the involvement of a Notary is an effort to provide legal certainty to both parties in credit transactions. The role of a Notary is a manifestation of the principle of caution for the protection and legal certainty of the parties involved in a certificate, to prevent future problems that could harm one or more parties in the certificate, as well as harm the Notary themselves.

Keyword : Notary, *Take Over*, Credit

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PUBLIKASI	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
ABSTRAK (BAHASA INDONESIA)	xi
ABSTRAK (BAHASA INGGRIS)	xii
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Kerangka Konseptual	8
F. Kerangka Teori	12
G. Metode Penelitian	15
H. Sistematika Penulisan	17
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Peran	19
B. Tinjauan Umum Tentang Notaris	23
C. Tinjauan Umum Tentang <i>Take Over</i>	38
D. Tinjauan Umum Tentang Kredit	61
E. Tinjauan Umum Tentang Bank	68

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Pengaturan peranan Notaris dalam *take over* kredit antar bank 79
- B. Pelaksanaan peranan Notaris dalam *take over*
kredit antar bank 88

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan 101
- B. Saran 104

DAFTAR PUSTAKA 105

LAMPIRAN..... 108



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran Gambar Foto Bersama Notaris Dwi Rina Hidayani, SH.....	108



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Era globalisasi membuat dunia menjadi terbuka, termasuk dalam dunia bisnis dan perbankan *If the trade of the country had not progressed, banking would not have attained its present position.*¹ Bank memiliki dua fungsi utama di dalam kegiatan usahanya, yang pertama yaitu kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dan fungsi yang kedua adalah kegiatan pengalokasian dana. Kegiatan menghimpun dana dari masyarakat luas dapat berbentuk simpanan giro, tabungan dan deposito, sedangkan kegiatan alokasi dana adalah kegiatan yang dilakukan perbankan untuk menyalurkan kembali dana kepada masyarakat luas melalui fasilitas kredit, diantaranya pemberian kredit untuk modal kerja, investasi dan pemberian kredit konsumsi.²

Seiring dengan beragamnya kebutuhan masyarakat, pihak bank melakukan penawaran kepada nasabahnya yang telah menerima fasilitas kredit dari bank lain. Penawaran dilakukan dengan beragam strategi seperti bunga yang ditawarkan lebih rendah ataupun dengan penawaran penambahan plafond (pokok hutang) yang cukup besar, sehingga dirasakan

¹ H. T. Easton, 1896, *Banks And Banking*, Effingham Wilson, Royal Exchange, E.C., London, hal. 7.

² Kasmir, 2008, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 91.

lebih menguntungkan apabila fasilitas kredit tersebut dialihkan kepada bank lain. Dalam perbankan peristiwa tersebut lebih dikenal sebagai istilah *take over* kredit.

Take Over kredit adalah pemberian fasilitas kredit/pinjaman oleh suatu lembaga keuangan (bank/non bank) yang bertujuan untuk melunasi kewajiban utang debitur di bank tertentu disertai pengambilalihan agunannya untuk menjadi agunan atas pemberian fasilitas kredit tersebut.

Alasan dilakukannya *take over* antara lain :³

1. Untuk mendapatkan tambahan kredit atau pinjaman;
2. Untuk mendapatkan tingkat bunga yang lebih rendah dan mengecilkan besaran angsuran;
3. Ketidakpuasan pelayanan di lembaga keuangan awal dimana kredit diperoleh sebelumnya.

Perjanjian *take over* merupakan salah satu bentuk perjanjian yang dibolehkan dalam ilmu hukum, sepanjang tidak melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas dalam hukum perjanjian. Perjanjian *take over* ini dapat dilakukan di hadapan Notaris (notariil) maupun di bawah tangan (tanpa melalui perantara Notaris). Peristiwa *Take Over* dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikenal juga dengan sebutan “subrogasi” pada pasal 1400, definisi subrogasi yaitu : “Penggantian hak-hak kreditur oleh seorang pihak ketiga yang membayar kreditur itu dan

³Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm 28.

pihak ketiga itu dalam rangka pembahasan ini diberi nama Kreditur Baru, sedang kreditur yang memberikan foto copy jaminan hak atas tanah hak milik debitur atas permohonan debitur kepada Kreditur baru untuk selanjutnya disebut dengan kreditur awal (lama)".⁴ Lebih lanjut dijelaskan pada pasal 1401 mengenai cara terjadinya subrogasi yaitu karena persetujuan (*secara langsung*) dan terjadi karena Undang-Undang (*secara tidak langsung*), dalam KUHPerduta sebutkan bahwa subrogasi atau perpindahan hak kreditur kepada seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditur, dapat terjadi karena persetujuan atau karena undang-undang.⁵

Menurut ketentuan pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, bank dalam memberikan kreditnya wajib mempunyai keyakinan yang didasarkan analisis yang mendalam atas kondisi nasabah yang mendapat pinjaman uang dari bank, terlebih pemberian kredit kepada debitur dengan cara *take over*/pengambilalihan kredit. Bank mempunyai kriteria untuk menentukan bahwa seseorang itu dapat dipercaya.

Adanya prinsip jaminan dalam pemberian kredit, maka bank akan memberikan kredit apabila benar-benar yakin bahwa debitur akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Kredit yang disalurkan oleh perbankan kepada masyarakat diisyaratkan adanya

⁴ Suhanoko dan Endah Hartati, 2005. Doktrin Subrogasi, Novasi, dan cessie, Jakarta: PT. Kencana Prenada Media Group, hlm.3.

⁵ Indonesia, 2007, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek*. Bandung: PT.Citra Umbar, hlm,360.

jaminan. Jaminan ini dimaksudkan sebagai upaya pengamanan agar kredit tersebut dilunasi oleh debitur. Jaminan juga memberikan kepastian hukum bagi kreditur (Perbankan), dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi. Jaminan merupakan perjanjian tambahan (*Asesoir*) dimana eksistensi perjanjian tambahan terhadap perjanjian pokok tergantung dari perjanjian pokoknya yang dalam hal ini perjanjian pokoknya adalah perjanjian kredit itu sendiri.⁶

Pelaksanaan *take over* kredit atas barang jaminan berupa sebidang hak atas tanah, maka jaminan tersebut akan menimbulkan akibat hukum yaitu timbul pembebanan sebagai hak tanggungan, karena dalam perkembangan hukum jaminan terdapat pengaturan khusus jaminan hak atas tanah yaitu diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Untuk penjaminan kredit dengan Hak Tanggungan diperlukan akta PPAT yang merupakan pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta autentik yang berhubungan dengan tanah karena Hak Tanggungan adalah hak yang dibebankan atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda yang ada di atasnya. Maka disini alangkah baiknya jika kedudukan seorang Notaris juga sebagai PPAT (Notaris dan PPAT) karena ia sudah mengerti dari awal perjanjian sampai pembuatan akta yang berhubungan dengan pembebanan Hak Tanggungan. Karena jika PPAT yang lain akan membutuhkan pemeriksaan dan penelitian dari awal mengenai debitur,

⁶ Salim, 2004, *Op. Cit.* hlm. 28.

kekurangan kreditur dan objek penjaminan tanah tersebut. Hal ini kurang efisien dan memakan waktu yang lama.

Hal ini sesuai dengan tugas, fungsi dan wewenang notaris sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, karena notaris berwenang untuk membuat suatu bentuk akta otentik yang mampu memberikan perlindungan hukum kepada pihak-pihak yang melakukan perjanjian. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris pada pasal 15 ayat 1.

Dalam proses *Take Over* yang sering terjadi, dimana pihak debitur mengajukan permohonan pinjaman kepada kreditur baru dengan tujuan untuk digunakan melunasi sisa utang pada kreditur lama dan sisa kreditnya akan diblokir sampai pada sertifikat atas nama debitur dapat dikeluarkan dan akan diserahkan kepada kreditur baru sebagai barang jaminan atas kreditnya. Disaat penandatanganan Perjanjian Kredit antara Debitur dan Kreditur Baru, Notaris/PPAT hanya memegang foto copy sertifikat yang diajukan sebagai bukti jaminan Hak Atas Tanah Hak milik debitur, karena debitur masih mempunyai utang/kredit pada kreditur lama sehingga barang jaminan belum bisa di keluarkan oleh kreditur lama.

Dalam hal ini terdapat permasalahan yang dapat menimbulkan konsekuensi hukum dimana Notaris melakukan penandatanganan akta akad pembiayaan dan akta pengikatan jaminan SKMHT sebelum surat roya dipastikan terbit pada hari yang sama, semestinya demi menjamin

kepastian hukum, Notaris melakukan penandatanganan akad pembiayaan/kredit dan SKMHT, setelah dikeluarkannya surat roya dan asli sertipikat jaminan yang akan dibebankan Hak Tanggungan yang baru oleh bank kreditur awal. Di dalam akta SKMHT dan akta APHT terdapat janji-janji dan apabila Notaris menggunakan SKMHT sebelum tanggal surat roya dipastikan terbit pada hari yang sama, terjadi pembebanan ulang Hak Tanggungan. Padahal dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan terdapat janji dan ketentuan dalam perjanjian kredit sebelumnya, dilarang mengalihkan obyek jaminan sebelum kredit lunas.

Surat Roya adalah bukti dari lunasnya hutang debitur kepada kreditur. Apabila Notaris menggunakan SKMHT sebagai alat atau sarana *take over* tanpa surat roya terbit pada hari yang sama, artinya pemilik sertipikat/penjamin memberikan kuasa ulang kepada bank selanjutnya yang akan mengambil alih jaminan (untuk disebut Penerima Kuasa). Akibatnya, terhadap akta yang dibuat oleh Notaris dapat terjadi cacat hukum.

Disinilah peran seorang notaris/PPAT sangat dibutuhkan dalam proses transaksi *Take Over* yakni berperan dalam proses pengikatan jaminan untuk menjamin perlindungan hukum kedua belah pihak serta pihak ketiga. Akta perjanjian *Take Over* Kredit ini dibuat dihadapan Notaris/PPAT, sehingga Akta tersebut merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini dimaksudkan oleh para pihak untuk lebih memberikan perlindungan dan kepastian hukum

bagi para pihak yang membuatnya, karena Notaris/PPAT dalam membuat akta tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak secara obyektif. Tetapi dalam hal ini Notaris/PPAT haruslah berhati-hati karena setiap akta notaris dapat dijadikan alat pembuktian yang sempurna, apabila terjadi sengketa diantara para pihak, persengketaan itu tidak menutup kemungkinan akan melibatkan notaris, dan atas keterlibatan notaris harus ikut bertanggung jawab atas apa yang telah dilakukannya. Sehingga berdasarkan uraian tersebut, maka penulis menyusun tesis dengan judul **“PERAN NOTARIS DALAM TAKE OVER KREDIT ANTAR BANK BJB DENGAN BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) (Studi kasus di kantor Notaris Dwi Rina Handayani, SH)”**.

B. Rumusan Masalah

Dalam penelitian ini penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaturan peranan Notaris dalam *take over* kredit antar bank?
2. Bagaimana pelaksanaan peranan Notaris dalam *take over* kredit antar bank?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian berdasarkan permasalahan diatas antara lain sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan analisis pengaturan peranan Notaris dalam *take over* kredit antar bank.
2. Untuk mengetahui dan analisis pelaksanaan peranan Notaris dalam *take over* kredit antar bank.

D. Manfaat Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran dan pengembangan ilmu hukum, khususnya dibidang hukum perjanjian mengenai *take over* kredit.

2. Kegunaan Praktis

a. Akademis

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat yaitu pandangan baru dan informasi yang bersifat akademis sebagai informasi ilmiah dalam kaitannya *take over* kredit.

b. Notaris dan Calon Notaris

Diharapkan dapat memberikan sumbangsih dan berguna bagi Notaris dan calon Notaris dalam melaksanakan kerja sama dengan perbankan (menjadi Notaris rekanan) terkait peranan Notaris dalam *take over* antar bank.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan kerangka yang menghubungkan antara konsep-konsep yang akan diteliti, yang terdiri dari beberapa susunan konsep, sehingga terbentuk suatu wawasan untuk dijadikan landasan, acuan dan pedoman dalam penelitian atau penulisan yang didasarkan atau diambil dari peraturan perundang-undangan tertentu, sekaligus merumuskan defenisi-defenisi tertentu agar tidak terjadi penafsiran yang berbeda dan mempermudah pengertian, di bawah ini penjelasan kerangka konseptual yang

digunakan :

1. Peran

Berdasarkan “Kamus Besar Bahasa Indonesia”, peran mempunyai arti pemain sandiwara (film), tukang lawak pada permainan makyong, perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan di masyarakat.⁷

Menurut Poerwadarminta (1995:751) Peran adalah “tindakan yang dilakukan seseorang atau sekelompok orang dalam suatu peristiwa” Berdasarkan pendapat di atas peranan adalah tindakan yang dilakukan orang atau sekelompok orang dalam suatu peristiwa, peranan merupakan perangkat tingkah laku yang diharapkan, dimiliki oleh orang atau seseorang yang berkedudukan di masyarakat. Kedudukan dan peranan adalah untuk kepentingan pengetahuan, keduanya tidak dapat dipisahkan satu sama lain”.

2. Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik diatur di dalam Undang-Undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum.⁸

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UU Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang

⁷ Kamus Umum Bahasa Indonesia, PN Balai Pustaka, Jakarta, 1984, hlm. 735

⁸ Laurensius Arliman S, 2015, Notaris dan Penegak Hukum Oleh Hakim, Deepublish, Yogyakarta, hlm.2

diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.⁹

3. Pengambilalihan (*Take Over*)

Pengambilalihan kredit (*take over*) merupakan suatu istilah yang dipakai dalam dunia perbankan dalam hal pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang/kredit debitur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur awal.

Pasal 1400 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberi definisi kata “subrogasi”, yaitu penggantian hak kreditur oleh seorang pihak ketiga yang membayar kreditur itu dan pihak ketiga itu dalam rangka pembahasan ini diberi nama kreditur baru, sedangkan kreditur yang menerima pembayaran dari pihak ketiga diberi nama kreditur lama. Pasal yang sama ini sekaligus menetapkan bahwa suatu subrogasi terjadi dengan suatu perjanjian atau demi undang-undang.

4. Kredit

⁹ Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

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 pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga (Kasmir, 2007:73).¹⁰

Kredit menurut UU RI No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan Bab 1, Pasal 1, ayat (12) adalah penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau pembagian hasil keuntungan (Malayu S.P. 2008:2007).¹¹

Menurut Thomas dalam Ismail (2010:93) kredit dalam pengertian umum merupakan kepercayaan atas kemampuan pihak debitur (penerima kredit) untuk membayar sejumlah uang pada masa yang akan datang. Dari beberapa pengertian kredit dapat ditarik beberapa unsur yang memungkinkan terjadinya kredit.¹²

5. Bank

Kata bank berasal dari bahasa Italia, banca yang berarti meja.

Menurut UU RI Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan

¹⁰ Undang-Undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998

¹¹ UU RI No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan

¹² Muchdarsyah Sinungan, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*. Tograf. Yogyakarta, 1990. hal. 37.

UU RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Ada beberapa pengertian bank menurut para ahli, diantaranya adalah sebagai berikut:. Menurut Kasmir (2012:3), dalam bukunya “Dasar-dasar Perbankan” menyatakan bahwa : “Secara sederhana bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa lainnya. Sedangkan pengertian lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan di mana kegiatannya apakah hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau keduanya.”

Menurut Taswan (2010:7), menyatakan bahwa: “Bank adalah lembaga yang berperan sebagai lembaga keuangan (financial intermediary) antara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (surplus spending unit) dengan mereka yang membutuhkan dana (deficit spending unit), serta berfungsi untuk memperlancar lalu lintas pembayaran giral.”

F. Kerangka Teori

Teori-teori hukum yang digunakan berkaitan dengan peranan Notaris dalam *take over* kredit antar bank. Ada 2 (dua) teori yang digunakan sebagai landasan teoritis dalam penelitian ini yaitu Teori Kepastian Hukum dan Teori

Kemanfaatan.

1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Gustav Radbruch, ada dua macam pengertian kepastian hukum, yaitu kepastian oleh karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian dalam Perhubungan-perhubungan kemasyarakatan adalah hukum yang berguna. Kepastian oleh karena hukum memberikan dua tugas hukum yang lain, yaitu menjamin keadilan serta hukum harus tetap berguna. Sedangkan kepastian dalam hukum, tercapai apabila hukum itu sebanyak-banyaknya undang-undang, dalam undang-undang tersebut tidak ada ketentuan-ketentuan yang bertentangan (undang-undang, berdasarkan suatu system yang logis dan praktis), undang-undang itu dibuat berdasarkan, *rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-sungguh) dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan.¹³

Adanya peran seorang Notaris/PPAT dalam pembuatan akta-akta otentik khususnya yang berkaitan pembuatan Akta Kredit pelaksanaan *take over* kredit yang bersifat otentik, merupakan upaya dalam memberikan kepastian hukum kepada kedua belah pihak dalam bertransaksi kredit.

2. Teori Kemanfaatan

¹³ Ari Latif Pratama, 2013, *Analisis Hukum Tentang Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf*, Palembang: Tesis. Magister Kenotariatan, FH Universitas Sriwijaya, hlm.5

Aliran Utilitarianisme mempunyai pandangan bahwa tujuan hukum adalah memberikan kemanfaatan kepada sebanyak-banyaknya orang. Kemanfaatan disini diartikan sebagai kebahagiaan, sehingga penilaian terhadap baik buruk atau adil atau tidaknya suatu hukum bergantung kepada hukum apakah hukum itu memberikan kebahagiaan kepada manusia atau tidak. Dengan demikian berarti bahwa setiap penyusunan produk hukum (peraturan perundang-undangan) seharusnya senantiasa memperhatikan tujuan hukum yaitu untuk memberikan kebahagiaan sebanyak-banyaknya bagi masyarakat.

Teori kemanfaatan yang dikemukakan oleh Lon Fuller dalam bukunya *the morality of law* mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak dipenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum yaitu :

1. Suatu sistem yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan keputusan-keputusan sesat untuk hal-hal tertentu;
2. Peraturan tersebut diumumkan kepada masyarakat;
3. Tidak berlaku gelombang, karena akan merusak sistem integritas;
4. Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum;
5. Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan;
6. Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan;
7. Tidak boleh sering-sering diubah;

8. Harus ada kewajiban antara peraturan dan pelaksana sehari-hari.

Sehingga dalam hal ini notaris semata-mata berlaku sesuai Kode Etik Notaris dan UUJN dalam perannya yang dikaitkan dengan teori kemanfaatan atas akta yang dibuat dihadapannya sangatlah penting yaitu untuk dapat menjadikan akta sebagai alat bukti yang berkekuatan hukum dan sempurna di muka pengadilan.

G. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Adapun dalam penulisan ini, penulis menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis atau empiris yaitu penelitian hukum yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan empiris tentang hubungan hukum dalam masyarakat, yang dilakukan dengan cara mendekati masalah yang diteliti dengan sifat hukum yang nyata atau yang sesuai dengan kehidupan yang nyata dalam masyarakat dan dalam masyarakat dan dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan.¹⁴

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian bersifat Deskriptif Analisis yang merupakan suatu langkah pendekatan yang bertujuan menggambarkan suatu gejala yang berlangsung saat ini dengan didukung fakta-fakta dan selanjutnya dilakukan kajian-kajian terhadap fakta-fakta tersebut dengan analisa teori-teori hukum yang berlaku. Dengan tujuan memberikan penjelasan dengan fakta yang ada dan mengkajinya secara seksama dan lebih dalam.

¹⁴ Bambang Suggono, 2005, Metodologi Penelitian Hukum, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 29

Pelaksanaan metode ini adalah dengan mengumpulkan data dari berbagai pustaka dan teori hukum serta tentang peran Notaris dalam *take over* kredit antar bank.

3. Objek Penelitian

Objek penelitian yang akan lebih ditekankan dalam penelitian ini adalah Notaris Dwi Rina Handayani, SH di Kota Cirebon.

4. Sumber dan jenis data

1) Data Primer

Memperoleh data primer dapat dilakukan dengan wawancara secara langsung dengan Notaris Dwi Rina Handayani, SH di Kota Cirebon guna mendapatkan informasi maupun data yang diperlukan dalam pembuatan penelitian ini.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku, buku-buku, karya ilmiah dari kalangan hukum dan bahan-bahan yang diperoleh dari internet yang berkaitan dengan peran Notaris dalam *take over* kredit antar bank, yaitu :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
- c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perikatan

- d. Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- e. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- f. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- g. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- h. Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- i. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

3) Data Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang merupakan bahan hukum pelengkap dari bahan hukum primer dan sekunder, yang meliputi kamus hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), dan jurnal ilmiah yang berkaitan dengan judul.

H. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan kerangka pemikiran yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan/manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Menguraikan dan menjelaskan berbagai teori hukum yang dapat mendukung dan memiliki keterkaitan dengan masalah yang diteliti oleh penulis seperti kewenangan, tugas dan peran notaris, tinjauan tentang pengikatan jaminan, tinjauan tentang hak tanggungan, tinjauan tentang bank, tinjauan tentang kredit dan tinjauan tentang pengambilalihan kredit (*take over*).

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Menjelaskan tentang bagaimana penulis menjawab, menguraikan dan menganalisa secara rinci dan jelas terkait rumusan masalah yaitu peraturan mengenai peranan Notaris dalam *take over* kredit antar bank dan pelaksanaan peranan Notaris dalam *take over* kredit antar bank.

BAB IV PENUTUP

Yang berisi simpulan dan saran dari hasil penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Peran

1. Pengertian Peran

Berdasarkan “Kamus Besar Bahasa Indonesia”, peran mempunyai arti pemain sandiwara (film), tukang lawak pada permainan makyong, perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan di masyarakat.¹⁵

Menurut Poerwadarminta (1995:751) Peran adalah “tindakan yang dilakukan seseorang atau sekelompok orang dalam suatu peristiwa” Berdasarkan pendapat di atas peranan adalah tindakan yang dilakukan orang atau sekelompok orang dalam suatu peristiwa, peranan merupakan perangkat tingkah laku yang diharapkan, dimiliki oleh orang atau seseorang yang berkedudukan di masyarakat. Kedudukan dan peranan adalah untuk kepentingan pengetahuan, keduanya tidak dapat dipisahkan satu sama lain”.

Suhardono dalam Patoni (2007:40), “mengungkapkan bahwa peran dapat dijelaskan dengan beberapa cara yaitu: Pertama, penjelasan historis: konsep peran pada awalnya dipinjam dari kalangan yang memiliki hubungan erat dengan drama dan teater yang hidup subur pada zaman Yunani Kuno atau Romawi. Dalam hal ini, peran berarti karakter yang disandang atau dibawakan oleh seorang aktor dalam sebuah pentas

¹⁵ Kamus Umum Bahasa Indonesia, PN Balai Pustaka, Jakarta, 1984, hlm. 735

dengan lakon tertentu. Kedua, pengertian peran menurut ilmu sosial, peran dalam ilmu sosial berarti suatu fungsi yang dibawakan seseorang ketika menduduki suatu posisi dalam struktur sosial tertentu. Dengan menduduki jabatan tertentu, seseorang dapat memainkan fungsinya karena posisi yang didudukinya tersebut.”

Menurut Sarwono (2013:215).Teori peran (role theory) adalah teori yang “merupakan perpaduan berbagai teori, orientasi, maupun disiplin ilmu. Selain dari psikolog, teori peran berawal dari dan masih tetap digunakan dalam sosiologi dan antropologi. Dalam ketiga bidang ilmu tersebut, istilah “peran” diambil dari dunia teater. Dalam teater, seorang aktor harus bercermin sebagai seorang tokoh tertentu dan dalam posisinya sebagai tokoh itu ia diharapkan untuk berperilaku secara tertentu.”

Menurut Poerwadarminta (1995:751) adalah “tindakan yang dilakukan seseorang atau sekelompok orang dalam suatu peristiwa” Berdasarkan pendapat di atas peranan adalah tindakan yang dilakukan orang atau sekelompok orang dalam suatu peristiwa, peranan merupakan perangkat tingkah laku yang diharapkan, dimiliki oleh orang atau seseorang yang berkedudukan di masyarakat. Kedudukan dan peranan adalah untuk kepentingan pengetahuan, keduanya tidak dapat dipisahkan satu sama lain”.

Menurut Komarudin (1994; 768) dalam buku “*Ensiklopedia Manajemen* “ mengungkap sebagai berikut :

1. Bagian dari tugas utama yang harus dilakukan oleh manajemen;

2. Pola perilaku yang diharapkan dapat menyertai suatu status;
3. Bagian suatu fungsi seseorang dalam kelompok atau pranata;
4. Fungsi yang diharapkan dari seseorang atau menjadi karakteristik yang ada padanya;

Menurut Soerjono Soekanto (2002: 243). Ia mengatakan bahwa “peranan (role) merupakan aspek dinamis kedudukan (status). Apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai kedudukannya, maka ia menjalankan suatu peranan”

Menurut Suhardono (1994:15), “Mendefinisikan bahwa peran merupakan seperangkat patokan, yang membatasi apa perilaku yang mesti dilakukan oleh seseorang, yang menduduki suatu posisi.”

Dari sekian banyak teori tentang peran, penulis menyimpulkan bahwa peran adalah tugas yang melekat pada diri seseorang sebagai identitasnya yang harus dilaksanakan dengan sebaik-baiknya karena bagaimanapun besar atau kecilnya sebuah tugas itu harus tetap dipertanggungjawabkan terhadap diri sendiri, orang lain dan terhadap Tuhan Yang Maha Esa. Peran yang melekat pada diri seseorang dapat mempengaruhi baik buruknya perilaku seseorang dalam menunaikan perannya.

2. Konsep Peran

a. Persepsi Peran

Persepsi Peran adalah pandangan kita terhadap tindakan yang seharusnya dilakukan pada situasi tertentu. Persepsi ini berdasarkan

interpretasi atas suatu yang diyakini tentang bagaimana seharusnya kita berperilaku.

b. Ekspektasi Peran

Ekspektasi peran merupakan sesuatu yang telah diyakini orang lain bagaimana seseorang harus bertindak dalam situasi tertentu. Sebagian besar perilaku seseorang ditentukan oleh peran yang didefinisikan dalam konteks dimana orang tersebut bertindak.

c. Konflik Peran

Saat seseorang berhadapan dengan ekspektasi peran yang berbeda, maka akan menghasilkan konflik peran. Konflik ini akan muncul saat seseorang menyadari bahwa syarat satu peran lebih berat untuk dipenuhi ketimbang peran lain.¹⁶

3. Struktur Peran

Secara umum, struktur peran dapat dikelompokkan menjadi dua bagian, yaitu:

a. Peran Formal

Peran formal merupakan peran yang nampak jelas, yaitu berbagai perilaku yang sifatnya homogen. Contohnya dalam keluarga, suami/ayah dan istri/ibu memiliki peran sebagai provider (penyedia), pengatur rumah tangga, merawat anak, rekreasi, dan lain-lain.

b. Peran Informal

¹⁶ <https://www.pelajaran.co.id/2019/10/pengertian-peran-konsep-struktur-dan-jenis-jenis-peran-menurut-para-ahli.html>, diakses tanggal 15 Januari 2022.

Peran informal merupakan peran yang tertutup, yaitu suatu peran yang sifatnya implisit (emosional) dan umumnya tidak terlihat di permukaan. Tujuan peran informal ini adalah untuk pemenuhan kebutuhan emosional dan menjaga keseimbangan dalam keluarga.¹⁷

4. Jenis-Jenis Peran

Mengacu pada penjelasan di atas, peran dapat dibagi menjadi tiga jenis.

Menurut Soerjono Soekanto, adapun jenis-jenis peran adalah sebagai berikut:

a. Peran Aktif

Peran aktif adalah peran seseorang seutuhnya selalu aktif dalam tindakannya pada suatu organisasi. Hal tersebut dapat dilihat atau diukur dari kehadirannya dan kontribusinya terhadap suatu organisasi.

b. Peran Partisipasif

Peran partisipasif adalah peran yang dilakukan seseorang berdasarkan kebutuhan atau hanya pada saat tertentu saja.

c. Peran Pasif

Peran pasif adalah suatu peran yang tidak dilaksanakan oleh individu. Artinya, peran pasif hanya dipakai sebagai simbol dalam kondisi tertentu di dalam kehidupan masyarakat.¹⁸

B. Tinjauan Umum Tentang Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat

¹⁷ *Ibid*

¹⁸ Soerjono Soekanto., *Sosiologi Suatu Pengantar*, Edisi Baru: Rajawali Pers.Jakarta: 2009. hlm 47

dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Negara yang dalam hal ini diwakili oleh pemerintah melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menkumham).

¹⁹Pembuatan akta otentik diatur di dalam Undang-Undang dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain itu akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, harus dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan. Notaris menjamin kepastian terhadap tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.²⁰

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disingkat dengan UUNJ memberikan definisi mengenai Notaris yaitu “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.”²¹

Notaris membuat akta otentik yang merupakan alat pembuktian terkuat yang mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum

¹⁹ Budi Untung. 22 *Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*. (CV. Andi Offset, Yogyakarta, 2015). hlm 25

²⁰ Laurensius Arliman S, 2015, *Notaris dan Penegak Hukum Oleh Hakim*, Deepublish, Yogyakarta, hlm 2

²¹ Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Op.Cit., hlm 40

dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, perbankan, kegiatan sosial, dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai kegiatan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat Nasional maupun Internasional. Dengan adanya akta otentik, memberikan epastian hukum bagi pemegangnya, dan menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari, walaupun sekiranya sengketa tidak dapat dihindari, akta otentik tersebut merupakan alat bukti tertulis terkuat dalam proses penyelesaian sengketa.²²

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UU Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.²³

Notaris merupakan pejabat umum bukan sebagai pegawai negeri. Notaris yang mengemban jabatan sebagai pejabat umum yang memegang kepercayaan masyarakat. Sumpah atau janji dan KEN merupakan norma

²² *Ibid*

²³ Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

jati diri yang selalu dipegang oleh Notaris dalam bersikap dan berperilaku.²⁴

Peraturan dalam Kode Etik Notaris (KEN) yang ditetapkan dalam kongres XIII di Bandung tahun 1987 Pasal 1 juga memberikan aturan mengenai kepribadian Notaris, yaitu :

1. Notaris sebagai pejabat umum saat melaksanakan tugasnya wajib dijiwai pancasila, sadar serta taat kepada UUJN, sumpah jabatan, KEN dan berbahasa Indonesia yang baik;
2. Notaris dalam melaksanakan profesinya wajib mempunyai perilaku yang profesional dan ikut andil dalam pembangunan nasional khususnya dalam bidang hukum;
3. Notaris wajib berkepribadian baik serta menjunjung tinggi martabat dan kehormatan Notaris, baik di dalam serta diluar jabatannya.²⁵

Dan terdapat karakteristik Notaris sebagai pejabat publik, antara lain sebagai berikut :

1. Sebagai Jabatan

Segala hal mengenai Notaris Indonesia diatur dan mengacu kepada UUJN. Jabatan Notaris adalah suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Jabatan yang dimaksud berkaitan dengan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang dengan sengaja dibuat oleh aturan hukum yang dipergunakan untuk keperluan dan fungsi atau kewenangan tertentu dan bersifat

²⁴ HarlienBudiono. Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015., hlm.143.

²⁵ E.Y. Kanter. *Etika Profesi Hukum: Sebuah Pendekatan Sosio-Religius*. (Jakarta: Storia Grafika, 2001)., hlm. 149

kesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan yang tetap.

2. Notaris Memiliki Kewenangan Tertentu

Setiap jabatan selalu ada aturan hukumnya, batasan agar jabatan tersebut dapat berjalan dengan sebagaimana mestinya dan apabila seorang Notaris terindikasi melakukan pelanggaran dalam wewenangnya yang hanya termuat dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN.

3. Diangkat Serta Diberhentikan Oleh Pemerintah

Pemerintah dalam hal ini adalah Menteri yang membidangi kenotariatan diatur dalam Pasal 1 angka 14 UUJN, namun tidak berarti Notaris menjadi bawahan pemerintah, karena Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib :

- a. Bersifat mandiri (*autonomous*)
- b. Tidak berpihak kepada siapapun atau netral (*impartial*)
- c. Tidak bergantung terhadap siapapun (*Independent*) atau dalam kata lain tidak dapat dicampuri oleh pihak manapun.

4. Tidak Menerima Gaji Pensiun Dari Pemerintah Yang Mengangkatnya

Notaris hanya menerima honorarium dari para pihak sebagai imbalan karena telah memakai jasanya. Namun Notaris dapat memberikan jasa secara cuma- cuma terhadap klien atau masyarakat yang tidak mampu.

5. Akuntabilitas Dalam Pekerjaannya Kepada Masyarakat

Masyarakat atau para pihak dapat menggugat secara perdata serta menuntut biaya ganti rugi dan bunga apabila produk hukum yang dikeluarkan Notaris berupa akta autentik dapat dibuktikan bahwa

pembuatannya tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.²⁶

Profesi notaris merupakan salah satu praktisi hukum yang diberikan wewenang oleh hukum untuk mendorong adanya kepastian hukum dalam suatu akta otentik. Dalam menjalankan tugasnya, notaris tidak boleh memihak dalam melakukan tindakan hukum terkait pembuatan akta otentik untuk menghindari terjadinya sengketa. Notaris hanya dapat memberikan nasihat hukum berupa saran bukan keberpihakan pada salah satu pihak.

Konsep Islam dalam mengatur perbuatan hukum manusia dalam melakukan perjanjian, termasuk akhirnya mengatur siapa yang bertugas sebagai pejabat yang menjaganya atau mencatatnya bisa dilihat dari Al-Quran Surat Al-Baqarah ayat 282 yang antara lain menyebutkan “Wahai orang-orang yang beriman apabila kamu melakukan hutang piutang untuk waktu pembayaran yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya untuk melindungi hak masing-masing dan untuk menghindari perselisihan”. Untuk pembuatan akta sendiri, dapat dilihat Firman Allah “Dan persaksikanlah dengan dua orang laki-laki” mengandung ketentuan bahwa dalam melaksanakan akad/transaksi dihadiri oleh 2 (dua) saksi laki-laki atau 1 (satu) saksi laki-laki dan 2 (dua) saksi perempuan adalah selaras dengan asas dalam hukum *unus testis nullus testis* (satu saksi bukanlah saksi).

Surat An-Nisa ayat 58 menyatakan “Sungguh Allah menyuruhmu menyampaikan amanat yang berhak menerimanya dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia hendaklah kamu menetapkannya secara

²⁶ Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Loc.Cit., hlm. 15-16

adil". Ayat ini sangat relevan dengan kewajiban notaris untuk tidak memihak. Notaris diberi amanat para pihak yang harus dijaga, yaitu merahasiakan segala sesuatu mengenai akta sesuai pada Pasal 16 Ayat (1) huruf e UUJN jadi ayat ini secara tegas mewajibkan notaris menggunakan wajib ingkar kepada pihak yang tidak berkepentingan. Notaris adalah jabatan kepercayaan. Melihat banyak hal yang relevan antara firman Allah dalam Al-Quran dan profesi notaris yang diatur dalam UUJN kiranya bersinergi dengan ajaran islam.

Sehingga dalam ini terdapat 3 (tiga) prinsip untuk notaris dalam prespektif hukum islam yaitu :

a. Prinsip *Mujahid*

Penerepan Prinsip *Mujahid* untuk notaris sebagai seorang yang senantiasa bersungguh dalam menjalankan tugasnya dan penuh dengan tanggungjawab.

b. Prinsip *Mujjadid*

Prinsip *Mujjadid* dikarnakan notaris harus selalu dapat menciptakan suatu keadaan baru yang tidak pasti menjadi pasti, dan memiliki dasar pijakan hukum yang jelas.

c. Prinsip *Mujtahid*

Notaris harus mengikuti segala perkembangan ilmu teknologi yang tidak mengurangi perannya dalam penegakan kepastian hukum. Sehingga notaris harus berjuang menegakan kebenaran sebagai penyampai amanah meskipun dalam tugasnya penuh dengan tantangan dan godaan.

1. Kewenangan Notaris

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) memberikan pengertian mengenai kewenangan yang diartikan sama dengan wewenang yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Wewenang (*authority*) juga sebagai hak atau kekuasaan dapat memberikan perintah atau dapat bertindak untuk mempengaruhi tindakan orang lain agar dilakukan sesuai dengan yang diinginkan.²⁷ Menurut H.D Stout wewenang merupakan pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan yang artinya seluruh aturan yang berkaitan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subyek hukum publik di dalam hubungan hukum publik.²⁸ Sedangkan W.J.S Poerwadarminta juga memberikan pendapat bahwa kata kewenangan berasal dari kata wenang yaitu hak dan kekuasaan (untuk melakukan sesuatu). Sedangkan Bagir Manan mengatakan bahwa wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan (*macht*). Kekuasaan hanya dapat menggambarkan hak untuk berbuat dan tidak berbuat, dalam hukum wewenang merupakan hak dan kewajiban (*rechten en plichten*).²⁹

Kewenangan dapat dikatakan merupakan suatu tindakan hukum yang diatur serta diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengatur mengenai jabatannya, kemudian setiap wewenang tersebut terdapat batasan yang terdapat

²⁷ Kamus Besar Bahasa Indonesia., *Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa.* (Jakarta: Balai Pustaka, 1989)., hlm. 1170

²⁸ Nurmayani. *Hukum Administrasi Daerah.* (Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2009)., hlm. 26

²⁹ M. Luthfan Hadi Darus., *Loc. Cit.* hlm. 16

didalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya tersebut.³⁰ Disimpulkan bahwa wewenang merupakan kekuasaan untuk melakukan sesuatu tindakan yang berkaitan dengan hukum publik, contohnya wewenang dalam menandatangani atau menerbitkan surat izin seorang pejabat atas nama Menteri sedangkan kewenangannya tetap berada kepada Menteri tersebut (pendelegasian wewenang).³¹ Berdasarkan ketentuan UUJN, Notaris sebagai pejabat umum mendapatkan wewenang secara atribusi, karena hal tersebut diciptakan dan diperolehnya berlandaskan UUJN bukan dari lembaga lain seperti Departemen Hukum dan HAM.³²

Kewenangan Umum Notaris ditegaskan didalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, yaitu bahwa salah satu kewenangan Notaris membuat akta secara umum, dengan batasan sepanjang:

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan Undang-Undang;
2. Berkaitan dengan akta yang wajib dibuat atau berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan hukum, perjanjian, dan ketetapan yang telah diwajibkan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan;
3. Berkaitan dengan subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuat atau dikehendaki oleh yang

³⁰ Sulhan, et.al. *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2018)., hlm. 6

³¹ M. Luthfan Hadi Darus., *Op.Cit.*, hlm. 17

³² *Ibid.*, hlm. 22

berkepentingan.³³

Kemudian dijelaskan bahwa wewenang Notaris adalah membuat akta, bukan membuat surat, seperti contohnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Surat Keterangan Waris (SKW) dan/atau membuat surat lainnya. Adapun beberapa akta Autentik yang dalam hal ini merupakan wewenang Notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lainnya, antara lain:

1. Akta pengakuan anak diluar kawin (Pasal 281BW);
2. Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal1227BW);
3. Akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai (Pasal 1405 dan1406 BW);
4. Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 BW);
5. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT);
6. Membuat akta risalah lelang.³⁴

Oleh karena itu terdapat 2 kesimpulan dari penjelasan diatas, antara lain:

1. Tugas jabatan seorang Notaris adalah memformulasikan atau menuangkan keinginan/tindakan para pihak ke dalam bentuk akta autentik serta memperhatikan aturan hukum yang berlaku.
2. Akta Notaris atau akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak diperlukan bukti tambahan lainnya, jika ada para pihak yang menyatakan pembuktian atau akta autentik

³³ *Ibid.*, hlm. 78

³⁴ *Ibid.*, hlm. 79

tersebut tidak benar maka seseorang tersebut wajib membuktikan pernyataannya dengan aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian ini berkaitan dengan sifat publik dari jabatan Notaris.¹⁹

Kewenangan khusus dalam jabatan Notaris dalam melakukan tindakan hukum tertentu, diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN, yaitu :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat di bawah tangan dan mendaftar dalam buku khusus; (*waarmeking*)
- c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.³⁵

Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian merupakan wewenang yang akan muncul dan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh lembaga Negara (Pemerintah bersama-sama dengan Dewan Perwakilan Rakyat) atau pejabat Negara yang berwenang dan mengikat secara umum.³⁶

2. Kewajiban Notaris

³⁵ *Ibid.* hlm.81-82

³⁶ Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*., *Op.Cit.* hlm 83

Kewajiban merupakan suatu peran yang bersifat imperatif atau sesuatu yang harus dilaksanakan.³⁷ Carzon memberikan pengelompokan mengenai kewajiban, antara lain :

- d. Kewajiban Mutlak, dikhususkan kepada diri sendiri dan tidak melibatkan hak.
- e. Kewajiban Publik, Contohnya : Mematuhi hak publik salah satunya kewajiban perdata timbul karena adanya perjanjian dan hak perdata
- f. Kewajiban Positif dan Kewajiban Negatif;
Kewajiban Positif dengan cara melakukan perbuatan positif. Contohnya penjual berkewajiban untuk menyerahkan barang kepada pembeli. Kewajiban Negatif dengan cara tidak melakukan perbuatan yang mengganggu orang lain
- d. Kewajiban universal atau umum dan Kewajiban Khusus;
Kewajiban Universal dimaksudkan untuk semua warga negara, sedangkan Kewajiban Khusus dimaksudkan untuk suatu golongan tertentu. Kewajiban Khusus timbul karena adanya bidang hukum tertentu, seperti perjanjian.
- e. Kewajiban Primer, tidak timbul dari suatu perbuatan melawan hukum dan bersifat memberikan sanksi.³⁸

Kewajiban Notaris juga diatur dalam ketentuan Kode Etik Notaris yang telah ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) pada tanggal 27 Januari 2005 yaitu dalam Pasal 3 yang menegaskan bahwa: seorang

³⁷ Wahyu Sasongko. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. (Bandar Lampung : Universitas Lampung, 2011)., hlm.53

³⁸ *Ibid.*, hlm.55

Notaris wajib untuk mempunyai moral, akhlak serta kepribadian yang baik, menghormati, menjunjung tinggi, menjaga serta membela harkat martabat jabatan dan kehormatan perkumpulan, meningkatkan ilmu pengetahuan, mengutamakan kepentingan masyarakat dan Negara, memberikan pelayanan jasa secara cuma-cuma kepada masyarakat yang tidak mampu, hanya memiliki 1 (satu) kantor, memasang 1 (satu) papan nama dengan ukuran yang telah ditentukan, aktif dalam perkumpulan, membayar iuran kepada perkumpulan, mematuhi prosedur dalam pembuatan akta, memperlakukan klien dengan baik, melaksanakan kewajiban yang telah ditentukan dalam UUJN dan sumpah jabatan dan membuat akta dengan jumlah batas kewajaran.³⁹

Dalam Al-quran Surat An-Nisa ayat 58 Allah berfirman sesungguhnya Allah menyuruhmu menyampaikan amanah kepada yang berhak menerimanya dan jika kamu menetapkan hukum diantara manusia maka hendaknya dengan cara adil.

Amanat adalah sesuatu yang dipercayakan oleh orang lain untuk dilaksanakan. Notaris adalah jabatan kepercayaan. Dalam ayat ini Allah memerintahkan kepada orang islam untuk menyampaikan amanat kepada yang berhak dan memberikan putusan adil terhadap sesama. Disamping notaris berkewajiban untuk tidak memihak, notaris diberi amanat oleh para pihak yang harus dijaga yaitu, merahasiakan segala sesuatu mengenai akta sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN. Jadi ayat ini secara

³⁹ Mardani., *Etika Profesi Hukum.*, (Rajawali Press, Depok, 2017)., hlm. 128-129

tegas mewajibkan notaris untuk menggunakan wajib ingkar kepada pihak yang tidak berkepentingan.

3. Tanggungjawab Notaris

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum dibatasi oleh umur (biologis). Namun pembatasan pada umur Notaris atau dengan alasan lain merupakan batas bai Notaris yang sudah tidak dapat melakukan kewenangan apapun, tetapi dalam hal ini batasan umur karena alasan lain tersebut tidak sama atau dengan kata lain tidak berlaku untuk Pejabat Sementara Notaris (Pasal 1 angka 2) , Notaris pengganti (Pasal 1 angka 3), dan Pengganti khusus (Pasal 1 angka 4) UUJN.⁴⁰

Ketika seorang Notaris telah pensiun atau diberhentikan jabatannya sebagai Notaris, dan Pejabat Sementara, Notaris Pengganti sudah selesai dalam melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan keputusan pengangkatannya dan Notaris Pengganti Khusus telah membuat akta yang wajib dibuat sesuai yang tercantum di dalam Surat Keputusan Pengangkatannya, oleh karena itu telah selesai pula pertanggung jawaban mereka dalam melaksanakan tugas jabatannya. Namun terdapat kerancuan dalam Pasal 65 UUJN mengenai batas pertanggung jawaban Notaris, Pejabat Sementara, Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus, yaitu meskipun semua akta tersebut telah dibuat dan telah diserahkan kepada protokol Notaris meskipun telah pensiun atau sudah berhenti dari jabatannya akan tetapi Notaris, Pejabat Sementara, Notaris Pengganti, dan

⁴⁰ Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Op.Cit., hlm 52

Notaris Pengganti Khusus masih harus bertanggung jawab sampai dinyatakan meninggal dunia.⁴¹

Batas pertanggung jawaban baik dalam hal jabatan, kewenangan, kesalahan, dan sanksinya terhadap Notaris, Pejabat Sementara, Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus dapat diminta sepanjang mereka masih berwenang dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris atau pejabat umum. Konstruksi pertanggung jawaban tersebut sesuai dengan yang tercantum dengan jiwa Pasal 1870 KUHPerdara, antara lain:

“Suatu akta autentik memberikan, diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya”.⁴²

Tanggung jawab dalam hukum Notaris secara perdata timbul karena akibat kelalaian atau kesalahan dari seorang Notaris yang ingkar janji sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1234 KUHPdt atau perbuatan melawan hukum. Hal tersebut dapat terjadi karena kelalaian dan juga kesengajaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdt. Akibat kesalahan atau pelanggaran Notaris tersebut dan telah menimbulkan kerugian terhadap orang lain, maka Notaris harus bertanggung jawab akibat dari perbuatannya tersebut.⁴³

4. Larangan Pada Jabatan Notaris

Larangan ini adalah hal-hal yang tidak boleh dilakukan terhadap

⁴¹ Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Loc.Cit hlm 53

⁴² *Ibid.*, hlm 54

⁴³ M. Luthfan Hadi Darus., *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Op.Cit., hlm. 11

JabatanNotaris sehingga apabila Notaris melakukan sanksinya pun akan berakibat pada jabatannya, larangan tersebut terdapat dalam ketentuan Pasal 17 UUJN antarlain:

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dan 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 pemimpin atau pegawai badan Usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris;
- h. Menjadi Notaris Pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.⁴⁴

C. Tinjauan Umum Tentang Pengalihan (*Take Over*)

1. Pengertian Pengalihan (*Take Over*)

Secara bahasa *take over* diartikan sebagai mengambil alih. menurut Fatwa DSN-MUI yang di maksud pengalihan hutang (*take over*) adalah pemindahan hutang nasabah dari bank/lembaga

⁴⁴ Pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris

keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah. Jadi yang dimaksud pembiayaan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan di lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah. *Take over* sesungguhnya dapat juga disebut sebagai hiwalah, yaitu hiwalah muthalaqah, karena muhal'alah tidak memiliki hutang kepada muhil (nasabah), karena itu pengalihan itu tidak terkait dengan hutang bank kepada muhil (nasabah), karena memang hutang itu tidak pernah ada. Dalam *take over*, hiwalah telah dibungkus dengan beberapa akad sebagaimana yang diterapkan dalam fatwa DSN-MUI No. 31/DSN-MUI/VI/2002 yaitu:

1. *Qardh dan murabahah*
2. *Syirkah al-milk dan murabahah*
3. *Qardh dan ijarah*
4. *Qardh dan ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT)*

Al-Qur'an surah Al-Maidah ayat 2

Artinya : *"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi'ar-syi'ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang had-ya dan binatang-binatang qalaa-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari kurnia dan keredhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, Maka bolehlah berburu. dan janganlah*

sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). dan tolongmenolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolongmenolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya".
(QS. Al-Maidah : 2)

Al-hadist

"Dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda : menunda-nunda pembayaran utang yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman. Maka jika seseorang di antara kamu dialihkan hak penagihan piutangnya (dihiwalahkan) kepada pihak yang mampu, terimalah". (HR.Bukhari)

Take over terdiri dari dua suku kata yang berasal dari bahasa Inggris *take* dan *over*. *Take* mempunyai arti mengambil sedangkan *over* diartikan dengan mengalihkan, jadi dapat diartikan pengertian *take over* yaitu pengambilalihan. Pengambilalihan kredit (*take over*) merupakan suatu istilah yang dipakai dalam dunia perbankan dalam hal pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang/kredit debitur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur

awal.⁴⁵

Terdapat perbedaan terminologi antara teknis ekonomi dengan teknis yuridis berkaitan dengan pengertian pengalihan utang. Didalam ilmu hukum dikenal dengan istilah *take over* dengan lembaga *novasi*, *subrogasi*, dan *cessie*. Namun demikian, dalam perkembangan terminologi dunia perbankan terdapat pengertian *transfer balance*, *asset buying*, *take over*, *buy back guarantee*, dan lain sebagainya yang secara hukum termasuk pengambilalihan kredit atau pengalihan utang.⁴⁶

Pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya atau dalam istilah Islam merupakan pemindahan beban hutang dari muhil (orang yang berhutang) menjadi tanggungan muhal, alaihi atau orang yang berkewajiban membayar hutang biasa disebut dengan Hiwalah. Hiwalah dibedakan menjadi beberapa jenis. Hanafi membedakan hiwalah ini menjadi dua jenis, yaitu:

- a. Hiwalah mutlaqah, yaitu seseorang memindahkan hutangnya kepada orang lain dan tidak mengaitkan dengan hutang yang ada pada orang itu.
- b. Hiwalah muqayyadah, seseorang memindahkan utang dan mengaitkan dengan piutang yang ada padanya.

Sedangkan apabila dikaitkan dengan Hukum Lembaga

⁴⁵ Ahmad Antoni K Muda. Kamus Lengkap Ekonomi (Jakarta : Gramedia Press, 2003) hlm. 331

⁴⁶ Suhanoko dan Endah Hartati, 2005. *Op.Cit.* hlm. 67.

Pembiayaan hiwalah dikenal dengan istilah factoring atau anjak piutang yaitu sebagai kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian dan atau pengalihan.

Pasal 1400 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberi definisi kata “subrogasi”, yaitu penggantian hak kreditur oleh seorang pihak ketiga yang membayar kreditur itu dan pihak ketiga itu dalam rangka pembahasan ini diberi nama kreditur baru, sedangkan kreditur yang menerima pembayaran dari pihak ketiga diberi nama kreditur lama. Pasal yang sama ini sekaligus menetapkan bahwa suatu subrogasi terjadi dengan suatu perjanjian atau demi undang-undang.

Dalam praktik, agak sulit untuk membedakan apakah *take over* tersebut menggunakan lembaga novasi atau subrogasi. Agar mendapatkan kepastian bahwa *take over* kredit tersebut menggunakan lembaga subrogasi, maka hal yang terpenting dalam *take over* kredit itu harus dibuat akta subrogasi. Berkaitan dengan pengalihan kredit secara *asset buying*, pada prinsipnya sama dengan *take over* sebagaimana telah dijelaskan, perbedaannya adalah pengertian *asset buying* lebih tepat untuk pengambilalihan kredit lembaga perbankan. Pendapat ini didasarkan pada penafsiran gramatikal, dimana *asset buying* lebih tepat untuk pengambilalihan kredit lembaga perbankan. Pendapat ini didasarkan pada penafsiran gramatikal, dimana

asset buying secara gramatikal adalah pembelian asset. Dalam *asset buying*, lembaga hukumnya adalah subrogasi.

Dalam penelitian ini pengambilalihan (*take over*) kredit yang dimaksud adalah jenis pengambilalihan yang lazim digunakan dalam praktik kredit perbankan. Dalam praktik perbankan dapat kita jumpai pengertian *take over* kredit, tetapi sama sekali berbeda dengan pengertian pengalihan utang dalam terminologi hukum karena dalam praktik pengalihan ini, kredit lama telah dilunasi oleh pihak yang akan mengambil alih kredit dan selanjutnya debitur (lama) tersebut menjadi debitur baru dari pihak yang melunasi kredit. Harus disadari, dalam pola ini, secara hukum bukanlah pengambilalihan kredit, tetapi pelunasan kredit dan pemberian kredit baru pada bank yang berbeda.

2. Landasan Hukum *Take Over*

Sebagaimana yang tertulis pada undang-undang KUHperdata Pasal 1400-1401 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut:

b. Pasal 1400

“*Subrogasi* atau perpindahan hak kreditur kepada seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditur, dapat terjadi karena persetujuan atau karena undang-undang”.

c. Pasal 1401

Perpindahan itu terjadi karena persetujuan:

- 1) Bila kreditur dengan menerima pembayaran dan pihak ketiga, menetapkan bahwa orang ini akan menggantikannya dalam menggunakan hak-haknya, gugatan-gugatannya, hak istimewa dan hipotek-hipoteknya terhadap debitur, *subrogasi* ini harus dinyatakan dengan tegas dan dilakukan bersamaan dengan waktu pembayaran.
- 2) Bila debitur menjamin sejumlah uang untuk melunasi utangnya, dan menetapkan bahwa orang yang meminjamkan uang itu akan mengambil alih hak-hak kreditur agar *subrogasi* ini sah, baik perjanjian pinjaman uang maupun tanda pelunasan, harus dibuat dengan akta otentik, dan dalam surat perjanjian pinjam uang harus diterangkan bahwa pembayaran dilakukan dengan uang yang dipinjamkan oleh kreditur baru.⁴⁷

Berikut Landasan Hukum Hiwalah

1. Landasan Syariah

Landasan syariah atas hiwalah dapat dijumpai dalam sunah dan ijmak. Dalam hadis yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim meriwayatkan dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda:

“menunda pembayaran bagi orang yang mampu adalah suatu kezaliman. Dan jika salah seorang dari kamu diikutkan

⁴⁷ Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1400-1401.

(dihiwalahkan) kepada orang yang mampu atau kaya, terimalah hiwalah itu”. Pada hadis ini tampak Rasulullah memeberitahukan kepada orang yang menghutangkan, jika orang yang berhutang meng- hiwalahkan kepada orang yang kaya atau mampu, hendaklah ia menerima hiwalah tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang menghiwalahkan (muhal alaih). Dengan demikian, haknya dapat terpenuhi.

2. Landasan Hukum Positif

Hiwalah sebagai salah satu produk perbankan syariah dibidang jasa telah emndapatkan dasar hukum yang kokoh melalui Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undnag-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Dalam tataran teknis hiwalah diatur dalam ketentuan pasal 36 huruf c poin kedua PBI No.6/24/PBI/2004 tentang Bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsipsyariah, yang intinya menyatakan bahwa bank wajib menerapkan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian dalam kegiatan usahanya yang meliputi pemberian jasa pelayanan perbankan berdasarkan akad hiwalah. (Anshori,2007,147-148).

3. Faktor Penyebab Terjadinya *Take Over*

Terjadinya *take over* atau peralihan dapat terjadi dengan adanya faktor internal maupun faktor eksternal, yaitu:

a. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang berasal dari bank dalam hal ini berhubungan dengan kebijakan manajemen tentang pembiayaan, sebagai salah satu sumber pendapatan bank. Kebijakan manajemen dalam pelaksanaan *take over* yaitu: kemudahan persyaratan, tidak ada penalti, cicilan yang murah dan sama tiap bulannya karena tidak ada bunga yang memberatkan nasabah, dan juga promo banking.

b. Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari luar bank dalam hal ini berasal dari nasabah maupun lingkungannya. Beberapa faktor yang mendorong nasabah melakukan *take over* pembiayaan di bank adalah: pertimbangan keuntungan dan manfaat, dimana pada bank pembiayaan dilakukan dengan sistem bagi hasil, keinginan nasabah untuk mengamalkan syariah, suku bunga pada bank sebelumnya mengalami peningkatan, adanya sesuatu dan hal lain yang membuat debitur kecewa.⁴⁸

4. Mekanisme Atau Prosedur Peralihan (*Take Over*) Kredit Di Bank

Adapun dalam proses pengalihan kredit tersebut ada beberapa pihak bank yang harus dilalui yaitu

- a. Credit Officer, yang berfungsi sebagai pihak yang bertugas untuk melakukan analisa kredit atas permohonan kredit yang dibawa

⁴⁸ RaysaIndahBerliani, *Faktor Penyebab Take Over*, dari <http://repository.usu.ac.id/bitstream/>. Diakses pada tanggal 15 Januari 2023

oleh Marketing. Credit Officer dalam menganalisa kredit tidak hanya mengenai karakter nasabah melainkan juga melakukan verifikasi usaha apakah usaha calon debitur layak untuk dibiayai, serta melakukan verifikasi jaminan untuk mengetahui apakah jaminan tersebut dapat dijadikan sebagai pengganti apabila debitur melakukan wanprestasi.

- b. Administrasi Kredit berfungsi sebagai pihak yang memverifikasi kelengkapan data pinjaman dari calon nasabah sebelum diserahkan kepada Credit Officer untuk dilakukan survey terhadap calon nasabah. Fungsi lain dari administrasi kredit adalah sebagai legal kredit yang berperan dalam meneliti segala hal yang berkaitan dengan pengikatan perjanjian kredit baik dokumen yang dibuat oleh notaris (akta perjanjian kredit, fidusia, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dll) maupun data-data lain yang berkaitan dengan legal atau bidang hukum. Data yang telah siap dan lengkap dapat diajukan ke Credit Officer untuk dilakukan proses survey.
- c. Marketing kredit berfungsi sebagai ujung tombak bank dalam mencari nasabah/calon debitur. Tidak semua calon nasabah yang dibawa oleh marketing dapat disetujui oleh bank dalam pemberian fasilitas kredit, sebab keputusan dalam memberikan kredit tetap harus dinilai secara objektif dari survey yang

dilakukan Credit Officer serta kelengkapan data yang mendukung pemberian kredit tersebut. Apabila syarat-syarat yang telah ditentukan tersebut diatas dipenuhi oleh calon debitur, maka selanjutnya calon debitur tersebut diminta untuk mengisi Formulir Permohonan Pengajuan Kredit yang berisi identitas debitur, jumlah plafond kredit yang diminta, tujuan penggunaan kredit, jenis jaminan yang akan diserahkan dan tanda tangan pihak debitur dan pihak bank yang melakukan penawaran. Apabila formulir Surat Permohonan Kredit telah diisi dan diserahkan kepada pihak bank, maka pihak bank akan melakukan hal sebagai berikut:

- 1) BI Checking Langkah awal dalam melakukan penelusuran terhadap watak dari debitur adalah melalui BI checking yang diperoleh dari Sistim Informasi Debitur . Sistim Informasi debitur yang ada di Bank Indonesia ini berisi data-data semua nasabah lembaga keuangan yang ada di Indonesia (selama data tersebut didaftarkan/dicatat dalam Sistim Informasi debitur oleh instansi yang bersangkutan) mengenai identitas nasabah, jumlah kredit, bank pemberi kredit serta kolektibilitas dari nasabah tersebut. Dari data tersebut kita dapat mengetahui dimana posisi calon nasabah yang akan di take over tersebut, apakah dalam status kolektibilitas lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar,

diragukan atau macet. dalam hal ini bank hanya memberikan kredit pada calon nasabah yang memiliki kolektibilitas lancar, dan akan segera menolak jika status kolektibilitasnya selain lancar. Seringkali ketika calon nasabah datang kepada bank, mereka berusaha menutup-nutupi mengenai apakah mereka pernah atau sedang berhutang kepada pihak lain atau tidak. Nasabah tidak mengerti bahwa bank memiliki data yang ada di Sistem Informasi Debitur mengenai track record nasabah dalam hal kredit, sehingga bank bisa mengerti apakah calon debitur tersebut berbohong atau tidak ketika mereka berusaha menutup-nutupi latar belakang perkreditan mereka. Analisa kelengkapan dokumen, Calon debitur yang sudah mengisi formulir Surat Permohonan Kredit wajib menyertakan data awal (dapat diserahkan kepada marketing untuk selanjutnya diteruskan kepada administrasi kredit) untuk kepentingan administrasi data dan persyaratan untuk dilakukannya survey oleh Credit Officer. Data tersebut antara lain :

- a. foto copy identitas calon debitur (Kartu Tanda penduduk debitur dan pasangan baik suami atau istri dan penjamin jika ada, kartu keluarga, akta nikah dll yang belum kadaluarsa). Jika persyaratan dianggap lengkap sesuai prosedur dan ketentuan yang ditetapkan oleh pihak bank.

b. Selanjutnya bagian Administrasi kredit memberikan data kepada Credit Officer untuk ditindaklanjuti dengan dilakukan survey. Jika dalam administrasi data terdapat kekurangan data, maka administrasi kredit akan membuat ceklist kekurangan data yang berisi kekurangan data dan target date penyelesaian yang ditandatangani oleh Marketing, Administrasi Kredit dan Pimpinan Unit. Ceklist ini akan diserahkan kepada Credit Officer beserta kelengkapan data untuk ditindaklanjuti dengan survey ke calon nasabah. Credit Officer memiliki hak untuk menolak untuk dilakukannya survey nasabah apabila data yang diserahkan kepada Credit Officer kurang atau tidak lengkap. Jika hal demikian terjadi maka marketing wajib memberitahu calon debitur untuk segera melengkapi kekurangan data.

- 2) Survey Credit Officer melakukan survey apabila semua data awal telah cukup sebagai asar dilakukannya survey. Survey yang dilakukan bertujuan untuk mengetahui kelayakan dan penilaian terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, kondisi atau prospek usaha debitur yang dikenal dengan prinsip analisa 5C. Rangkaian kegiatan dalam survey dapat dikategorikan menjadi 3 bagian, yaitu :

a) Crosscheck data (wawancara debitur) Pada bagian ini, Credit Officer melakukan wawancara dengan calon nasabah yang disertai dengan pengumpulan data pelengkap yang dianggap perlu untuk menyelidiki kebenaran data antara data yang disampaikan calon debitur secara tertulis kepada bank dengan data sebenarnya. Contoh dari kegiatan ini adalah memastikan bahwa istri dari calon debitur juga mengetahui bahwa suaminya/pasangannya berhutang kepada bank berkaitan dengan harta gono gini yang akan dijadikan jaminan Crosscheck ini diperlukan sebab bisa saja pada saat pengikatan jaminan ternyata yang menandatangani akad kredit bukanlah pasangan sah dari debitur melainkan orang lain. Trade checking (survey usaha) Trade checking merupakan cara yang digunakan untuk pemeriksaan usaha dari calon nasabah yang bersangkutan dengan melakukan wawancara singkat dengan orang-orang yang memiliki hubungan usaha dengan calon debitur. Tujuan dari kegiatan ini adalah untuk mengetahui secara objektif bagaimana interaksi nasabah dengan lingkungan dan pihak-pihak terkait yang berhubungan dengan usaha calon debitur. Pihak-pihak yang dimaksud antara lain tetangga, suplier barang, distributor, dan dapat juga

mewawancarai pembeli yang kebetulan sedang melakukan transaksi dengan calon nasabah. Kegiatan ini juga diimbangi dengan melihat keadaan sebenarnya dari usaha yang bersangkutan apakah data tertulis yang diserahkan kepada bank sesuai dengan fakta dilapangan mengenai omset, pengembangan usaha, analisa keuangan serta keuntungan bersih yang didapat dari usaha ini.

- b) Survey jaminan (appraisal) Keberadaan dari suatu jaminan menjadi sangat penting ketika debitur mengalami wanprestasi dalam pembayaran angsuran. Tujuan dari penilaian ini adalah untuk memperkirakan apakah ketika debitur wanprestasi, jaminan tersebut dapat menutupi kredit setelah dilakukan lelang untuk kepentingan bank. Penilaian terhadap nilai jaminan harus dilakukan secara cermat dan seobjektif mungkin. Appraisal atau Penilaian ini terdiri dari penentuan harga pasar dari suatu jaminan yang akan diberikan oleh calon nasabah untuk menjamin kredit yang diajukan dan penentuan harga taksasi bank untuk menentukan berapa nilai minimal yang dapat terjual dengan cepat di masyarakat serta untuk menghitung berapa nilai maksimal pinjaman yang dapat diberikan kepada calon nasabah. Penentuan harga pasar (market) dari objek jaminan tidak boleh hanya ditentukan

dari nilai yang tercantum dalam SPPT PBB saja, melainkan dilihat secara faktual dan realita yang ada di masyarakat. Penentuan nilai dapat dilakukan dengan bertanya kepada masyarakat sekitar bagaimana nilai wajar dari jaminan tersebut, serta dapat juga bertanya di kantor kelurahan terkait. Proses ini dilakukan sebagai dasar dari pembuktian Credit Officer apabila suatu saat ketika terjadi wanprestasi atau setidaknya ditemukannya indikasi pelanggaran oleh tim Kontrol Internal (audit), Credit Officer dapat membuktikan kepada pihak terkait bahwa Credit Officer telah melaksanakan tugas penilaian dan analisa secara objektif dan berdasar fakta tertulis dan fakta yang terjadi di lapangan. Selain tiga kegiatan tersebut diatas, terdapat hal khusus yang harus dilakukan oleh Credit Officer dalam rangkaian kegiatan survey berkaitan dengan proses peralihan kredit yaitu :

- 1) Melakukan cek jaminan kredit, Cek jaminan merupakan sarana yang disediakan Badan Pertanahan Nasional untuk benda tidak bergerak dan Kantor Pendaftaran Fidusia untuk benda bergerak yang didaftarkan untuk mengetahui kepada siapa sajakah jaminan ini ditanggungkan. Salah satu syarat utama dalam cek jaminan adalah dengan menyerahkan bukti

asli kepemilikan untuk diperiksa. Khusus untuk benda tidak bergerak, cek jaminan untuk fasilitas take over tidak dapat dilakukan dengan cek fisik sertipikat di Badan Pertanahan Nasional, sebab posisi sertipikat masih berada di tempat kreditur awal, dan tidak mungkin dikeluarkan sekalipun atas permintaan debitur selama kredit belum dilunasi, Jika hasil dari cek intip tersebut menyatakan bahwa jaminan dipertanggungkan hanya kepada kreditur asal, maka proses analisa dapat dilanjutkan.

- 2) Melakukan cek sisa outstanding pinjaman di bank asal Marketing maupun Credit Officer wajib mencari tahu berapa besar sisa outstanding kredit yang ada di kreditur awal serta wajib untuk meminta mutasi kredit serta slip pembayaran yang ada dari kreditur asal. Hal ini dilakukan untuk mengetahui berapa sesungguhnya dana yang diperlukan untuk proses peralihan kredit. Alasan lain dilakukannya cek outstanding kredit adalah untuk mencegah debitur melakukan penipuan terhadap bank terkait.
- 3) Memastikan tujuan kredit selain untuk fasilitas peralihan kredit. Pemberian fasilitas peralihan kredit tidak hanya untuk melunasi kredit calon nasabah

namun juga untuk memberi tambahan dana baik berupa modal kerja maupun investasi. Peralihan kredit yang hanya ditujukan untuk melunasi kredit di kreditur asal serta untuk membiayai usaha selain dari apa yang telah ditulis di Surat Permohonan Kredit dan rekomendasi kredit tidak diijinkan oleh bank terkait.

- c. Pembuatan Rekomendasi Kredit. Setelah melakukan survey, maka Credit Officer membuat rekomendasi pengajuan kredit kepada kantor Area (kantor cabang) yang berisi analisa data mengenai apa yang telah diteliti dalam kegiatan survey. Rekomendasi pemberian putusan kredit yang merupakan suatu kesimpulan dari hasil analisis dan evaluasi yang telah dilakukan oleh Credit Officer harus disampaikan secara tertulis kepada komite kredit yaitu pejabat yang memiliki BWMK (Batas Wewenang Memberi Kredit) atau Pemutus Kredit yang berwenang untuk memutus sesuai dengan jumlah plafond kredit tersebut. Isi rekomendasi menjadi satu kesatuan dengan pemberian putusan kredit. Rekomendasi harus secara jelas menguraikan kelemahan dan kekuatan yang akan mempengaruhi kemampuan debitur dalam pembayaran kembali kredit, baik first way out / repayment Capacity maupun second way out. Yang

dimaksud dengan first way out atau repayment capacity pembayaran kembali kredit adalah kemampuan debitur untuk membayar kembali kreditnya dengan dana yang berasal dari hasil usaha yang dibiayai kredit dan tercermin di dalam cash flow debitur. Sedangkan pengertian second way out pembayaran kembali kredit adalah kemampuan debitur untuk membayar kembali kreditnya yang berasal dari pencairan atau likuidasi agunan (collateral). Dalam pembuatan rekomendasi pemberian putusan kredit yang dilakukan oleh Pejabat Pemrakarsa Kredit, harus dipastikan tidak ada kebijakan dan prosedur yang dilanggar serta tidak ada masalah hukum. Sedangkan untuk kredit yang lebih kompleks atau rumit dan mengandung implikasi hukum, dapat dimintakan pendapat ahli hukum yang ada di bank. Proposal permohonan kredit yang telah disetujui oleh kantor cabang wajib ditandatangani oleh Marketing, Credit Officer, Senior Credit Officer dan Area manager. Nota rekomendasi kredit memuat data hasil survey berisi identitas debitur, jenis usaha, latar belakang, dan aktifitas usaha, fasilitas yang diminta debitur, data jaminan, tujuan penggunaan dana, analisa keuangan serta hubungan dengan bank. Setelah rekomendasi ini

ditandatangani maka dibuatlah Surat keputusan Kredit yang menyatakan bahwa permohonan pengajuan kredit telah disetujui oleh Pihak Bank.

- 3) Proses akad kredit, Jika permohonan kredit ditolak, maka bagian administrasi kredit akan menghubungi calon debitur dan memberitahukan bahwa kredit tidak dapat diberikan. Apabila permohonan kredit disetujui, maka calon debitur diminta untuk datang ke bank terkait untuk proses akad kredit dan pengikatan jaminan. Proses akad ini wajib dihadiri oleh Pimpinan unit, bagian administrasi kredit, notaris rekanan dan calon debitur beserta istri/suami dan penjamin jika ada. Proses akad kredit berisi kegiatan berupa:
 - a. Penawaran kredit yang berisi total plafond yang disetujui, provisi, premi asuransi, jadwal dan jumlah angsuran tiap bulannya serta biaya-biaya yang akan dikeluarkan oleh debitur. Calon debitur yang setuju mengenai penawaran tersebut akan menandatangani form penawaran kredit tersebut.
 - b. Penandatanganan pernyataan pendebitan rekening dan surat pernyataan pengawasan terhadap jaminan oleh bank.
 - c. Penandatanganan akta perjanjian kredit. Kredit yang digunakan untuk peralihan kredit, wajib secara tegas

dinyatakan dalam akta perjanjian kredit yang menyatakan bahwa pemberian kredit sebagian dipakai untuk fasilitas peralihan kredit di tempat asal. Adapun isi dari perjanjian kredit tersebut adalah : identitas para pihak, klausul yang menyatakan debitur mengajukan permohonan kredit dan bahwa kreditur memberikan kredit kepada debitur, klausul mengenai jumlah pinjaman, klausul yang menyatakan tujuan penggunaan kredit (dalam hal ini bertujuan untuk melakukan peralihan kredit), klausul tentang jangka waktu, klausul tentang bunga, provisi dan denda, klausul tentang cara pengambilan kredit, klausul tentang cara pembayaran kredit, klausul tentang kelalaian dan denda tambahan, klausul tentang jaminan, klausul tentang asuransi, klausul tentang biaya-biaya lain, klausul tentang pengosongan, klausul tentang domisili.

- 4) Dalam mekanisme peralihan hutang (take over) maka debitur diwajibkan untuk membuat surat pernyataan kesanggupan untuk mengganti setiap kerugian yang dialami bank apabila dalam jalannya proses peralihan kredit, pihak debitur membatalkan permohonan kredit dan atau pihak bank melihat ada tanda-tanda itikad buruk dari calon nasabah yang bersangkutan.

- 5) Proses pengikatan jaminan, Proses selanjutnya adalah pengikatan jaminan yang wajib dilakukan dihadapan notaris /PPAT rekanan bank. Dalam peristiwa peralihan kredit, sertipikat masih dalam kekuasaan bank atau lembaga keuangan asal dan belum dapat dilakukan cek fisik atas sertipikat di Badan Pertanahan Nasional sehingga posisi bank belum dapat mengetahui dengan pasti siapa sajakah pemegang hak tanggungan atas sertipikat tersebut. Pihak bank wajib bekerja sama dengan notaris dan pihak Badan Pertanahan Nasional untuk dilakukan cek intip (kegiatan ini bukan kegiatan resmi BPN, tetapi terjadi dilapangan yang berfungsi hampir sama dengan cek fisik yaitu untuk mengetahui sertipikat dengan nomor tertentu apakah dibebani hak tanggungan atau tidak. Perbedaan dengan cek fisik terdapat pada perlu atau tidaknya sertipikat asli dihadirkan di Badan Pertanahan Nasional serta cek intip bukanlah kegiatan resmi Badan Pertanahan Nasional).
- 6) Proses pencairan kredit, Setelah semua akta dan surat-surat serta semua persyaratan operasional disepakati dan ditandatangani oleh debitur maka proses selanjutnya adalah pencairan kredit yaitu pemberian sejumlah uang sesuai plafond kredit yang disetujui kepada debitur, dalam hal ini bank terkait lazimnya tidak langsung memberikan sejumlah

plafond kredit yang diminta, namun hanya sebagian terlebih dahulu sejumlah total outstanding untuk pembayaran di kreditur awal. Setelah pembayaran dilakukan dan slip tanda pelunasan serta jaminan berpindah dari bank yang satu ke bank yang lain. Hal ini bertujuan supaya debitur segera melunasi/membayar kreditnya pada hari itu juga sehingga tidak ada jeda waktu (hari) antara pemberian kredit dengan serah terima jaminan.

Proses alih jaminan, Segera setelah pencairan kredit, maka debitur diwajibkan untuk menggunakan sebagian uang untuk melunasi kredit di bank atau lembaga keuangan asal seperti yang dipersyaratkan semula dalam perjanjian kredit. Debitur dengan ditemani oleh marketing datang kepada bank atau lembaga keuangan asal untuk melakukan pembayaran kredit sesuai outstanding/baki debit di tempat asal. Mekanisme yang terjadi di lapangan menunjukkan bahwa sedapat mungkin dikondisikan debitur seolah-olah membayar dengan dananya sendiri dan bukan dibayar oleh bank lain. Hal ini dilakukan karena dua hal, yang pertama untuk mencegah diperlambatnya proses pengeluaran jaminan oleh bank atau lembaga keuangan asal, Hal kedua yang menjadi alasan adalah debitur merasa sungkan kepada kreditur karena hubungan baik yang sudah dibina tetapi debitur tidak mempunyai pilihan lain karena terdapat pihak ketiga yang bersedia untuk membentengi dana tambahan untuk pengembangan usaha debitur tersebut. Ketika sertifikat dan tanda bukti

pelunasan sudah diserahkan, maka dilanjutkan dengan proses royalti untuk kemudian dibebani hak Tanggungan atau fidusia.⁴⁹

D. Tinjauan Umum Tentang Kredit

1. Pengertian Kredit

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 pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga (Kasmir, 2007:73).⁵⁰

Kredit menurut UU RI No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan Bab 1, Pasal 1, ayat (12) adalah penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau pembagian hasil keuntungan (Malayu S.P. 2008:2007).⁵¹

Menurut Thomas dalam Ismail (2010:93) kredit dalam pengertian umum merupakan kepercayaan atas kemampuan pihak debitur (penerima kredit) untuk membayar sejumlah uang pada masa yang akan datang. Dari beberapa pengertian kredit dapat ditarik beberapa unsur yang

⁴⁹ Muchdarsyah Sinungan, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*. Tograf. Yogyakarta, 1990. hal. 12.

⁵⁰ Undang-Undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998

⁵¹ UU RI No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan

memungkinkan terjadinya kredit.⁵²

Berdasarkan pernyataan menurut para ahli, dapat disimpulkan bahwa kredit merupakan pemberian uang atau tagihan berdasarkan kesepakatan pihak penerima kredit dengan jangka waktu tertentu beserta jaminan dengan membayar sejumlah bunga atau pembagi hasil keuntungan.

2. Unsur-Unsur Kredit

Menurut Hariyani (2010:58) sebagaimana diketahui bahwa unsur esensial dari kredit bank adalah adanya kepercayaan dari bank sebagai kreditur terhadap nasabah peminjam sebagai debitur terhadap nasabah peminjam sebagai debitur. Kepercayaan tersebut timbul karena dipenuhinya segala ketentuan dan persyaratan untuk memperoleh kredit bank oleh debitur, antara lain jelasnya tujuan peruntukan kredit, adanya benda jaminan atau agunan.

Menurut Kasmir (2004) Adapun unsur-unsur kredit sebagai berikut:⁵³

a. Kepercayaan

Kepercayaan yaitu suatu keyakinan bagi kreditur bahwa yang diberikan (baik berupa uang, jasa atau barang) akan benar-benar diterimanya kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu kredit.

b. Kesepakatan

Disamping unsur percaya didalam kredit juga mengandung unsur

⁵² Muchdarsyah Sinungan, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*. Tograf. Yogyakarta, 1990. hal. 37.

⁵³ *Ibid* hlm 68

kesepakatan antara kreditur dengan debitur. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

c. Jangka Waktu

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek (dibawah 1 tahun), jangka menengah (1 sampai 3 tahun) dan jangka panjang (diatas 3 tahun). Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran kredit yang sudah disepakati kedua belah pihak.

d. Resiko

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian kredit akan memungkinkan suatu resiko tidak tertagihnya atau macet pemberian suatu kredit. Semakin panjang suatu jangka waktu kredit, maka semakin besar risikonya.

e. Balas Jasa

Balas jasa bagi bank merupakan keuntungan atau pendapatan atas pemberian suatu kredit. Balas jasa kita kenal dengan bunga. Disamping balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi kredit yang juga merupakan keuntungan bagi lembaga pembiayaan.

Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur kredit merupakan adanya keyakinan atau kepercayaan dari pihak

bank sebagai kreditur memberikan pinjaman sejumlah uang kepada debitur (penerima kredit) dengan sesuai kesepakatan berupa jangka waktu yang telah disepakati dan adanya bunga kredit sebagai balas jasa.

3. Tujuan Kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai beberapa tujuan yang berhak dicapai yang tentunya tergantung dari tujuan Bank atau non Bank itu sendiri. Menurut Kasmir (2004) tujuan utama kredit pemberian kredit adalah sebagai berikut:⁵⁴

a. Mencari keuntungan

Tujuan utama pemberian 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 pada nasabah.

b. Membantu usaha nasabah

Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang membutuhkan dana, baik dana untuk investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana itu maka pihak debitur dapat mengembangka dan memperluas usahanya.

c. Membantu pemerintah

Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang diberikan oleh pihak bank, maka semakin meningkatkan jumlah kegiatan ekonomi yang akan terjadi. Mengingat semakin banyak kredit berarti adanya

⁵⁴ ⁵⁴ *Ibid* hlm 71

peningkatan pembangunan berbagai sektor.

Menurut Suyatno (1998:15) pemberian kredit mempunyai tujuan, yaitu:

- a. Turut mensukseskan program pemerintah dibidang ekonomi dan pembangunan.
- b. Meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhi kebutuhan masyarakat.
- c. Memperoleh laba agar kelangsungan hidup perusahaan terjamin dan dapat memperluas usahanya.⁵⁵

Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa tujuan dari pemberian kredit adalah untuk memperoleh keuntungan, keuntungan ini diperoleh dalam bentuk bunga kredit yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dari biaya administrasi yang dibebankan kepada nasabah. Selain bank, nasabah juga mendapatkan keuntungan yaitu dapat mengembangkan usaha, mempertahankan usaha, dan dapat memperluas usahanya.

4. Jenis-Jenis Kredit

Menurut Kariyoto (2017:200) kredit dapat diklarifikasikan dalam beberapa kategori, tergantung pada jenis aktivitasnya. Jenis-jenis kredit menurut Suyatno dalam buku Dasar-Dasar Perkreditan, menyatakan bahwa jenis-jenis kredit terdiri dari:⁵⁶

- a. Berdasarkan kegunaan kredit
- b. Berdasarkan jangka waktu pemberian kredit

⁵⁵ Neni Sri Imaniyati, 2010, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung. Refika Aditama, hlm. 36.

⁵⁶ *Ibid* hlm 38

- c. Kredit dilihat dari sudut jaminannya
- d. Berdasarkan cara pembayarannya

Menurut Untung (2000:7) dalam Setianingsih (2009) menyatakan bahwa kredit yang diberikan ada bermacam-macam jenis kredit, Dilihat dari tujuannya, kredit dibedakan menjadi 3 yaitu;⁵⁷

- a. Kredit Produktif

Kredit produktif merupakan kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi.

- b. Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan konsumsi atau untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

- c. Kredit Perdagangan

Kredit perdagangan merupakan kredit yang diberikan dengan tujuan untuk membeli barang-barang untuk dijual lagi.

Dilihat dari jangka waktunya :

- a. Kredit jangka pendek

Kredit jangka pendek adalah kredit yang berjangka waktu maksimal satu tahun.

- b. Kredit jangka menengah

Kredit jangka menengah adalah kredit yang berjangka waktu sampai tiga tahun.

- c. Kredit jangka panjang

⁵⁷ *Ibid* hlm 40

Kredit jangka panjang adalah kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 tahun.

Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa jenis kredit itu berdasarkan tujuan atau kegunaannya, dapat dilihat juga dari jangka waktu yang disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, jenis kredit menurut jaminannya seperti jaminan barang dan jaminan dokumen.

5. Prosedur Pemberian Kredit

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 14 tahun 1967 pemberian kredit adalah sebagai berikut: Pemberian kredit didasarkan atas keyakinan bank akan kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk membayar utangnya. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, maka sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian dengan seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitor. Dalam dunia perbankan kelima faktor yang dinilai tersebut dikenal dengan sebutan "the of credit analysis" atau prinsip 5C (character, capacity, capital, collateral, and condition).

Menurut Kasmir (2012:106) prosedur pemberian kredit adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum suatu kredit diberikan kepada nasabah. Tujuannya adalah untuk mempermudah bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan kredit. Prosedur pemberian kredit sebagai berikut:

- a. Pengajuan proposal hendaknya berisi keterangan;
- b. Penyelidikan berkas pinjaman;

- c. Penilaian kelayakan kredit;
- d. Wawancara pertama;
- e. Peninjauan ke lokasi (*On the Spot*);
- f. Wawancara kedua;
- g. Keputusan kredit;
- h. Penandatanganan akad kredit atau perjanjian lainnya;
- i. Realisasi kredit.⁵⁸

Berdasarkan pernyataan menurut para ahli, dapat disimpulkan bahwa prosedur pemberian kredit merupakan tahapan-tahapan yang dilakukan oleh calon debitur sebelum mendapatkan kredit. Tahap-tahapan tersebut mulai dari pengajuan kredit, dokumen-dokumen yang diperlukan seperti kartu identitas, pemeriksaan dokumen, sampai calon debitur mendapatkan pencairan atau uang pinjamannya.

E. Tinjauan Umum Tentang Bank

1. Pengertian Bank

Kata bank berasal dari bahasa Italia, banca yang berarti meja. Menurut UU RI Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan UU RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

⁵⁸ Muchdarsyah Sinungan, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*. Tograf. Yogyakarta, 1990. hal. 49.

Ada beberapa pengertian bank menurut para ahli, diantaranya adalah sebagai berikut:. Menurut Kasmir (2012:3), dalam bukunya “Dasar-dasar Perbankan” menyatakan bahwa: “Secara sederhana bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa lainnya. Sedangkan pengertian lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan di mana kegiatannya apakah hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau keduanya.”

Menurut Taswan (2010:7), menyatakan bahwa: “Bank adalah lembaga yang berperan sebagai lembaga keuangan (financial intermediary) antara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (surplus spending unit) dengan mereka yang membutuhkan dana (deficit spending unit), serta berfungsi untuk memperlancar lalu lintas pembayaran giral.”

Menurut Prof. G. M Verryn Stuart (dalam Abdullah dan Francis, 2013:2) menyatakan bahwa: “Bank adalah suatu badan yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik dengan alat-alat pembayarannya sendiri atau dengan uang yang diperolehnya dari orang lain, mana pun dengan jalan memperedarkan alat-alat penukaran dan tempat uang giral.”

Menurut A.Abdurahman (dalam Abdullah dan Francis, 2013:2), menyatakan bahwa: “Bank adalah suatu jenis lembaga keuangan yang melaksanakan berbagai macam jasa, seperti memberikan pinjaman, mengedarkan mata uang, pengawasan terhadap mata uang, bertindak

sebagai tempat penyimpanan benda-benda berharga, membiayai usaha perusahaan-perusahaan dan lainlain.”⁵⁹

Sedangkan menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, dalam pasal 1 angka 2, disebutkan bahwa: “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”⁶⁰

2. Asas, Fungsi dan Tujuan Bank

Dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang 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 1945.⁶¹

Demokrasi ekonomi ini tersimpul dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945, yaitu perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan. Demokrasi sendiri menurut Abraham

⁵⁹ Hermansyah, 2013, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Kecana Prenada Media Group, hlm 7.

⁶⁰ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

⁶¹ Penjelasan Umum dan Penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang “Perbankan”.

Lincoln adalah pemerintahan dari rakyat, oleh rakyat, dan untuk rakyat.⁶² Dalam demokrasi, kekuasaan pemerintahan di negara itu berada ditangan rakyat. Rakyat adalah pemegang kekuasaan tertinggi atau kedaulatan berada ditangan rakyat.

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).⁴⁶ Menurut Kasmir dalam bukunya Dasar-Dasar Perbankan mengemukakan bahwa fungsi bank sebagai lembaga perantara keuangan antara masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang kekurangan dana.⁶³

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

⁶² Setiana Eka Rini, 2015, "Implementasi Nilai Demokrasi Pancasila Dalam Kegiatan KarangTaruna Karya Abadi di Desa Jepang Kecamatan Mejoko Kabupaten Kudus" (Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang), hlm. 24.

⁶³ Kasmir, 2015, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 4.

menyangkut stabilitas nasional yang mencakup antara lain stabilitas politik dan stabilitas sosial.⁶⁴

3. Kegiatan-Kegiatan Bank

Adapun kegiatan-kegiatan bank umum yang ada di Indonesia menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang tertuang dalam Pasal 6 adalah sebagai berikut:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- b. Memberikan kredit
- c. Menerbitkan surat pengakuan hutang.
- d. Membeli, menjual atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya:
 - a. Surat-surat wesel termasuk yang diakseptasi oleh bank yang masa berlakunya tidak lebih lama daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
 - b. Surat pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama dari kebiasaan dalam perdagangan surat-surat dimaksud.
 - c. Kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah.
 - d. Sertifikat Bank Indonesia (SBI).

⁶⁴ Hermansyah, *Op Cit*, hlm. 20

- e. Obligasi.
 - f. Surat dagang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun.
 - g. Instrument surat berharga lain yang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun.
- e. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah.
 - f. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel unjuk, cek atau sarana lainnya.
 - g. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan antar pihak ketiga.
 - h. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga.
 - i. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak.
 - j. Melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek.
 - k. Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat
 - l. Menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

- m. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selain melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diatas, menurut ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan bank umum dapat pula:

- a. Melakukan kegiatan dalam valuta asing dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- b. Melakukan kegiatan penyertaan modal pada bank atau perusahaan di bidang keuangan, seperti sewa guna usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi, serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- c. Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit atau kegagalan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- d. Bertindak sebagai pendiri dana pensiun dan pengurus pensiun sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dana pensiun yang berlaku.

Namun sesuai dengan ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor

10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan bank umum dilarang untuk:

- a. Melakukan penyertaan modal kecuali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b dan huruf c.
- b. Melakukan usaha perasuransian.
- c. Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7.

Sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan usaha Bank Perkreditan Rakyat meliputi :

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- b. Memberikan kredit.
- c. Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- d. Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan/atau tabungan pada bank lain.

Kemudian dalam Pasal 14 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan bahwa Bank Perkreditan Rakyat dilarang:

- a. Menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran.
- b. Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing.
- c. Melakukan penyertaan modal.
- d. Melakukan usaha perasuransian.
- e. Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

4. Akad

- a. Pengertian Akad

Secara etimologis, sebagaimana dikemukakan wahab al-zuhaili, akad antara lain berarti, *“ikatan antara dua perkara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi”*. Adapun defenisi akad secara terminologi ulama fikih, akad dapat ditinjau dari dua segi, yaitu secara umum dan secara khusus. Secara umum, defenisi akad dalam arti luas hampir sama dengan penertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama syafi’yah, Malikiyah, dan Hanabilah, yaitu *“segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan dan gadai*. Adapun pengertian akad dalam arti khusus yang dikemukakan oleh ulama fikih, yaitu *“ikatan antara ijab dan kabul berdasarkan ketentuan syara” yang berimplikasi padaobjeknya”*.

b. R ukun dan Syarat Akad

1) Rukun Akad

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk sesuatu hingga sesuatu itu terwujud karena adanya unsur-unsur tadi. Jadi bisa dikatakan bahwa rukun ini adalah sesuatu yang wajib ada dalam membentuk suatu hal perjanjian. Jika salah satu rukun tidak ada, maka akad tidak pernah dipandang ada. Menurut mayoritas ulama fikih, rukun akad terdiri dari atas 3 (tiga) unsur sebagai berikut:

- a. *Shighat* yaitu pernyataan ijab kabul.
- b. *„Aqidain* yaitu para pihak yang melakukan akad.
- c. *Ma"aqud „Alaih* yaitu objek akad.

Sementara itu, menurut mazhab Hanafi, rukun dan akad hanya terdiri dari ijab dan kabul (*shighat*). Selain itu, ulama mazhab Hanafi juga menambahkan satu hal lagi dalam rukun akad, yaitu *maudhu „al-„aqd*.

2) Syarat Akad

Syarat adalah sesuatu yang kepadanya tergantung sesuatu yang lain, dan saling berkaitan satu sama lainnya. Adapun yang menjadi syarat akad adalah sebagai berikut.

a. *Shighat Al-Aqd*

Merupakan sesuatu yang bersumber dari dua orang yang melakukan akad yang menunjukkan tujuan kehendak batin

mereka yang melakukan akad.

b. *Al-Aqidain*

Merupakan Pihak- pihak yang terlibat dalam suatu perkara akad dan orang-orang yang terlibat dalam akad ini harus lah mereka yang mempunyai kemampuan dan kewenangan dalam melakukan akad.

c. *Ma"aqud „Alaih*

Merupakan harga atau barang yang menjadi objek transaksi. Seperti jual beli dalam bentuk akad jual beli, hadiah dalam akad *hibah*, barang yang di gadaikan dalam akad *rahn*, dan utang yang dijamin dalam bentuk *kafalah*.

3) Prinsip-Prinsip Akad

Adapun prinsip-prinsip akad dalam islam, diantaranya:

- a. Prinsip kebebasan berkontrak.
- b. Prinsip perjanjian itu mengikat.
- c. Prinsip kesepakatan bersama.
- d. Prinsip ibadah.
- e. Prinsip keadilan dan keseimbangan prestasi
- f. Prinsip kejujuran (amanah)

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Bagaimana Pengaturan Peranan Notaris Dalam *Take Over* Kredit Antar Bank

Notaris merupakan profesi yang menjalankan sebagian kekuasaan negara di bidang hukum privat, Notaris adalah jabatan kepercayaan dalam rangka menjalankan profesinya dalam pelayanan hukum kepada masyarakat. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 1, “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris”.⁶⁵ Pemberian kualifikasi sebagai pejabat umum tidak hanya kepada notaris saja, tapi juga diberikan kepada pejabat pembuat akta tanah (PPAT) sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka (4) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 dan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, dan pejabat lelang sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 338/KMK.01/2000. Dengan demikian, notaris sudah pasti pejabat umum, tapi tidak setiap pejabat umum adalah Notaris, karena pejabat umum bisa PPAT atau Pejabat lelang.

Notaris sebagai pejabat publik, menciptakan sebuah produk yang disebut akta otentik, yang terkait dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian. Akta tidak memenuhi syarat sebagai keputusan

⁶⁵ Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014

tata usaha negara yang bersifat konkret, individual, dan final serta tidak menimbulkan akibat hukum perdata bagi seseorang atau badan hukum perdata, karena akta merupakan formulasi keinginan atau kehendak para pihak yang dituangkan didalam akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris itu sendiri.

Tugas pokok PPAT telah ditentukan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu :⁶⁶

- 1) jual beli;
- 2) Tukar Menukar;
- 3) Hibah;
- 4) Pemasukan Ke Dalam Perusahaan (Inbreng);
- 5) Pembagian Hak Bersama;
- 6) Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik;
- 7) Pemberian Hak Tanggungan; Dan
- 8) Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Berbeda dengan Notaris yang mempunyai kewenangan lebih luas dibandingkan dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris mempunyai kewenangan yang ditentukan dalam Undang-undang Jabatan Notaris itu sendiridan juga ditentukan oleh Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang mewajibkan dibuat dihadapan Notaris atau otentik, contohnya seperti akta pendirian PT, Koprasi, CV yang didalam peraturan Perundang-undangan

⁶⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat akta Tanah, pasal 2 ayat (2)

tersebut mewajibkan dibuat dihadapan Notaris.

Notaris mempunyai wewenang lebih luas dibandingkan dengan PPAT, menurut pasal 15 UUJN adalah Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Kewenangan Umum Notaris Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum, hal ini disebut sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang:⁶⁷

- 1) Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang;
- 2) Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan;
- 3) Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) un akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

Kemudian dijelaskan bahwa wewenang Notaris adalah membuat akta, bukan membuat surat, seperti contohnya Surat Kuasa Membebaskan

⁶⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Prespektif Hukum Dan Etika*, (Yogyakarta, UII Pres, 2009), hlm 15

Hak Tanggungan (SKMHT), Surat Keterangan Waris (SKW) dan/atau membuat surat lainnya. Adapun beberapa akta Autentik yang dalam hal ini merupakan wewenang Notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lainnya, antara lain:

- a. Akta pengakuan anak diluar kawin (Pasal 281BW);
- b. Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227BW);
- c. Akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai (Pasal 1405 dan 1406 BW);
- d. Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 BW);
- e. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT);
- f. Membuat akta risalah lelang.⁶⁸

Oleh karena itu terdapat dapat tugas jabatan seorang Notaris adalah memformulasikan atau menuangkan keinginan/tindakan para pihak ke dalam bentuk akta autentik serta memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Akta Notaris atau akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak diperlukan bukti tambahan lainnya, jika ada para pihak yang menyatakan pembuktian atau akta autentik tersebut tidak benar maka seseorang tersebut wajib membuktikan pernyataannya dengan aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian ini berkaitan dengan sifat publik dari jabatan Notaris.¹⁹

Kewenangan khusus dalam jabatan Notaris dalam melakukan tindakan

⁶⁸ *Ibid.*, hlm. 79

hukum tertentu, diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN, yaitu :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat dibawah tangan dan mendaftar dalam buku khusus; (*waarmeking*)
- c. Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatanakta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.⁶⁹

Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian merupakan wewenang yang akan muncul dan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh lembaga Negara (Pemerintah bersama-sama dengan Dewan Perwakilan Rakyat) atau pejabat Negara yang berwenang dan mengikat secara umum.⁷⁰

Notaris juga mempunyai wewenang yang akan ditentukan kemudian, wewenang yang akan muncul dan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam kaitan ini, perlu diberikan batasan mengenai peraturan perundang-undangan yang dimaksud batasan mengenai peraturan perundang-undangan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal selain

⁶⁹ *Ibid.* hlm.81-82

⁷⁰ Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*., *Op.Cit.* hlm 83

kewenangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat dan ayat (2), notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Notaris ataupun PPAT dalam menjalankan tugas serta kewenangannya haruslah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya baik dalam UUJN ataupun Peraturan Pemerintah tentang PPAT itu sendiri, serta harus patuh dan mentaati apa yang menjadi kode etik Notaris baik yang tertuang dalam peraturan ataupun secara norma etika.⁷¹

Untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu, dan bahwa Notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat.

Pada Pasal 16 disebutkan pula bahwa dalam menjalankan jabatannya, seorang Notaris wajib untuk “bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan terkait dalam perbuatan hukum”. Seorang Notaris wajib untuk memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris kecuali ada alasan untuk menolaknya.⁷²

Profesi notaris merupakan salah satu praktisi hukum yang diberikan wewenang oleh hukum untuk mendorong adanya kepastian hukum dalam suatu akta otentik. Dalam menjalankan tugasnya, notaris tidak boleh memihak

⁷¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung, PT Refika Aditama, 2014), hlm 78

⁷² Wawan Setiawan, 2004, Sikap Profesionalisme Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik, Media Notariat, Edisi Mei-Juni 2004, hlm. 25.

dalam melakukan tindakan hukum terkait pembuatan akta otentik untuk menghindari terjadinya sengketa. Notaris hanya dapat memberikan nasihat hukum berupa saran bukan keberpihakan pada salah satu pihak.

Konsep islam dalam mengatur perbuatan hukum manusia dalam melakukan perjanjian, termasuk akhirnya mengatur siapa yang bertugas sebagai pejabat yang menjaganya atau mencatatnya bisa dilihat dari Al-Quran Surat Al-Baqarah ayat 282 yang antara lain menyebutkan “Wahai orang-orang yang beriman apabila kamu melakukan hutang piutang untuk waktu pembayaran yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya untuk melindungi hak masing-masing dan untuk menghindari perselisihan”. Untuk pembuatan akta sendirinya, dapat dilihat Firman Allah “Dan persaksikanlah dengan dua orang laki-laki” mengandung ketentuan bahwa dalam melaksanakan akad/transaksi dihadiri oleh 2 (dua) saksi laki-laki atau 1 (satu) saksi laki-laki dan 2 (dua) saksi perempuan adalah selaras dengan asas dalam hukum *unus testis nullus testis* (satu saksi bukanlah saksi).

Surat An-Nisa ayat 58 menyatakan “Sungguh Allah menyuruhmu menyampaikan amanat yang berhak menerimanya dan apabila kamu menetapkan hukum diantara manusia hendaknya kamu menetapkannya secara adil”. Ayat ini sangat relevan dengan kewajiban notaris untuk tidak memihak. Notaris diberi amanat para pihak yang harus dijaga, yaitu merahasiakan segala sesuatu mengenai akta sesuai pada Pasal 16 Ayat (1) huruf e UUJN jadi ayat ini secara tegas mewajibkan notaris menggunakan wajib ingkar kepada pihak yang tidak berkepentingan. Notaris adalah jabatan kepercayaan.

Melihat banyak hal yang relevan antara firman Allah dalam Al-Quran dan profesi notaris yang diatur dalam UUJN kiranya bersinergi dengan ajaran islam.

Sehingga dalam ini terdapat 3 (tiga) prinsip untuk notaris dalam prespektif hukum islam yaitu :

a. Prinsip *Mujahid*

Penerepan Prinsip *Mujahid* untuk notaris sebagai seorang yang senantiasa bersungguh dalam menjalankan tugasnya dan penuh dengan tanggungjawab.

b. Prinsip *Mujjadid*

Prinsip *Mujjadid* dikarnakan notaris harus selalu dapat menciptakan suatu keadaan baru yang tidak pasti menjadi pasti, dan memiliki dasar pijakan hukum yang jelas.

c. Prinsip *Mujtahid*

Notaris harus mengikuti segala perkembangan ilmu teknologi yang tidak mengurangi perannya dalam penegakan kepastian hukum. Sehingga notaris harus berjuang menegakan kebenaran sebagai penyampai amanah meskipun dalam tugasnya penuh dengan tantangan dan godaan.

Akta notariil yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris memiliki pembuktian formal maupun pembuktian material yang dapat menunjang tegaknya prinsip kehati-hatian dalam suatu perjanjian, salah satu contoh perjanjian yang harus menegakkan prinsip kehati-hatian adalah perjanjian

dalam pemberian kredit perbankan seperti Akta Perjanjian *Take Over*.⁷³

Menurut Gustav Radbruch teori kepastian hukum ada dua yaitu kepastian oleh karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian dalam Perhubungan-perhubungan kemasyarakatan adalah hukum yang berguna. Kepastian oleh karena hukum memberikan dua tugas hukum yang lain, yaitu menjamin keadilan serta hukum harus tetap berguna Sedangkan kepastian dalam hukum, tercapai apabila hukum itu sebanyak-banyaknya undang-undang, dalam undang-undang tersebut tidak ada ketentuan- ketentuan yang bertentangan (undang-undang, berdasarkan suatu system yang logis dan praktis), undang-undang itu dibuat berdasarkan, *rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh- sungguh) dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah- istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain- lain.⁷⁴

Adanya peran seorang Notaris/PPAT dalam pembuatan akta-akta otentik khususnya yang berkaitan pembuatan Akta Kredit pelaksanaan *take over* kredit yang bersifat otentik, merupakan upaya dalam memberikan kepastian hukum kepada kedua belah pihak dalam bertransaksi kredit. Akta otentik sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna di depan pengadilan, harus

⁷³ Dimas Fakhrol Febrianto, *Peranan Notaris dalam Perjanjian Kredit Guna Memenuhi Prinsip Kehati-hatian Perbankan*, <http://blog.pasca.gunadarma.ac.id/2012/06/01/peranan-notaris-dalam-perjanjian-kredit-guna-memenuhi-prinsip-kehati-hatian-perbankan/>, diakses 15 januari 2023 pukul 20:30

⁷⁴ Ari Latif Pratama, 2013, *Analisis Hukum Tentang Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf*, Palembang: Tesis. Magister Kenotariatan, FH Universitas Sriwijaya, hlm.5

memenuhi syarat formil akta mengenai kepastian waktu pembuatan akta.

B. Bagaimana Pelaksanaan Peranan Notaris Dalam *Take Over* Kredit Antar Bank

Peraturan dalam Kode Etik Notaris (KEN) yang ditetapkan dalam kongres XIII di Bandung tahun 1987 Pasal 1 juga memberikan aturan mengenai kepribadian Notaris, yaitu :

1. Notaris sebagai pejabat umum saat melaksanakan tugasnya wajib dijiwai pancasila, sadar serta taat kepada UUJN, sumpah jabatan, KEN dan berbahasa Indonesia yang baik;
2. Notaris dalam melaksanakan profesinya wajib mempunyai perilaku yang profesional dan ikut andil dalam pembangunan nasional khususnya dalam bidang hukum;
3. Notaris wajib berkepribadian baik serta menjunjung tinggi martabat dan kehormatan Notaris, baik di dalam serta diluar jabatannya.⁷⁵

Dan terdapat karakteristik Notaris sebagai pejabat publik, antara lain sebagai berikut :

1. Sebagai Jabatan

Segala hal mengenai Notaris Indonesia diatur dan mengacu kepada UUJN. Jabatan Notaris adalah suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Jabatan yang dimaksud berkaitan dengan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang dengan sengaja dibuat oleh aturan hukum yang dipergunakan untuk keperluan dan fungsi atau kewenangan tertentu dan bersifat

⁷⁵ E.Y. Kanter. *Etika Profesi Hukum: Sebuah Pendekatan Sosio-Religius*. (Jakarta: Stora Grafika, 2001)., hlm. 149

kesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan yang tetap.

2. Notaris Memiliki Kewenangan Tertentu

Setiap jabatan selalu ada aturan hukumnya, batasan agar jabatan tersebut dapat berjalan dengan sebagaimana mestinya dan apabila seorang Notaris terindikasi melakukan pelanggaran dalam wewenangnya yang hanya termuat dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN.

3. Diangkat Serta Diberhentikan Oleh Pemerintah

Pemerintah dalam hal ini adalah Menteri yang membidangi kenotariatan diatur dalam Pasal 1 angka 14 UUJN, namun tidak berarti Notaris menjadi bawahan pemerintah, karena Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib :

- a. Bersifat mandiri (*autonomous*)
- b. Tidak berpihak kepada siapapun atau netral (*impartial*)
- c. Tidak bergantung terhadap siapapun (*Independent*) atau dalam kata lain tidak dapat dicampuri oleh pihak manapun.

4. Tidak Menerima Gaji Pensiun Dari Pemerintah Yang Mengangkatnya

Notaris hanya menerima honorarium dari para pihak sebagai imbalan karena telah memakai jasanya. Namun Notaris dapat memberikan jasa secara cuma- cuma terhadap klien atau masyarakat yang tidak mampu.

5. Akuntabilitas Dalam Pekerjaannya Kepada Masyarakat

Masyarakat atau para pihak dapat menggugat secara perdata serta menuntut biaya ganti rugi dan bunga apabila produk hukum yang dikeluarkan Notaris berupa akta autentik dapat dibuktikan bahwa

pembuatannya tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.⁷⁶

Profesi notaris merupakan salah satu praktisi hukum yang diberikan wewenang oleh hukum untuk mendorong adanya kepastian hukum dalam suatu akta otentik. Dalam menjalankan tugasnya, notaris tidak boleh memihak dalam melakukan tindakan hukum terkait pembuatan akta otentik untuk menghindari terjadinya sengketa. Notaris hanya dapat memberikan nasihat hukum berupa saran bukan keberpihakan pada salah satu pihak.

Dalam dunia bisnis perbankan, *take over* merupakan suatu istilah yang dipakai dalam hal pihak ketiga memberi kredit kepada debitur yang bertujuan untuk melunasi hutang debitur kepada kreditur awal dan memberikan kredit baru kepada debitur sehingga kedudukan pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur awal. Peristiwa *take over* dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikenal juga dengan sebutan “subrogasi”. Dalam KUHPerdata Pasal 1400, definisi subrogasi yaitu “penggantian hak-hak kreditor oleh seorang pihak ketiga yang membayar kreditor itu dan pihak ketiga itu dalam rangka pembahasan ini diberi nama kreditor baru, sedang kreditor yang menerima pembayaran dari pihak ketiga diberi nama kreditor lama”.⁷⁷ Lebih lanjut dijelaskan pada Pasal 1401 mengenai cara terjadinya subrogasi yaitu terjadi karena persetujuan (secara langsung) dan terjadi karena undang-undang (secara tidak langsung). *Take over* terjadi karena persetujuan.

⁷⁶ Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Loc.Cit., hlm. 15-16

⁷⁷ Liestiyowati S.E., Definisi dan Mekanisme Take Over (Subrogasi) dalam Dunia Perbankan, <http://akuntan-si.blogspot.com/2013/09/definisi-dan-mekanisme-takeover.html>, diakses 16 Januari 2023 pukul 12.00 WIB.

Terjadinya *take over* atau peralihan dapat terjadi dengan adanya faktor internal maupun faktor eksternal, yaitu:

a. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang berasal dari bank dalam hal ini berhubungan dengan kebijakan manajemen tentang pembiayaan, sebagai salah satu sumber pendapatan bank. Kebijakan manajemen dalam pelaksanaan *take over* yaitu: kemudahan persyaratan, tidak ada penalti, cicilan yang murah dan sama tiap bulannya karena tidak ada bunga yang memberatkan nasabah, dan juga promo banking.

b. Faktor Eksternal

Faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari luar bank dalam hal ini berasal dari nasabah maupun lingkungannya. Beberapa faktor yang mendorong nasabah melakukan *take over* pembiayaan di bank adalah: pertimbangan keuntungan dan manfaat, dimana pada bank pembiayaan dilakukan dengan sistem bagi hasil, keinginan nasabah untuk mengamalkan syariah, suku bunga pada bank sebelumnya mengalami peningkatan, adanya sesuatu dan hal lain yang membuat debitur kecewa.⁷⁸

Adapun alasan Debitur melakukan *take over* kredit karena ingin mencari peluang keringanan angsuran dan memanfaatkan bunga promo dari kreditur yang baru.⁷⁹ Dan biasanya debitur membutuhkan plafon yang lebih

⁷⁸ RaysaIndahBerliani, *Faktor Penyebab Take Over*, dari <http://repository.usu.ac.id/bitstream/>. Diakses pada tanggal 15 Januari 2023

⁷⁹ Hasil Wawancara dengan Notaris Dwi Rina Handayani, SH di Kota Cirebon, pada tanggal 24 Mei 2023 pukul 12.30 WIB.

besar Secara umum, mekanisme peralihan kredit atau take over dalam perbankan adalah dimulai dari permohonan kredit oleh debitur, kemudian penyerahan semua kelengkapan data dan syarat-syarat pengajuan kredit, dilanjutkan dengan dilakukannya survey oleh Credit Officer (BI checking, trade checking, wawancara debitur, checking jaminan), apabila telah memenuhi syarat maka dilanjutkan dengan pembuatan proposal kredit yang akan diajukan kepada komite kredit. Jika proposal disetujui oleh komite kredit maka dilanjutkan dengan penandatanganan akad kredit dan pengikatan jaminan yang wajib dihadiri oleh pihak bank, debitur dan pasangan. Setelah melakukan pengikatan jaminan, maka debitur dengan didampingi marketing menuju ke kreditur awal untuk melakukan pelunasan dengan dana yang diperoleh dari pihak ketiga. Apabila pelunasan telah dilakukan, maka wajib meminta slip tanda pelunasan serta asli bukti kepemilikan jaminan untuk selanjutnya dapat dibebani Hak Tanggungan dengan terlebih dahulu dilakukan roya (pencoretan hak) atas nama kreditur awal. Sekilas mekanisme take over kredit ini nampak tidak ada masalah.

Proses alih jaminan, Segera setelah pencairan kredit, maka debitur diwajibkan untuk menggunakan sebagian uang untuk melunasi kredit di bank atau lembaga keuangan asal seperti yang dipersyaratkan semula dalam perjanjian kredit. Debitur dengan ditemani oleh marketing datang kepada bank atau lembaga keuangan asal untuk melakukan pembayaran kredit sesuai outstanding/baki debit di tempat asal. Mekanisme yang terjadi di lapangan menunjukkan bahwa sedapat mungkin dikondisikan debitur seolah-olah

membayar dengan dananya sendiri dan bukan dibayar oleh bank lain. Hal ini dilakukan karena dua hal, yang pertama untuk mencegah diperlambatnya proses pengeluaran jaminan oleh bank atau lembaga keuangan asal, Hal kedua yang menjadi alasan adalah debitur merasa sungkan kepada kreditur karena hubungan baik yang sudah dibina tetapi debitur tidak mempunyai pilihan lain karena terdapat pihak ketiga yang bersedia untuk memberti dana tambahan untuk pengembangan usaha debitur tersebut. Ketika sertipikat dan tanda bukti pelunasan sudah diserahkan, maka dilanjutkan dengan proses roya untuk kemudian dibebani hak Tanggungan atau fidusia.⁸⁰

Namun menurut penulis, “prinsip kehati-hatian” sangat dibutuhkan dari seorang Notaris dalam proses take over ini, sebab sesungguhnya dalam proses take over ini ada hal-hal yang dapat menjadi sumber masalah dimana gejala ini penulis cermati ketiga magang pada salah satu kantor Notaris di kota Cirebon.⁸¹ Sebagai pejabat umum, seorang Notaris harus memegang teguh prinsip kehati-hatian, oleh sebab pertanggungjawaban seorang Notaris terhadap akta yang dibuatnya adalah seumur hidup. Dalam membuat akta otentik Notaris harus mendahulukan prinsip kehati-hatian utamanya akta mengenai perjanjian, sebab akta mengenai perjanjian umumnya mempunyai konsekuensi hukum apabila terjadi wanprestasi (melanggar kesepakatan) oleh para pihak. Akta sebagai produk yang dibuat oleh Notaris merupakan alat bukti yang sempurna sesuai dengan asas *Presumptio Justea Causa* dimana demi kepastian hukum, akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat harus

⁸⁰ Muchdarsyah Sinungan, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*. Tograf. Yogyakarta, 1990. hal. 12.

⁸¹ *Ibid*

dianggap benar dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebelum dibuktikan sebaliknya.

Notaris wajib untuk mempunyai moral, akhlak serta kepribadian yang baik, menghormati, menjunjung tinggi, menjaga serta membela harkat martabat jabatan dan kehormatan perkumpulan, meningkatkan ilmu pengetahuan, mengutamakan kepentingan masyarakat dan Negara, memberikan pelayanan jasa secara cuma-cuma kepada masyarakat yang tidak mampu, hanya memiliki 1 (satu) kantor, memasang 1 (satu) papan nama dengan ukuran yang telah ditentukan, aktif dalam perkumpulan, membayar iuran kepada perkumpulan, mematuhi prosedur dalam pembuatan akta, memperlakukan klien dengan baik, melaksanakan kewajiban yang telah ditentukan dalam UUJN dan sumpah jabatan dan membuat akta dengan jumlah batas kewajaran.⁸²

Dalam Al-quran Surat An-Nisa ayat 58 Allah berfirman sesungguhnya Allah menyuruhmu menyampaikan amanah kepada yang berhak menerimanya dan jika kamu menetapkan hukum diantara manusia maka hendaknya dengan cara adil.

Amanat adalah sesuatu yang dipercayakan oleh orang lain untuk dilaksanakan. Notaris adalah jabatan kepercayaan. Dalam ayat ini Allah memerintahkan kepada orang islam untuk menyampaikan amanat kepada yang berhak dan memberikan putusan adil terhadap sesama. Disamping notaris berkewajiban untuk tidak memihak, notaris diberi amanat oleh para

⁸² Mardani., *Etika Profesi Hukum.*, (Rajawali Press, Depok, 2017)., hlm. 128-129

pihak yang harus dijaga yaitu, merahasiakan segala sesuatu mengenai akta sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN. Jadi ayat ini secara tegas mewajibkan notaris untuk menggunakan wajib ingkar kepada pihak yang tidak berkepentingan.

Dalam hasil wawancara dengan Notaris Dwi Rina Handayani, SH di Kota Cirebon bahwa dalam proses *Take Over* terdapat beberapa akta yang harus di buat yaitu PK (Perjanjian Kredit), SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan), APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) yang membedakan hanya dijumlah kredit yang diterima oleh debitur. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi dalam proses pelaksanaan *take over* oleh para pihak adalah yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga, Nomer Pokok Wajib Pajak (NPWP), SHT (Sertipikat Hak Tanggungan), Sertipikat Asli, Surat Bukti Lunas, SPPT PPB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun terbaru).⁸³

Notaris diwajibkan untuk melakukan semua prosesi pembuatan akta perjanjian *take over* berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ini dilakukan agar akta Notariil tersebut memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Di samping itu, Notaris perlu juga memperhatikan kode etik yang berlaku khusus bagi Notaris sebagai pejabat umum. Pada kenyataannya, tidak sedikit akta yang dibuat oleh Notaris itu kemudian bermasalah, dengan alasan inilah seorang Notaris tidak boleh mengabaikan prinsip kehati-hatian dalam menentukan perbuatan hukum dalam suatu akta

⁸³Hasil Wawancara dengan Notaris Dwi Rina Handayani, SH di Kota Cirebon, pada tanggal 24 Mei 2023 pukul 12.30 WIB.

dan menjadikan prinsip kehati-hatian ini sebagai prinsip yang utama dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum.

Berdasarkan dari hasil wawancara dengan Notaris Dwi Rina Handayani, SH di Kota Cirebon bahwa proses *take over* antar Bank BJB dan Bank Rakyat Indonesia (BRI) pelaksanaanya yaitu Debitur telah berkoordinasi dengan kreditur awal, dan sudah ada kepastian dari kreditur baru atau sudah disetujui oleh kreditur baru. Lalu notaris menerima *Offering Letter* dari kreditur baru untuk melakukan suatu akad kredit antara debitur dengan kreditur yang baru. Jika koordinasi sudah disepakati, biasanya notaris langsung menerima fisik sertipikat untuk dilakukan pengecekan sertipikat melalui online. Tetapi karena ini *Take Over* Kredit jadi sertipikat masih ada di kreditur awal, sehingga notaris hanya meminta informasi mengenai sertipikat ini kepada Badan Pertanahan Nasional dimana jaminan itu berada, mencari informasi bahwa sertipikat ini sudah bersih atau masih dijaminan atau tidak. Tetapi secara otomatis terikat Hak Tanggungan dengan kreditur awal.

Kalau sudah mendapatkan informasi tersebut, notaris dapat melaksanakan akad, pada saat akad itu terjadi kemudian cair dari kreditur yang baru ke rekening debitur. Sejumlah nilai kredit yang diterima oleh Debitur tidak bisa di cairkan semuanya, atau tidak bisa diambil keseluruhannya. Tetapi ada sebagian yang diblokir untuk melunasi hutang di kreditur yang awal. Setelah sertipikat itu diterima oleh Debitur dibantu atau didampingi oleh pihak bank kreditur baru, sejumlah uang sisa akan dicairkan

dari plafon kredit yang diterima oleh debitur.⁸⁴

Penulis melihat peran Notaris dalam proses *take over* yaitu dengan melakukan penandatanganan akta akad pembiayaan dan akta pengikatan jaminan SKMHT sebelum surat roya dipastikan terbit pada hari yang sama, semestinya demi menjamin kepastian hukum, Notaris melakukan penandatanganan akad pembiayaan/kredit dan SKMHT, setelah dikeluarkannya surat roya dan asli sertipikat jaminan yang akan dibebankan Hak Tanggungan yang baru oleh bank kreditur awal. Di dalam akta SKMHT dan akta APHT terdapat janji-janji dan apabila Notaris menggunakan SKMHT sebelum tanggal surat roya dipastikan terbit pada hari yang sama, terjadi pembebanan ulang Hak Tanggungan. Padahal dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan terdapat janji dan ketentuan dalam perjanjian kredit sebelumnya, dilarang mengalihkan obyek jaminan sebelum kredit lunas. Surat Roya adalah bukti dari lunasnya hutang debitur kepada kreditur. Apabila Notaris menggunakan SKMHT sebagai alat atau sarana *take over* tanpa surat roya terbit pada hari yang sama, artinya pemilik sertifikat/penjamin memberikan kuasa ulang kepada bank selanjutnya yang akan mengambil alih jaminan (untuk disebut Penerima Kuasa). Akibatnya, terhadap akta yang dibuat oleh Notaris dapat terjadi cacat hukum.⁸⁵

Pada saat pembuatan SKMHT dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan, harus sudah ada keyakinan pada Notaris atau PPAT yang

⁸⁴ Hasil Wawancara dengan Notaris Dwi Rina Handayani, SH di Kota Cirebon, pada tanggal 24 Mei 2023 pukul 12.30 WIB.

⁸⁵ Liezty Sabrina Muladi, Ikatan Notaris Indonesia Wilayah Sumsel, Hati-hati Terhadap Penggunaan SKMHT, <http://pengwilinಿಸumsel.blogspot.com/2013/09/hati-hati-terhadap-penggunaan-skmht.html>, diakses 17 Januari 2023, Pukul 21:00 WIB.

bersangkutan bahwa pemberi Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian mengenai dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada saat pemberian Hak Tanggungan itu didaftar.⁸⁶ Sesungguhnya pemberi Hak Tanggungan belum mempunyai kewenangan untuk menguasai pembebanan Hak Tanggungan yang baru, sebab pada Pasal 11 ayat (2) butir g Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, disebutkan bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan terdapat janji-janji antara lain yaitu janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari Pemegang Hak Tanggungan (dalam hal ini bank), yang mana bukti tertulis tersebut berupa surat bukti pelunasan hutang dan surat roya. Dilihat dari segi kewenangan, sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara, pemberi Hak Tanggungan belumlah sah untuk menguasai pembebanan Hak Tanggungan yang baru tanpa adanya surat bukti pelunasan atau surat roya dari pemegang Hak Tanggungan, sehingga akta yang dibuat oleh Notaris dapat dipertanyakan keabsahannya.

Adapun untuk pelaksanaan *take over* biasanya yang dilaksanakan di Notaris Dwi Rina Hanayani, SH hanya memerlukan waktu 2 (dua) hari atau paling lama 1 (satu) minggu. Tergantung dari proses administrasi kreditur awal, karena untuk akad dengan kreditur baru itu sebelumnya persyaratan

⁸⁶ Tan Thong kie, 2000, Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-serbi Praktek Notaris, PT.Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hlm. 337.

sudah dipersiapkan semua. Tinggal menunggu pelunasan dari kreditur lama dan diterimanya jaminan oleh kreditur baru. Untuk peraturannya setiap bank berbeda, karena ada beberapa bank tidak dapat mengeluarkan jaminan di tanggal pertengahan atau di akhir bulan.

Disinilah peranan Notaris dalam mewujudkan prinsip kehati-hatian demi perlindungan dan kepastian hukum terhadap para pihak yang terkait di dalam suatu akta sangatlah penting, agar tidak terjadi masalah di kemudian hari yang dapat merugikan salah satu atau para pihak dalam akta tersebut, maupun merugikan diri Notaris sendiri. Terlebih lagi apabila salah satu pihak dalam akta tersebut mempunyai itikad tidak baik. Hal ini sesungguhnya dilema bagi Notaris, di satu sisi sebagai Notaris rekanan Bank, telah terbangun kepercayaan antara Bank dan Notaris, di sisi yang lain ada perasaan khawatir oleh Notaris akan kehilangan kliennya. Meskipun demikian, Notaris sebagai Pejabat Umum tidak boleh tidak, harus mengedepankan prinsip kehati-hatian dan menjadikan prinsip kehati-hatian ini menjadi prinsip yang utama demi terjaminnya kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak dalam akta yang dibuatnya dan juga demi perlindungan hukum bagi dirinya sendiri.

Terkait dengan pembuatan akta take over dengan jaminan hak atas tanah, tanggung jawab notaris berlaku juga khususnya dalam hal pembuktian akta apabila terjadi kekhilafan atau kesalahan sehingga akta yang dibuatnya kehilangan otentitasnya. Berdasarkan tinjauan ilmu hukum, tanggung jawab dalam hukum mempunyai dua dimensi, yaitu tanggung jawab dalam

perspektif moral dan tanggung jawab hukum. Notaris memiliki kewajiban melaksanakan tugas dan kewajiban sebaik-baiknya agar tujuan pembuatan akta ini tercapai dan berlaku sebagai akta yang otentik. Sehingga dalam hal ini notaris semata-mata berlaku sesuai Kode Etik Notaris dan UUJN dalam perannya yang dikaitkan dengan teori kemanfaatan atas akta yang dibuat dihadapannya sangatlah penting yaitu untuk dapat menjadikan akta sebagai alat bukti yang berkekuatan hukum dan sempurna di muka pengadilan.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dari “Peran Notaris Dalam *Take Over Kredit* Antar Bank” maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 1, “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris”. Notaris sebagai pejabat publik, menciptakan sebuah produk yang disebut akta otentik, yang terkait dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.

Notaris ataupun PPAT dalam menjalankan tugas serta kewenangannya haruslah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya baik dalam UUJN ataupun Peraturan Pemerintah tentang PPAT itu sendiri, serta harus patuh dan mentaati apa yang menjadi kode etik Notaris baik yang tertuang dalam peraturan ataupun secara norma etika.

Akta notariil yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris memiliki pembuktian formal maupun pembuktian material yang dapat menunjang tegaknya prinsip kehati-hatian dalam suatu perjanjian, salah satu contoh perjanjian yang harus menegakkan prinsip kehati-hatian adalah perjanjian

dalam pemberian kredit perbankan seperti Akta Perjanjian *Take Over*.

Adanya peran seorang Notaris/PPAT dalam pembuatan akta-akta otentik khususnya yang berkaitan pembuatan Akta Kredit pelaksanaan *take over* kredit yang bersifat otentik, merupakan upaya dalam memberikan kepastian hukum kepada kedua belah pihak dalam bertransaksi kredit. Akta otentik sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna di depan pengadilan, harus memenuhi syarat formil akta mengenai kepastian waktu pembuatan akta.

2. Pada saat pembuatan SKMHT dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan, harus sudah ada keyakinan pada Notaris atau PPAT yang bersangkutan bahwa pemberi Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang dibebankan, walaupun kepastian mengenai dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada saat pemberian Hak Tanggungan itu didaftar.⁸⁷ Sesungguhnya pemberi Hak Tanggungan belum mempunyai kewenangan untuk menguasai pembebanan Hak Tanggungan yang baru, sebab pada Pasal 11 ayat (2) butir g Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, disebutkan bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan terdapat janji-janji antara lain yaitu janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari Pemegang

⁸⁷ Tan Thong kie, 2000, Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-serbi Praktek Notaris, PT.Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hlm. 337.

Hak Tanggungan (dalam hal ini bank), yang mana bukti tertulis tersebut berupa surat bukti pelunasan hutang dan surat roya. Dilihat dari segi kewenangan, sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata, pemberi Hak Tanggungan belumlah sah untuk menguasai pembebanan Hak Tanggungan yang baru tanpa adanya surat bukti pelunasan atau surat roya dari pemegang Hak Tanggungan, sehingga akta yang dibuat oleh Notaris dapat dipertanyakan keabsahannya.

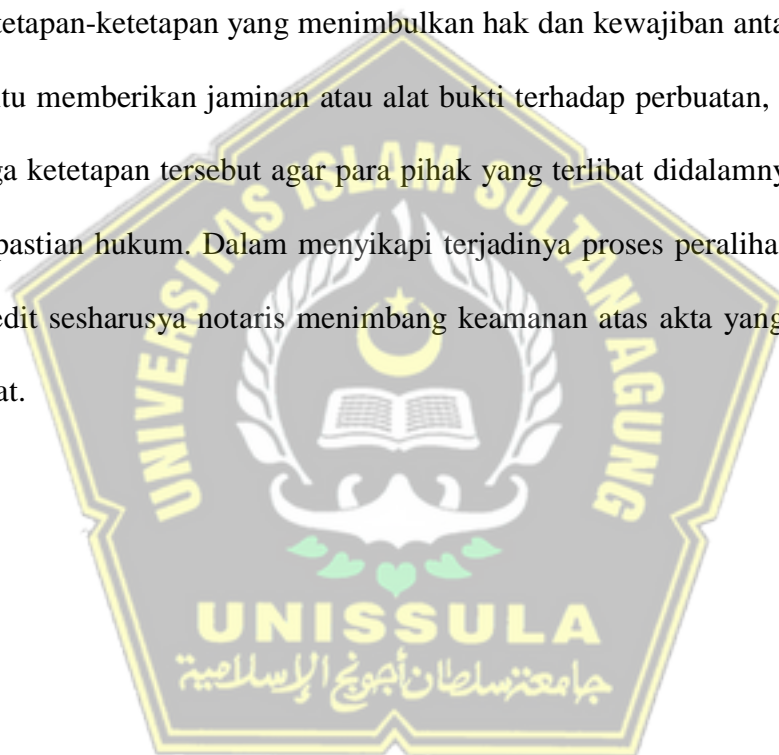
Disinilah peranan Notaris dalam mewujudkan prinsip kehati-hatian demi perlindungan dan kepastian hukum terhadap para pihak yang terkait di dalam suatu akta sangatlah penting, agar tidak terjadi masalah di kemudian hari yang dapat merugikan salah satu atau para pihak dalam akta tersebut, maupun merugikan diri Notaris sendiri. Terlebih lagi apabila salah satu pihak dalam akta tersebut mempunyai itikad tidak baik. Hal ini sesungguhnya dilema bagi Notaris, di satu sisi sebagai Notaris rekanan Bank, telah terbangun kepercayaan antara Bank dan Notaris, di sisi yang lain ada perasaan khawatir oleh Notaris akan kehilangan kliennya. Meskipun demikian, Notaris sebagai Pejabat Umum tidak boleh tidak, harus mengedepankan prinsip kehati-hatian dan menjadikannprinsip kehati-hatian ini menjadi prinsip yang utama demi terjaminnya kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak dalam akta yang dibuatnya dan juga demi perlindungan hukum bagi dirinya sendiri.

Sehingga dalam hal ini notaris semata-mata berlaku sesuai Kode Etik Notaris dan UUN dalam perannya yang dikaitkan dengan teori

kemanfaatan atas akta yang dibuat dihadapannya sangatlah penting yaitu untuk dapat menjadikan akta sebagai alat bukti yang berkekuatan hukum dan sempurna di muka pengadilan.

B. Saran

Notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian terhadap akta yang dibuatnya yang berhubungan perjanjian-perjanjian, perbuatan-perbuatan dan juga ketetapan-ketetapan yang menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak, yaitu memberikan jaminan atau alat bukti terhadap perbuatan, perjanjian dan juga ketetapan tersebut agar para pihak yang terlibat didalamnya mempunyai kepastian hukum. Dalam menyikapi terjadinya proses peralihan (*Take Over*) kredit sesharusnya notaris menimbang keamanan atas akta yang telah mereka buat.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

Abdul Ghofur Anshori, 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Prespektif Hukum Dan Etika*, (Yogyakarta, UII Pres)

Ahmad Antoni K Muda. Kamus Lengkap Ekonomi (Jakarta : Gramedia Press, 2003) Muchdarsyah Sinungan, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*. Tograf. Yogyakarta, 1990.

Budi Untung. 2015. *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*. (CV. Andi Offset, Yogyakarta)

E.Y. Kanter. 2001. *Etika Profesi Hukum: Sebuah Pendekatan Sosio-Religius*. (Jakarta: Stora Grafika,).

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung, PT Refika Aditama, 2014)

Harlien Budiono. 2015. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Hermansyah, 2013, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Kecana Prenada Media Group.

H. T. Easton, 1896, *Banks And Banking*, Effingham Wilson, Royal Exchange, E.C., London.

Kamus Besar Bahasa Indonesia., *Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa*. (Jakarta: Balai Pustaka, 1989)

Kasmir, 2008, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Kasmir, 2015, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta, PT. Raja Grafindo

Persada.

Laurensius Arliman S, 2015, *Notaris dan Penegak Hukum Oleh Hakim*, Deepublish, Yogyakarta.

Mardani., *Etika Profesi Hukum.*, (Rajawali Press, Depok, 2017)

Muchdarsyah Sinungan, 1990. *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*. Tograf. Yogyakarta.

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

Nurmayani. 2009. *Hukum Administrasi Daerah*. (Bandar Lampung: Universitas Lampung)

Philiphos M Hadjo, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bhina Ilmu, Surabaya.

Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Sulhan, et.al. *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2018)

.Suhanoko dan Endah Hartati, 2005. *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan cessie*, PT. Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Soerjono Soekanto., 2009, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Edisi Baru: Rajawali Pers. Jakarta.

Tan Thong kie, 2000, *Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-serbi Praktek Notaris*, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.

Wahyu Sasongko. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. (Bandar Lampung : Universitas Lampung, 2011).

Wawan Setiawan, 2004, *Sikap Profesionalisme Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik*, Media Notariat, Edisi Mei-Juni 2004.

B. Peraturan Perundang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 *Jo* Undang-Undang

Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

C. Sumber-Sumber Lainnya

1. <https://www.pelajaran.co.id/2019/10/pengertian-peran-konsep-struktur-dan-jenis-jenis-peran-menurut-para-ahli.html>, diakses tanggal 15 Januari 2022.
2. Raysa Indah Berliani, *Faktor Penyebab Take Over*, dari <http://repository.usu.ac.id/bitstream/>. Diakses pada tanggal 15 Januari 2023
3. Dimas Fakhru Febrianto, *Peranan Notaris dalam Perjanjian Kredit Guna Memenuhi Prinsip Kehati-hatian Perbankan*, <http://blog.pasca.gunadarma.ac.id/2012/06/01/peranan-notaris-dalam-perjanjian-kredit-guna-memenuhi-prinsip-kehati-hatian-perbankan/>, diakses 15 Januari 2023 pukul 20:30
4. Liestiyowati S.E., Definisi dan Mekanisme Take Over (Subrogasi) dalam Dunia Perbankan, <http://akuntan-si.blogspot.com/2013/09/definisi-dan-mekanisme-takeover.html>, diakses 16 Januari 2023 pukul 12.00 WIB.
5. Liezty Sabrina Muladi, Ikatan Notaris Indonesia Wilayah Sumsel, Hati-hati Terhadap Penggunaan SKMHT <http://pengwilinisumsel.blogspot.com/2013/09/hatihatiterhadap-penggunaan-skmht.html>, diakses 17 Januari 2023, Pukul 21:00 WIB.