

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Negara Indonesia saat ini sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan nasional. Pembangunan yang dilakukan bertujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur, peningkatan pelaksanaan pembangunan nasional yang berasaskan kekeluargaan harus senantiasa dipelihara dengan baik. Guna mencapai tujuan tersebut, maka pelaksanaan pembangunan ekonomi harus lebih memperhatikan keserasian, keselarasan dan keseimbangan unsur-unsur pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional. Kegiatan pembangunan nasional tidak dapat dilepaskan dari pelaksanaan kegiatan pembangunan ekonomi. Adanya kegiatan perekonomian dapat diindikasikan dengan bergeraknya roda perekonomian masyarakat dan dunia usaha.

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan pembangunan ekonomi baik pemerintah maupun masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum memerlukan dana besar. Seiring dengan meningkatnya pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut melalui pinjam-meminjam.<sup>1</sup> Di dalam masa pembangunan ini kehidupan masyarakat tidak terlepas dan berbagai kebutuhan, karena pada umumnya dalam masyarakat seorang tidak mampu memenuhi segala kebutuhannya

---

<sup>1</sup>. Patrik, Purwahadi dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 2005, h.32.

sendiri, ia memerlukan tangan ataupun bantuan dan pihak lain. Maka dalam keadaan demikian tidak jarang melakukan utang piutang sekedar untuk tambahan dana dalam mencukupi kebutuhan hidupnya. Utang piutang merupakan suatu perbuatan yang tidak asing lagi bagi masyarakat kita pada masa sekarang ini. Utang piutang tidak hanya dilakukan oleh orang-orang yang ekonominya lemah, tetapi juga dilakukan oleh orang-orang yang ekonominya relatif mampu.

Sejalan dengan tujuan pembangunan nasional yang dicita-citakan bersama, maka pembangunan ekonomi dilaksanakan secara menyeluruh oleh pemerintah maupun masyarakat. Masyarakat sebagai pelaku utama pembangunan perlu mendapatkan perhatian dan dukungan yang serius dari pemerintah yang berkewajiban mengarahkan, membimbing, dan menciptakan suatu kondisi yang menunjang, sehingga dapat saling mengisi dan melengkapi dalam satu kesatuan langkah yang nyata. Pada dasarnya kebutuhan hidup manusia semakin bertambah seiring dengan perkembangan taraf hidupnya. Untuk dapat memenuhi berbagai macam kebutuhan hidupnya manusia menempuh berbagai cara seperti jual beli, sewa menyewa, sewa beli dan lain sebagainya. Untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya tersebut sangat diperlukan sejumlah dana yang dalam dunia perekonomian lazim disebut dengan modal.

Bank Rakyat Indonesia sebagai salah satu bank milik Pemerintah yang terbesar di Indonesia<sup>2</sup>, yang bertugas sebagai lembaga keuangan yang menghimpun dana masyarakat dan berfungsi sebagai lembaga penyalur kredit yang diharapkan sebagai lokomotif penggerak ekonomi masyarakat. Penyaluran kredit diharapkan mampu meningkatkan perekonomian masyarakat, menambah lapangan kerja, sekaligus meningkatkan pendapatan per kapita masyarakat karena adanya aktivitas perdagangan dan industri yang terkait. Bagi bank penyaluran

---

<sup>2</sup>. <https://id.m.wikipedia.org> , Diakses Pada Tanggal 27 September 2016.

kredit merupakan aktivitas operasional perbankan guna menjual dana yang terkumpul sehingga pemasaran kredit dapat menghasilkan pendapatan bunga pinjaman, yang menjadi sumber pendapatan untuk operasional perbankan dan selanjutnya dapat menyumbang pendapatan bagi pemerintah selaku pemilik saham dari Bank Rakyat Indonesia (BRI). Untuk itu kredit yang disalurkan diharapkan dapat menghasilkan produktivitas yang tinggi berupa pendapatan bunga pinjaman dan sekaligus diharapkan tingkat resiko yang minimal atas penyaluran kredit seperti tidak terdapat tunggakan terhadap pokok dan bunga pinjaman atau terdapat kredit macet atau timbul masalah dari penyaluran kredit.

Pada umumnya bank dalam menyalurkan kredit mikro disusun dalam perjanjian di bawah tangan. Begitu juga dengan Bank Rakyat Indonesia (BRI) dalam menyalurkan Kredit Usaha Rakyat bagi masyarakat pedesaan disusun dalam perjanjian di bawah tangan, dengan pertimbangan efektifitas dan efisiensi dari Bank Rakyat Indonesia (BRI), karena di samping debitur Kredit Usaha Rakyat biasanya hanya mempunyai sistem pembukuan yang sederhana, bahkan terkadang para debitur dengan besaran di bawah Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) rata-rata tidak mempunyai catatan pembukuan, karena biasanya hanya mengandalkan ingatan saja. Sedang jenis usaha yang ditekuni lingkupnya sederhana. Kredit dengan pola atau skim mikro yang diperuntukkan bagi masyarakat pedesaan tersebut dalam Bank Rakyat Indonesia (BRI) dinamakan dengan produk KUR (Kredit Usaha Rakyat). Kredit Usaha Rakyat dimaksudkan sebagai produk bantuan modal usaha kecil, yang sebagian besar merupakan usaha di pedesaan. Usaha-usaha kecil yang menjadi sasaran tujuan penyaluran Kredit Usaha Rakyat mulai dari bidang usaha pertanian, peternakan dan jasa, bahkan Kredit Usaha Rakyat juga diperuntukkan bagi pegawai berpenghasilan tetap.

Pada Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, menyebutkan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya dan mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.<sup>3</sup> Berkaitan dengan maksud tersebut, maka bank dalam suatu perjanjian kredit mengikat nasabahnya dengan adanya jaminan, yang tidak lain untuk menjamin kepastian bahwa hutang debitur akan dibayar yaitu dengan cara mengikat suatu benda milik debitur supaya kredit yang diberikan dapat dilunasi tepat seperti yang diperjanjikan atau jika terjadi sebaliknya, maka hak pemenuhan dapat dilakukan dengan penjualan atau lelang benda-benda jaminan dan hasilnya digunakan untuk pemenuhan hutang debitur.

Pemberian kredit yang sehat diharapkan dapat menghasilkan tingkat pendapatan bunga pinjaman yang menguntungkan guna membiayai kegiatan operasional perbankan. Karena akhirnya suatu usaha perbankan dituntut untuk dapat menghasilkan keuntungan dari tingkat kesehatan portofolio kreditnya, pentingnya hal tersebut menjadi perhatian dalam perjanjian Kredit Usaha Rakyat, sehingga hal inilah yang mendorong Penulis untuk mengambil judul penelitian **“Akibat Hukum Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Dengan Jaminan Hak Tanggungan yang Dibuat Notaris dan Permasalahannya di BRI Jepara.”**

---

<sup>3</sup>. Indonesia, Undang-Undang Perbankan, UU No.10 Tahun 1998, LN No.182 Tahun 1998, Ps.8.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Proses Pelaksanaan Perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) Dengan Jaminan Hak Tanggungan yang Dibuat Notaris di BRI Jepara?
2. Apa Kendala yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Dengan Jaminan Hak Tanggungan di BRI Jepara dan Bagaimana Solusinya?
3. Bagaimana Akibat Hukum yang Dilakukan BRI Jepara Terhadap Debitur yang Melakukan Wanprestasi?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk Mengetahui Proses Pelaksanaan Perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) Dengan Jaminan Hak Tanggungan yang Dibuat Notaris di BRI Jepara.
2. Untuk Mengetahui Kendala Apa yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Dengan Jaminan Hak Tanggungan di BRI Jepara dan Bagaimana Solusinya.
3. Untuk Mengetahui Akibat Hukum yang Dilakukan BRI Jepara Terhadap Debitur yang Melakukan Wanprestasi.

## **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

### 1. Manfaat Teoritis

- a) Bagi kepentingan penelitian itu sendiri dapat menambah ilmu dan pengalaman di bidang penelitian dan mengembangkan ilmu hukum perdata, khususnya mengenai hukum perjanjian kredit, sehingga memperluas khasanah kepustakaan yang ada.
- b) Sebagai sumbangan ilmu bagi akademisi atau ilmu untuk pengembangan mata kuliah hukum perdata, khususnya mengenai hukum perjanjian kredit, khususnya dalam hal pelaksanaan KUR dengan jaminan Hak Tanggungan yang dibuat oleh Notaris.

### 2. Manfaat Praktis

#### a) Bagi Praktisi Hukum dan Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat disumbangkan pada para praktisi hukum, dan menambah wacana maupun wawasan pada masyarakat serta memberikan sumbangsih pemikiran dan tenaganya serta bersama-sama untuk menjalankan dan mentaati Undang-Undang Perbankan.

#### b) Bagi Kepentingan Mahasiswa Sendiri

Sebagai syarat untuk menyelesaikan studi S2 (Magister) di Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (Unissula) Semarang, untuk membantu pemerintah dalam menjalankan amanah Undang-Undang serta memberikan ilmu dalam upaya meningkatkan pemahaman tentang Hukum Perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan Jaminan Hak Tanggungan yang dibuat Notaris di BRI Jepara.

## **E. Kerangka Konseptual**

### **1. Akibat Hukum**

Akibat hukum adalah suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum yakni tindakan yang dilakukan guna memperoleh sesuatu akibat yang dikehendaki hukum.<sup>4</sup>

Lebih jelasnya lagi bahwa akibat hukum adalah segala akibat hukum yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lainnya yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum. Akibat hukum merupakan sumber akibat lahirnya hak dan kewajiban bagi subyek hukum yang bersangkutan.

### **2. Pelaksanaan**

Pelaksanaan adalah segala usaha-usaha yang dilakukan untuk melaksanakan semua rencana dan kebijaksanaan yang telah dirumuskan dan ditetapkan dengan melengkapi segala kebutuhan alat-alat yang diperlukan, setiap yang akan melaksanakan, dimana tempat pelaksanaannya dan kapan waktu dimulainya.<sup>5</sup>

Menurut **Bintoro Tjokroadmudjoyo** ialah sebagai proses dalam bentuk rangkaian kegiatan, yaitu berawal dari kebijakan untuk mencapai suatu tujuan maka kebijakan itu diturunkan dalam suatu program dan proyek.

---

<sup>4</sup>. <http://ahmad-rifai-uin-blogspot.com/2013/04/akibat-hukum.html?m=i>, Diakses Pada Tanggal 27 September 2016.

<sup>5</sup>. [www.pengerian-pakar.com/2014/12/pengelolaan-perencanaan-dan -html](http://www.pengerian-pakar.com/2014/12/pengelolaan-perencanaan-dan -html), Diakses Pada Tanggal 26 September 2016.

### 3. Perjanjian

Pengertian perjanjian menurut ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata, adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Pengertian perjanjian sebagaimana diuraikan dalam ketentuan Pasal tersebut, menurut **Salim H.S.** dianggap kurang jelas dan pengertian tersebut setiap perbuatan dapat disebut perjanjian. Selain itu, pengertian perjanjian menurut ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata tidak mengandung asas konsensualisme dan bersifat dualisme.<sup>6</sup>

Mengenai istilah perjanjian dalam Hukum Perdata Indonesia yang berasal dari istilah Belanda sebagai sumber aslinya sampai saat ini belum ada kesamaan dan kesatuan dalam menyalin ke dalam bahasa Indonesia dengan kata lain belum ada kesatuan terjemahan untuk salah satu istilah asing ke dalam istilah teknis yuridis dari istilah Belanda ke dalam istilah Indonesia. Para ahli Hukum Perdata Indonesia menterjemahkan atau menyalin istilah perjanjian yang berasal dari istilah Belanda didasarkan pada pandangan dan tinjauan masing-masing.

Menurut **Utrecht**, *Verbinten* diterjemahkan dengan perutusan dan *Overeenkomst* menggunakan istilah perjanjian. **Achmad Ichsan** menggunakan istilah perjanjian untuk *Verbinten* dan persetujuan untuk *Overeenkomst*. Menurut **Kansil**, *Verbinten* diterjemahkan perikatan dan perjanjian untuk menterjemahkan *Overeenkomst*.<sup>7</sup>

Selain definisi atau pengertian perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut di atas, terdapat juga pengertian perjanjian yang disampaikan oleh para ahli hukum, yaitu sebagai berikut:

---

<sup>6</sup>. Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, h.160.

<sup>7</sup>. *Ibid.*,h.72.



- 1) **R. Subekti** mendefinisikan perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana seorang berjanji pada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>8</sup>
- 2) **Abdulkadir Muhammad** mendefinisikan perjanjian sebagai suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.<sup>9</sup>
- 3) **Wirjono Prodjodikoro** mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>10</sup>
- 4) **Komariah** mendefinisikan perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan atau untuk tidak melaksanakan sesuatu.<sup>11</sup>

#### Syarat Sah Suatu Perjanjian:

Tiap-tiap perjanjian mempunyai dasar pembentukannya, ilmu hukum mengenal 4 (empat) unsur pokok yang harus ada agar suatu perbuatan hukum dapat disebut dengan perjanjian yang sah. Keempat unsur tersebut selanjutnya digolongkan ke dalam 2 (dua) unsur pokok yang menyangkut subjek yang mengadakan perjanjian (unsur subjektif), dan unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (unsur objektif). Unsur subjektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak yang melaksanakan perjanjian. Sedangkan unsur objektif meliputi keberadaan objek yang

---

<sup>8</sup>. R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1996, h. 1.

<sup>9</sup>. Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982, h. 78.

<sup>10</sup>. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bale Bandung, Jakarta, 1986, h. 9.

<sup>11</sup>. Komariah, *Hukum Perdata (Edisi Revisi)*, UMM Press, Malang, 2008, h. 169.

diperjanjikan, dan objek tersebut haruslah sesuatu yang diperkenankan menurut hukum. Tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran terhadap unsur subjektif), maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur objektif).<sup>12</sup>

Syarat sebuah perjanjian dinyatakan sah, diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Kata sepakat disini diperoleh bukan karena kekhilafan, paksaan, atau penipuan. Kalau semua itu sampai terjadi, perjanjian bisa tetap berlaku atau ada, tetapi tidak sah sampai yang dirugikan minta pembatalan di muka pengadilan.

- b. Kecakapan para pihak;

Kecakapan diartikan bahwa para pihak yang membuat perjanjian haruslah orang-orang yang oleh hukum dinyatakan sebagai subjek hukum. Dalam membuat suatu perjanjian syarat kecakapan para pihak dituangkan dalam bagian identitas para pihak. Pada dasarnya semua orang menurut hukum, cakap untuk membuat perjanjian. Orang-orang yang tidak cakap membuat perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengawasan (*curatele*), dan orang sakit ingatan. Orang-orang yang tidak cakap menurut hukum ini, untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum, harus diwakili oleh orang lain. Untuk mereka yang belum dewasa diwakili oleh orang yang dewasa, dan bagi mereka yang ditaruh di bawah pengawasan diwakili oleh keluarga dengan izin pengadilan menjadi wali pengampu.

---

<sup>12</sup>. Mariam Darus Badrusalam Dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti Bandung, 2011, h.65.

c. Suatu hal tertentu;

Hal tertentu pada dasarnya bahwa objek yang diatur dalam perjanjian cukup jelas atau setidaknya dapat ditentukan. Meskipun ditentukan itu tidak secara individual, tetapi ditentukan secara umumnya (*generic*) saja sudah cukup. Benda yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Benda tersebut harus ada atau sudah ada di tangan para pihak pada waktu perjanjian itu dibuat. Misalnya: dalam perjanjian sewa menyewa rumah, harus jelas disebutkan letak, tipe, juga luas rumah yang diperjanjikan.

d. Causa atau sebab yang halal;

Suatu sebab yang halal dapat ditafsirkan bahwa apa yang dimaksudkan dalam isi perjanjian adalah tidak bertentangan dengan undang-undang, agama, kesusilaan, dan ketertiban umum. Jika suatu perjanjian mengandung causa atau sebab yang tidak halal, maka perjanjian itu batal demi hukum. Perjanjian itu dianggap tidak pernah ada sejak dari semula, dan para pihak akan dibawa kembali ke keadaan semula, seolah-olah perjanjian itu tidak pernah terjadi.<sup>13</sup>

#### **4. Kredit**

Secara Etimologi, kata kredit berasal dari bahasa romawi yaitu "*Crederere*" yang di Indonesia menjadi kredit, mempunyai arti kepercayaan (Belanda: *Vertrouwen*, Inggris: *Believe, Trust or Confidence*). Dengan demikian pemberian kredit adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh penerima kredit sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang disetujui bersama.

---

<sup>13</sup>. Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, h. 3-5.

Di dalam pemberian kredit terdapat dua pihak yang berkepentingan langsung yaitu pihak yang kelebihan uang disebut pemberi kredit dan pihak yang membutuhkan uang disebut penerima kredit.

Di dalam banyak literatur terdapat beberapa pengertian kredit antara lain sebagai berikut:

1) **H.M.A.Savelberg** menyatakan kredit mempunyai arti antara lain :<sup>14</sup>

- Sebagai dasar dari setiap perikatan (*Verbintenis*) dimana seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain.
- Sebagai jaminan dimana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan untuk memperoleh kembali dari apa yang diserahkan itu.

2) **JA. Levy** merumuskan hukum dan kredit sebagai berikut:<sup>15</sup>

“Menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman itu untuk keuntungan dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu di belakang hari.”

3) **M. Jakile** mengemukakan bahwa kredit adalah:<sup>16</sup>

“Suatu ukuran kemampuan dari seseorang untuk mendapatkan sesuatu yang bernilai ekonomis sebagai ganti dari janjinya untuk membayar kembali hutangnya pada tanggal tertentu”.

Seterusnya beliau mengemukakan bahwa dari definisi ini dapat disimpulkan 4 (empat) elemen yang penting pula, yaitu:

---

<sup>14</sup>. Mariam Darius Badrusalam, *Op.Cit.*h.21.

<sup>15</sup> *Ibid.*, h.21.

<sup>16</sup> *Ibid.*, h.22.

- Tidak seperti hibah, transaksi kredit menyaratkan peminjam dan pemberi kredit untuk saling tukar menukar sesuatu yang bernilai ekonomis. Tidak seperti pembelian secara kontan, transaksi kredit mensyaratkan debitur untuk membayar kembali kewajibannya pada suatu waktu di belakang hari.
- Sebegitu jauh ia bersedia menanggung risiko, bila pemberi kredit menaruh kepercayaan terhadap peminjam. Risiko dapat dikurangi dengan meminta diinginkan, meskipun sama sekali tidak dapat dicegah semua resiko kredit.

4) **Muchdarsah Sinungan** memberikan pengertian kredit sebagai berikut:<sup>17</sup>

“Kredit adalah suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lainnya, dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada suatu masa tertentu yang akan disertai dengan suatu kontra prestasi berupa bunga.”

Sekarang kita lihat bagaimana Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 *Jo* Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan: “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Pengertian “Kredit” menurut Pasal 1 angka 5 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum adalah “Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk:

---

<sup>17</sup>. Muchdarsyah Sinungan, *Pengertian Kredit*, PT. Citra Aditya, Bandung, 2014, h.54.

- a. Cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari;
- b. Pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang;
- c. Pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain.”

Pasal 6 ayat (1,2,3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, menyebutkan kriteria dari kredit usaha mikro, usaha kecil, dan usaha menengah adalah sebagai berikut:

1) Kriteria Usaha Mikro adalah sebagai berikut:

- a) Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah ) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
- b) Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).<sup>18</sup>

2) Kriteria Usaha Kecil adalah sebagai berikut:

- a) Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
- b) Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah).

---

<sup>18</sup>. Indonesia, Undang-Undang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, UU No.20 Tahun 2008, LN No.93 Tahun 2008, TLN No.4866, Ps.6.

3) Kriteria Usaha Menengah adalah sebagai berikut:

- a) Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
- b) Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).

## 5. Dasar Hukum Kredit

Berkaitan dengan masalah defenisi kredit ini **Marhainis Abdul Hay**, menyatakan bahwa pengertian kredit yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 Tentang Pokok-Pokok Perbankan tersebut merupakan suatu pengertian yang cukup simpel sehingga untuk kelengkapan dari pengertian tersebut (yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998), maka kita harus melihat pada *Burgelijk Wetboek* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata)<sup>19</sup>. Dimana di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata diatur sebanyak 15 (lima belas) macam perjanjian khusus, sehingga terhadap perjanjian kredit kita harus melakukan penafsiran dengan mengambil salah satu dari 15 (lima belas) macam perjanjian-perjanjian dalam KUH Perdata untuk pengertian perjanjian kredit tersebut.

Adapun kelima belas perjanjian-perjanjian dalam KUH Perdata tersebut antara lain:

---

<sup>19</sup> Marhainis Abdul Hay, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Pradinya Paramita, Jakarta, 1979, h.144.

- 1) Perjanjian jual beli;
- 2) Perjanjian tukar menukar;
- 3) Perjanjian sewa menyewa;
- 4) Perjanjian untuk melakukan pekerjaan atau perjanjian kerja atau perjanjian perburuhan;
- 5) Perjanjian perseroan atau *maatschap* atau perjanjian perserikatan perdata atau perjanjian persekutuan;
- 6) Perjanjian perkumpulan;
- 7) Persetujuan pemberian (Hibah);
- 8) Perjanjian penitipan barang;
- 9) Perjanjian pinjam pakai;
- 10) Perjanjian pinjam mengganti;
- 11) Perjanjian bunga tetap atau bunga abadi;
- 12) Perjanjian untung-untungan;
- 13) Perjanjian pemberian kuasa (*last geving*);
- 14) Perjanjian penanggungan (*borgtocht* atau *guarantee*);
- 15) Perjanjian perdamaian.



Dan selanjutnya menurut beliau ketentuan tentang pinjam mengganti yang diatur di dalam Pasal 1754 KUH Perdata mempunyai pengertian yang identik dengan perjanjian kredit bank. Sehingga untuk perjanjian kredit tersebut dapat dipergunakan dasar hukum perjanjian pinjam mengganti menurut KUH Perdata tersebut.<sup>20</sup>

Pasal 1754 KUH perdata menentukan bahwa: “Perjanjian pinjam mengganti ialah persetujuan dengan nama pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”. Adapun yang menjadi dasar-dasar pertimbangan mengapa perjanjian kredit dapat menggunakan perjanjian pinjam mengganti dalam menyelesaikan sengketa hukum di bidang perkreditan adalah sebagai berikut<sup>21</sup>:

- 1) Kalau perjanjian pinjam mengganti merupakan perjanjian meminjam secara umum diatur di dalam KUH Perdata, sedangkan perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam secara khusus obyeknya uang yang terjadi di dunia perbankan, dan terdapat di dalam undang-undang pokok perbankan.
- 2) Perjanjian pinjam mengganti merupakan *lex generalis*, sedangkan perjanjian kredit merupakan *lex specialis*, sehingga dalam hubungan *lex generalis* dan *lex specialis* akan berlaku asas hukum *lex specialis derogat lex generalis*.

---

<sup>20</sup> *Ibid.* h.147.

<sup>21</sup> *Ibid.* h.136.

- 3) Berdasarkan penafsiran menggunakan undang-undang secara analogis dari Pasal 1 Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD) yang mana terlihat bahwa ketentuan yang berlaku juga untuk perjanjian yang diatur secara khusus, sehingga ketentuan-ketentuan perjanjian kredit yang tidak jelas bagi kita dapat memperlakukan ketentuan isi perjanjian-perjanjian yang diatur dalam buku III KUH perdata.

Menurut **Sumardi Mangunkusumo** dalam kertas kerjanya tentang Aspek-aspek Hukum Perkreditan Bagi Golongan Ekonomi Lemah yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman pada tanggal 23-25 Maret 1981 di Jakarta mengemukakan bahwa dasar hukum perkreditan adalah hukum perjanjian pemberian kredit atau pemberian pinjaman. Dalam hukum perjanjian ini yang menjadi obyek hukum adalah biasanya uang dan padi di pedesaan, sedangkan yang menjadi subyek hukum perjanjian adalah kreditur yang memberi pinjaman atau kredit serta debitur yang menerima pinjaman.<sup>22</sup>

Selanjutnya beliau mengemukakan bahwa dasar hukum perkreditan yang berupa hukum perjanjian pemberian kredit atau perjanjian peminjaman uang, termasuk pada golongan perjanjian khusus atau perjanjian yang bernama yaitu perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian peminjaman, yang dibagi dalam:<sup>23</sup>

- 1) Perjanjian pinjam meminjam secara pinjam pakai yang obyek hukumnya berupa benda yang tak dapat diganti (*Bruikleen*);

---

<sup>22</sup>. Sumardi Mangunkusumo, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bagi Golongan Ekonomi Lemah*, Makalah Pada Simposium *Aspek-Aspek Hukum Masalah Perkreditan*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, 1981.

<sup>23</sup>. *Ibid.* h. 84.

- 2) Perjanjian pinjam meminjam secara pinjam dapat menghabiskan dalam pemakaian dan dapat diganti dengan benda yang sejenis (*Verbruikleen*).

Dalam hal yang pertama hak milik (*eigendom*) dari benda yang telah diserahkan kepada peminjam masih tetap berada pada pihak pemberi pinjaman dan pihak peminjam hanya menguasai bendanya untuk dan atas nama pemberi pinjaman saja (sebagai *detentor*) yang pada waktunya harus mengembalikan benda yang dipinjam itu kepada pemilik atau pemberi pinjaman. Sedangkan dalam peminjaman yang kedua (*verbruikleen*) hak milik (*eigendom*) dari benda yang dapat menghabiskan dalam pemakaian dan yang dipinjamkan oleh pemilik atau kreditur itu beralih seketika dengan bendanya kepada peminjam debitur. Dengan demikian sejenak terjadinya perikatan peminjaman debitur menguasai dan memiliki benda yang dapat menghabiskan dalam pemakaiannya itu sebagai “*bezitter dan eigenaar*” untuk digunakan dan dihabiskan (*verbruiken*), asal pada waktu yang diperjanjikan dapat dikembalikan dengan benda lain yang sejenis dan mempunyai nilai yang sama. Karena pihak yang menerima pinjaman itu menjadi pemilik dari barang yang dipinjamkan, maka jika barang tersebut musnah dengan cara bagaimanapun, maka kemusnahan itu adalah menjadi tanggungannya (Pasal 1755 KUH Perdata).<sup>24</sup>

Karena si peminjam diberikan kekuasaan untuk menghabiskan barang pinjaman, maka sudah selayaknya ia dijadikan pemilik dari barang itu. Dan sebagai pemilik barang tersebut ia juga memikul segala resiko atas barang tersebut, dalam kaitannya peminjaman uang, maka kemerosotan dari nilai uang tersebut. Dalam hal peminjaman uang, utang yang terjadi karenanya hanyalah terdiri atas jumlah uang yang disebutkan dalam perjanjian. Dan jika sebelum saat pelunasan tiba, terjadi suatu kenaikan atau kemunduran harga (nilai) ada perubahan mengenai

---

<sup>24</sup>. <http://nizam-blogspot.com.2015/hak-Debitur.html>, Diakses Pada Tanggal 26 September 2016.

berlakunya mata uang, maka pengembalian jumlah yang dipinjam harus dilakukan dalam mata uang yang berlaku pada waktu pelunasan yang dihitung menurut harga atau nilai yang berlaku pada saat itu (Pasal 1756 KUH Perdata). Jadi untuk menetapkan jumlah uang yang terutang, maka kita harus berpangkal pada jumlah yang disebutkan dalam perjanjian.

Seperti yang telah disebutkan di atas bahwa di dalam suatu pemberian kredit terdapat 2 (dua) pihak yang berkepentingan langsung, yaitu pihak yang kelebihan uang disebut pemberi kredit atau Kreditur dan pihak yang membutuhkan uang disebut penerima kredit atau Debitur. Pengaturan mengenai hak dan kewajiban dan Kreditur dan Debitur ini terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dimana menurut Pasal 1759 KUH Perdata disebutkan bahwa kewajiban dari orang yang meminjamkan adalah tidak dapat meminta kembali apa yang telah dipinjamkannya sebelum lewat waktu yang ditentukan dalam persetujuan. Dan jika tidak telah ditetapkan sesuatu waktu, maka hakim berkuasa, apabila orang yang meminjamkan menuntut pengembalian pinjamannya, menurut keadaan, memberikan sekedar kelonggaran kepada si peminjam (Pasal 1760 KUH Perdata). Hal ini terjadi apabila pihak yang meminjamkan uang menuntut pengembalian sedang kedua belah pihak tidak menegaskan batas waktu pengembalian. Maka dalam hal ini hakim akan memperhatikan faktor-faktor:

- a) Keadaan;
- b) Dapat memperlancar bagi peminjam dalam pengembalian tersebut, dan apabila hakim melihat bahwa adanya kemampuan pihak peminjam untuk mengembalikan uang tersebut,

maka hakim mengingat keadaan dapat menetapkan waktu pengembalian (Pasal 1761 KUH Perdata).<sup>25</sup>

Dan jika barang (uang) yang dipinjamkan mengandung cacat tersembunyi, umpamanya uang tersebut lusuh, rusak, palsu dan lain-lainnya yang hal tersebut merugikan kepada si peminjam, maka pihak yang meminjamkan jika ia mengetahui adanya cacat-cacat itu dan tidak memberitahukannya kepada si peminjam, bertanggung jawab tentang akibat-akibatnya (Pasal 1762 KUH Perdata). Sedangkan mengenai kewajiban-kewajibannya dari peminjam Pasal 1763 KUH Perdata menetapkan bahwa si peminjam diwajibkan untuk mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang ditentukan.

Pasal 1764 KUH Perdata mengatur kewajiban peminjam jika yang dipinjam itu barang. Dimana ditetapkan jika si peminjam tidak mampu mengembalikan barang yang dipinjamnya dalam jumlah dan keadaan yang sama, maka ia diwajibkan membayar harganya, dalam hal mana harus diperhatikan waktu dan tempat dimana barangnya, menurut perjanjian, harus dikembalikan. Jika waktu dan tempat ini tidak telah ditetapkan, harus diambil harga barang pada waktu dan di tempat dimana pinjaman telah terjadi.

Di samping kewajiban-kewajiban tersebut di atas masih terdapat kewajiban-kewajiban lain bagi si peminjam diantaranya:<sup>26</sup>

- a) Kewajiban administrasi;
- b) Kewajiban untuk tunduk kepada segala petunjuk dan peraturan bank;

---

<sup>25</sup>. [www.kreditur.debitur.com/2015/11 -html](http://www.kreditur.debitur.com/2015/11 -html), Diakses Pada Tanggal 2 November 2016.

<sup>26</sup>. Mariam Darus Badrusalam, *Op.Cit.* h.77.

- c) Kewajiban membayar biaya;
- d) Kewajiban membayar bunga.

Perjanjian kredit juga diatur di dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 135/PMK.05/2008 Tentang Fasilitas Penjaminan Kredit Usaha Rakyat, dimana di sana dijelaskan mengenai dasar-dasar dalam pemberian Kredit Usaha Rakyat. Di dalam undang-undang ini dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan KUR adalah Kredit pembiayaan kepada Usaha mikro, kecil, menengah dan koperasi (UMKM-K) dalam bentuk pemberian modal kerja dan investasi yang didukung fasilitas penjaminan untuk usaha produktif. Pemberian KUR ini dijamin oleh perusahaan penjamin. Yang dimaksud dengan perusahaan penjamin adalah perusahaan yang melakukan kegiatan dalam bentuk pemberian penjaminan kredit atau pembiayaan untuk membantu UMKM-K guna memperoleh kredit atau pembiayaan dari bank, yang menjadi pihak dalam nota kesepakatan bersama (MOU) dengan pemerintah. Dalam perjanjian kredit KUR ini terlebih dahulu pihak bank, perusahaan penjamin, dan pemerintah menandatangani MOU dalam rangka penjaminan kredit atau pembiayaan KUR.

Seperti tujuan dari pemberian KUR adalah untuk Penjaminan KUR diberikan dalam rangka meningkatkan akses UMKM-K pada sumber pembiayaan dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi nasional.

Kewajiban dari bank pelaksana adalah:

- a) Bank Pelaksana wajib menyediakan dan menyalurkan dana untuk KUR;
- b) Bank Pelaksana wajib menata usahakan KUR secara terpisah dengan program kredit lainnya;

- c) Bank Pelaksana wajib mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan untuk menjamin penyediaan dan penyaluran KUR yang menjadi tanggung jawabnya secara tepat jumlah dan tepat waktu sesuai program yang ditetapkan Pemerintah, serta mematuhi semua ketentuan tatacara penata usahaan yang berlaku;
- d) Bank Pelaksana memutuskan pemberian KUR berdasarkan penilaian terhadap kelayakan usaha sesuai dengan asas-asas perkreditan yang sehat, serta dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.

Dalam pemberian kredit KUR ini yang dapat menerima fasilitasnya adalah usaha yang produktif, terutama para debitur baru yang belum pernah mendapat kredit pembiayaan dan perbankan yang dibuktikan dengan bukti dan hasil *checking* dari Bank Indonesia (*BI Checking*) pada saat permohonan kredit atau pembiayaan diajukan dan belum pernah memperoleh fasilitas kredit program dari pemerintah.

Bagi perusahaan penjamin yaitu Jamkrindo dan Askrindo mendapat imbalan jasa dan pemerintah sebesar 1,5 % (satu koma lima persen) pertahun yang dibayarkan setiap tahun dan dihitung dari kredit atau pembiayaan bank pelaksana yang dijamin, dengan ketentuan:

- a) Untuk kredit modal kerja dihitung dari plafon kredit;
- b) Untuk kredit investasi dihitung dari realisasi kredit;

Dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.27/162/KEP/DIR Tentang Kewajiban penyusunan dan pelaksanaan kebijaksanaan perkreditan bank bagi bank umum dijelaskan bahwa bank umum wajib memiliki kebijaksanaan perkreditan bank secara tertulis.

Kebijakan tersebut sekurang-kurangnya memuat dan mengatur hal-hal pokok sebagaimana ditetapkan dalam pedoman penyusunan kebijaksanaan perkreditan bank sebagai berikut:

- 1) Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan;
- 2) Organisasi dan manajemen perkreditan;
- 3) Kebijaksanaan persetujuan kredit;
- 4) Dokumentasi dan administrasi kredit;
- 5) Pengawasan kredit;
- 6) Penyelesaian kredit bermasalah.

## **6. Notaris**

Istilah pejabat dapat diartikan sebagai pemegang jabatan orang lain untuk sementara, sedangkan pejabat sebagai pegawai pemerintah yang memegang jabatan (unsur pimpinan) atau orang yang memegang suatu jabatan.<sup>27</sup> Suatu jabatan sebagai personifikasi hak dan kewajiban dapat berjalan oleh subyek manusia atau subyek hukum yang dapat menjalankan hak dan kewajiban dengan didukung oleh jabatan ialah pejabat.<sup>28</sup> Jabatan dilaksanakan melalui perantara pejabatnya, jabatan merupakan lingkungan pekerjaan tetap sebagai subyek hukum (*persoon*), yakni pendukung hak dan kewajiban (suatu personifikasi). Sebagai subyek hukum maka jabatan itu dapat menjamin kesinambungan hak dan kewajiban.

---

<sup>27</sup>. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1994, h.392.

<sup>28</sup>. Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia-Tabir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, selanjutnya disebut *Habib Adjie I*, PT. Rafika Adisama, Bandung, 2008, h.12.



Hubungan antara jabatan dengan pejabat, bahwa jabatan bersifat tetap (lingkungan pekerjaan tetap). Jabatan dapat berjalan oleh manusia sebagai pendukung hak dan kewajiban sehingga disebut sebagai pejabat, pejabat adalah orang yang menjalankan hak dan kewajiban sesuai dengan amanat dan jabatannya. Pejabat dapat berganti-ganti orangnya terhadap suatu jabatan, sedangkan jabatan akan terus ada selama masih dibutuhkan di dalam suatu struktur pemerintahan ataupun struktur organisasi<sup>29</sup>

Jabatan dengan pejabat sangat berhubungan erat dan tidak dapat dipisahkan, jabatan bersifat tetap dan baru dapat dijalankan apabila ada pejabat sebagai pendukung hak dan kewajibannya. Oleh karena itu suatu jabatan tidak akan berjalan jika tidak ada pejabat yang menjalankannya, kata pejabat lebih menonjolkan orang yang memangku jabatan. Segala tindakan yang dilakukan oleh pejabat sesuai dengan jabatannya merupakan suatu implementasi dari hak dan kewajiban jabatannya.

Pejabat Umum berasal dari bahasa Belanda yaitu *Openbare Ambtenaren*, menurut Kamus Hukum.<sup>30</sup> Salah satu arti dari *Openbare Ambtenaren* adalah pejabat, dengan demikian *Openbare Ambtenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas bertalian dengan kepentingan masyarakat, sehingga *Openbare Ambtenaren* diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan masyarakat, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.<sup>31</sup> Menurut N.G Yudara,<sup>32</sup> “Pejabat umum adalah organ negara yang dilengkapi dengan kekuasaan umum (*met openbaar gezag bekleed*), yang berwenang menjalankan sebagian kekuasaan negara khususnya dalam pembuatan dan peresmian alat bukti tertulis dan otentik

---

<sup>29</sup>. *Ibid*, h.14.

<sup>30</sup>. N.E Aigra, H.R.W. Gokkel dkk, *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae, Belanda Indonesia*, Binacipta, Jakarta, 1983, h. 29.

<sup>31</sup>. Habib Adjie I, *Op. Cit.*, h.13.

<sup>32</sup>. Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, h.74.

dalam bidang hukum perdata sebagaimana ditentukan Pasal 1868 BW". Pejabat Umum satu-satunya yang ditunjuk oleh Pasal 1868 BW adalah Notaris berdasarkan UUJN dan UU Perubahan atas UUJN.

Notaris adalah Pejabat Umum yang berfungsi menjamin otoritas pada tulisan-tulisannya (akta). Notaris diangkat oleh pengurus tertinggi negara dan kepadanya diberikan kepercayaan dan pengakuan dalam memberikan jasa bagi kepentingan masyarakat.<sup>33</sup> Notaris sebagai Pejabat Umum memiliki tanggung jawab atas perbuatannya terkait dengan pekerjaannya dalam membuat akta. Ruang lingkup pertanggungjawaban Notaris meliputi kebenaran materiil, dapat dibagi menjadi 4 (empat) poin:<sup>34</sup>

- 1) Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya;

Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuat oleh Notaris adalah konstruksi perbuatan melawan hukum.<sup>35</sup> Konstruksi yuridis ini bersifat sangat luas dan dapat mencakup segala perbuatan yang menyebutkan terjadinya kerugian pada pihak lain. Bila dikaitkan dengan Notaris sebagai Pejabat Umum, bahwa berdasarkan konstruksi yuridis perbuatan melawan hukum dapat terjadi apabila Notaris melakukan suatu perbuatan yang mengakibatkan kerugian salah satu atau kedua belah pihak. Notaris dalam hal ini dapat dimintakan pertanggungjawaban berdasarkan konstruksi perbuatan melawan hukum.

Tanggung jawab Notaris terkait dengan kebenaran materiil dari isi akta yang dibuat di hadapannya menurut **Sudikno Mertokusumo** menyatakan bahwa: "Mengingat Notaris pada

---

<sup>33</sup>. *Ibid*, h.72.

<sup>34</sup>. Abdul Ghofur Anshori, *Notaris Pejabat Umum*, Pustaka Yustisia, Jakarta, 2002, h.35.

<sup>35</sup>. Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit.*, h.31.

dasarnya hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh para penghadap dan tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran materiil isinya, maka tidaklah tepat bila hakim membatalkannya. Notaris dapat berbuat salah atas mengenai isi akta karena informasi yang salah dari para pihak. Kiranya kesalahan demikian tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris karena isi akta telah dikonfirmasi kepada para pihak oleh Notaris.<sup>36</sup>

2) Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya;

Berdasarkan pengertian dari tindak pidana, konsekuensi dari perbuatan pidana dapat melahirkan jawaban pidana. Pertanggungjawaban pidana baru timbul bila subyek hukum melakukan kesalahan yang dapat berupa kesengajaan (*dolus*) maupun kealpaan (*culpa*).

Berkaitan dengan pertanggungjawaban Notaris sebagai Pejabat Umum maka sesungguhnya Notaris bila melakukan tindak pidana dapat dikenakan tuntutan pidana yang berdasarkan perbuatan pemalsuan surat, namun dalam hubungannya dengan kebenaran materiil atas akta yang dibuat, Notaris dalam menjalankan profesinya melalui konstruksi yuridis bahwa Notaris sejatinya hanya fasilitator dari para pihak dalam *Partij Acte*. Sehingga secara materiil Notaris tidak terlibat di dalam akta para pihak tersebut. Kecuali Notaris mengetahui para pihak dalam membuat akta itu beritikad buruk atau dengan akta tersebut dapat timbul perbuatan pidana.

3) Tanggung jawab Notaris berdasar Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;

Mengenai kebenaran materiil dalam akta yang dibuat, Notaris bertanggung jawab untuk mengikuti aturan di dalam UU Perubahan atas UUN. Apabila akta yang dibuat tidak memenuhi ketentuan dalam UU Perubahan atas UUN maka akta yang dibuat akan bersifat

---

<sup>36</sup>. Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit*, h.37.

sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut akan menjadi batal demi hukum. Kelalaian dan ketidakpahaman Notaris terhadap peraturan di dalam UU Perubahan atas UUN dapat menyebabkan Notaris dimintai pertanggungjawaban atas kesalahan sehingga pihak yang menderita kerugian memiliki alasan yuridis untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.<sup>37</sup>

4) Tanggung Jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris;

Hubungan profesi Notaris dengan masyarakat dan negara telah diatur dalam UUN berikut aturan perundang-undangan lainnya. Sedangkan hubungan profesi Notaris dengan organisasi profesi Notaris diatur melalui kode etik Notaris. Keberadaan kode etik merupakan suatu konsekuensi dari sebuah profesi. Ada pendapat yang menyatakan bahwa Notaris sebagai Pejabat Umum yang mengemban kepercayaan harus memegang teguh tidak hanya kepada peraturan perundang-undangan semata namun juga pada kode etik profesinya, karena tanpa adanya kode etik profesi harkat dan martabat dari profesinya akan hilang.

Berdasarkan kajian singkat sebagaimana diuraikan di atas, maka menarik untuk diteliti lebih lanjut mengenai proses pelaksanaan Perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan Jaminan Hak Tanggungan yang dibuat Notaris di BRI Jepara. Dalam konteks itu akan disimak pula kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan Jaminan Hak Tanggungan di BRI Jepara dan Solusinya, serta mengenai akibat hukum yang dilakukan BRI Jepara terhadap Debitur yang melakukan Wanprestasi.

---

<sup>37</sup>. Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit.*, h.46.

## **F. Metode Penelitian**

Penelitian merupakan suatu kegiatan yang digunakan untuk memperkuat atau menunjang suatu penulisan ilmiah. Dari penelitian dimaksud untuk memperoleh hasil jawaban yang seobyektif mungkin atau kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.<sup>38</sup> Pada hakekatnya penelitian ini timbul dari hasrat ingin tahu dalam diri manusia dalam melakukan pembinaan serta pengembangan ilmu pengetahuan, termasuk di dalamnya ilmu hukum. Penelitian hukum dimaksudkan sebagai kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran dengan jalan menganalisa, kecuali itu juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakannya sebagai pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala tersebut.<sup>39</sup>

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis artinya sesuai dengan metode atau cara-cara tertentu. Sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dengan kerangka tertentu.

Dalam penulisan tesis ada beberapa metode yang digunakan sebagai pedoman dengan maksud agar lebih mudah dalam mempelajari, menganalisa dan memahami untuk mendapat hasil yang memuaskan. Sehubungan dengan itu langkah-langkah yang dipakai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1. Metode Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian ini merupakan pendekatan Yuridis Empiris atau sering disebut dengan Yuridis Sosiologis. Pendekatan yudiris digunakan untuk menganalisis peraturan yang berkaitan dengan Hukum Perjanjian sedang pendekatan empiris digunakan untuk menganalisis

---

<sup>38</sup>. Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 1987, h.95.

<sup>39</sup>. *Ibid.*, h.5.

hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.<sup>40</sup> Dalam pendekatan Yuridis Empiris atau Yuridis Sosiologis, hukum sebagai *Law in Action*, dideskripsikan sebagai gejala sosial yang empiris. Dengan demikian tidak sekedar diberikan arti sebagai jalinan nilai-nilai, keputusan pejabat, jalinan kaidah dan norma, hukum positif tertulis, tetapi juga dapat diberikan makna sebagai sistem ajaran tentang kenyataan, perilaku yang teratur dan ajeg.

## **2. Spesifikasi Penelitian**

Dalam penulisan tesis ini, spesifikasi penelitian yang penulis gunakan adalah deskriptif analitis. Metode penelitian deskriptif adalah suatu jalan atau cara untuk memecahkan masalah yang ada sekarang ini dengan mengumpulkan, dan mengklarifikasi tentang arti data, sedangkan yang dimaksud penelitian deskriptif analitis adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan informasi aktual secara rinci yang melukiskan gejala yang ada, mengidentifikasi masalah serta memeriksa kondisi dan tindak pidana-tindak pidana yang berlaku, membuat perbandingan atau evaluasi, menentukan apa yang dilakukan oranglain dalam menghadapi masalah yang sama dan belajar dari pengalaman mereka untuk menetapkan rencana dan keputusan pada waktu yang akan datang.<sup>41</sup>

Pengertian lain mengenai Penelitian deskriptif analitis yaitu suatu penelitian yang menggambarkan atau melukiskan kenyataan mengenai kebudayaan suatu masyarakat secara fenomenologis dan apa adanya dalam konteks satu kesatuan yang integral, dan hasil penelitian

---

<sup>40</sup>. Bambang Sugugono, *Metode Penelitian Hukum*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, h.23.

<sup>41</sup>. Winarno Surachmat, *Pengantar Metode Ilmiah*, Tasito, Bandung, 1986, h.12.

deskriptif ini kemudian dianalisa secara sistematis untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan yang ada dalam penelitian ini.

Dari pengertian di atas dapat diambil pemahaman bahwa dalam penelitian ini penulis menggambarkan yang akan diteliti yaitu “Akibat Hukum Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Dengan Jaminan Hak Tanggungan yang Dibuat Notaris dan Permasalahannya di BRI Jepara.”

### **3. Sumber Data**

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, data sekunder dan data tersier.

#### **a. Data Primer**

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari penelitian di lapangan. Bersumber dari keterangan-keterangan, jawaban-jawaban pertanyaan atau fakta-fakta dari hasil wawancara secara langsung dengan sumber data yang secara kualitatif menguasai materi penelitian.

#### **b. Data Sekunder**

Data Sekunder diperoleh dari bahan kepustakaan, arsip-arsip dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan obyek penelitian.<sup>42</sup> Data Sekunder dikelompokkan dalam 3 (tiga) kategori bahan hukum, yaitu:

- 1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mengikat, terdiri dari :
  - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

---

<sup>42</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pres, Jakarta, 1986, h.86.

- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);
  - c) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan;
  - d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah;
  - e) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro Kecil Menengah;
  - f) Peraturan perundangan lainnya yang terkait dengan materi penulisan hukum ini.
- 2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan bagi bahan hukum primer yaitu, terdiri dari :
- a) Pendapat para ahli dalam bentuk buku, maupun makalah dan lain sebagainya yang berkaitan dengan materi penulisan hukum ini;
  - b) Laporan hasil penelitian;
  - c) Majalah-majalah atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan materi penulisan hukum ini.
- 3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberi petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, terdiri dari Kamus Hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia serta ensiklopedia kepustakaan yang berkaitan dengan Pelaksanaan Perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) Dengan Jaminan Hak Tanggungan yang di Buat Notaris di BRI Jepara.

#### **4. Metode Pengumpulan Data**



Metode pengumpulan data mengandung makna sebagai upaya pengumpulan data dengan menggunakan alat pengumpul data tertentu. Penentuan alat pengumpul data dalam penelitian ini berpedoman kepada jenis datanya. Data yang dikumpulkan di dalam penelitian ini adalah data primer, sekunder dan tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan maupun data yang diperoleh dari pihak-pihak terkait.

#### 1) Data Primer

Sumber data primer diperoleh dengan cara:

- a) Observasi yaitu cara pengumpulan data yang dilakukan melalui pengamatan dan pencatatan gejala-gejala yang tampak pada obyek penelitian yang pelaksanaannya pada tempat dimana suatu perkara atau peristiwa, keadaan atau situasi sedang terjadi.<sup>43</sup>
- b) Wawancara yaitu suatu proses tanya jawab lisan, dua orang atau lebih berhadapan secara fisik, yang satu dapat melihat muka yang lain dan mendengarkan sendiri suaranya.<sup>44</sup> Wawancara dalam penelitian ini adalah wawancara bersifat bebas terpimpin yaitu dilakukan dengan berpedoman pada pokok pertanyaan-pertanyaan yang sudah disediakan peneliti, walaupun demikian dalam proses wawancara diharapkan berkembang sesuai dengan jawaban informan dan situasi yang berlangsung.

#### 2) Data Sekunder

Sumber data sekunder diperoleh melalui studi pustaka dan dokumen-dokumen untuk mendapatkan :

---

<sup>43</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktis*, Bina Akasara, Jakarta, 2002, h.146.

<sup>44</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Fak. Psikologi UGM, Yogyakarta, 1994.

- a) Bahan Hukum Primer yaitu sumber hukum yang mengikat sifatnya, yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan Hukum Perjanjian Kredit .
- b) Bahan Hukum Sekunder adalah sumber hukum yang menjelaskan sumber hukum primer seperti buku-buku, majalah, artikel, dan hasil penelitian sebelumnya.
- c) Bahan Hukum Tersier yaitu bahan-bahan yang dapat memperjelas suatu persoalan yang ditemukan pada bahan-bahan hukum primer dan sekunder, yang terdiri dari kamus hukum, dan kamus bahasa, dan dokumen tertulis lainnya.

## **5. Metode Analisis Data**

Metode yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu: data yang diperoleh melalui penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan kemudian disusun secara sistematis, dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas. Data tersebut kemudian dianalisa secara interpretatif menggunakan teori maupun hukum positif yang telah dituangkan kemudian secara deduktif ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.<sup>45</sup> Data-data tersebut yang melukiskan keadaan obyek atau peristiwa yang ditulis dengan tujuan guna mendapatkan suatu penjelasan tentang Akibat Hukum Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Dengan Jaminan Hak Tanggungan yang Dibuat Notaris dan Permasalahannya di BRI Jepara.

## **G. Sistematika Penulisan**

---

<sup>45</sup>. *Ibid.*, h.119.

Hasil penelitian yang diperoleh dianalisis, kemudian akan disusun sebagai Tesis oleh penulis, yang disusun dalam 4 (empat) bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

**BAB I :** Pendahuluan, pada bab ini meliputi: Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

**BAB II :** Tinjauan Pustaka, pada bab ini berisi landasan teori yang merupakan hasil studi kepustakaan, meliputi: Pengertian Perjanjian Secara Umum; Pengertian Perjanjian Kredit Secara Umum; Syarat Sahnya Perjanjian Kredit; Asas-Asas Perjanjian Kredit; Upaya Pengamanan Dalam Perjanjian Kredit; Dasar Hukum Peraturan Perjanjian Kredit; Perjanjian Kredit Dalam Kajian Hukum Islam; Pengertian Jaminan Secara Umum; Perjanjian Jaminan; Jenis-Jenis Jaminan Kredit; Fungsi Jaminan Kredit; Dasar Hukum Jaminan Kredit; Pengertian Perbankan Secara Umum; Pengaturan Undang-undang Perbankan; Latar Belakang Kredit Usaha Rakyat; Pengertian Notaris Secara Umum; Tugas dan Kewenangan Notaris; serta Kode Etik Notaris.

**BAB III :** Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini akan diuraikan tentang hasil penelitian mengenai Gambaran Umum tentang Pelaksanaan Perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan Jaminan Hak Tanggungan yang dibuat Notaris di BRI Jepara; Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan Jaminan Hak Tanggungan di BRI Jepara dan Solusinya; serta Akibat Hukum yang dilakukan BRI Jepara terhadap Debitur yang melakukan Wanprestasi.