

**PERANAN NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT
ANTARA BANK DENGAN NASABAH**
(Study : Kantor Notaris Marsella SH, Mkn)

OLEH :

CHARLES LONGGUR PUTRA TARIGAN
NPM : 06 840 0216

ILMU HUKUM/ HUKUM PERDATA



**UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS HUKUM
MEDAN
2010**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area


FAKULTAS HUKUM

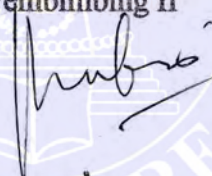
LEMBARAN PERSETUJUAN SKRIPSI

I. PENYAJI

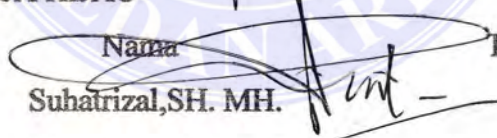
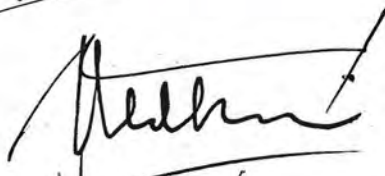
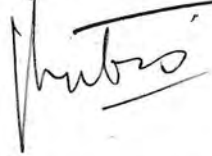
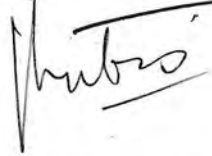
Nama : Charles Longgur Putra Tarigan
 Npm : 06.840.0216
 Bidang : Hukum Keperdataan
 Judul Skripsi : Peranan Notaris Dalam Perjanjian Kredit Antara Bank Dengan Nasabah (Study : Kantor Notaris Marsella SH. Mkn).

II. DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI

1. Nama : H. Abdul Muis, SH.MS
 Jabatan : Pembimbing I
 Tanggal Persetujuan :
 Tanda Tangan : 

2. Nama : Hj. Rahmaniar, SH. Mhum
 Jabatan : Pembimbing II
 Tanggal Persetujuan :
 Tanda Tangan : 

III. PANITIA UJIAN MEJA HIJAU

Jabatan	Nama	Tanda Tangan
1. Ketua	Suhatrizal, SH. MH.	
2. Sekretaris	Muazzul, SH. M.Hum	
3. Penguji I	H. Abdul Muis, SH. MS	
4. Penguji II	Hj. Rahmaniar, SH.M.Hum	

Dekan

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Syafaruddin, SH. M.Hum

Ketua Bidang Hukum

Keperdataan

H. Abdul Muis, SH. MS

Document Accepted 1/8/23

ABSTRAK

PERANAN NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT ANTARA BANK DENGAN NASABAH

Oleh

Charles Longgur Putra Tarigan
NPM : 06 840 0216

Perjanjian kredit merupakan perjanjian baku (standard contract) di dalam penulisan skripsi ini pihak-pihak yang berkepentingan atau yang mendapat hak dan kewajiban dalam perjanjian kredit ini adalah Bank sebagai Kreditur dan Nasabah sebagai Debitur. Dan Notaris disini adalah pejabat umum yang mempunyai peran dalam perjanjian kredit bank ini untuk membuat akta akta yang berkaitan dengan perjanjian kredit bank, peranan Notaris dalam perjanjian kredit bank ini harus sesuai dengan kewenangan serta kewajiban dari pada Notaris.

Dalam hipotesa yang telah penulis buat dari permasalahan yang diangkat dalam peulisan ini, terdapat beberapa persamaan dengan hasil penelitian yang telah penulis lakukan. Dari hipotesa yang pertama yang mengatakan bahwa hubungan yang terjadi antara Notaris dengan Bank adalah hubungan kerjasama, namun bagaimana ketentuan-ketentuan dalam hubungan kerjasama itu masih belum jelas, dan dari hasil penelitian yang penulis lakukan maka di dapatkanlah hasil bahwa memang benar ada hubungan kerjasama antara Notaris dengan Bank, hubungan ini merupakan hubungan hukum yang memberikan kewajiban kepada Notaris untuk melakukan pekerjaan atau memberikan jasa-jasa Notaris kepada Bank. ketentuan yang ada dalam hubungan kerjasama antara

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (Repository.uma.ac.id)1/8/23

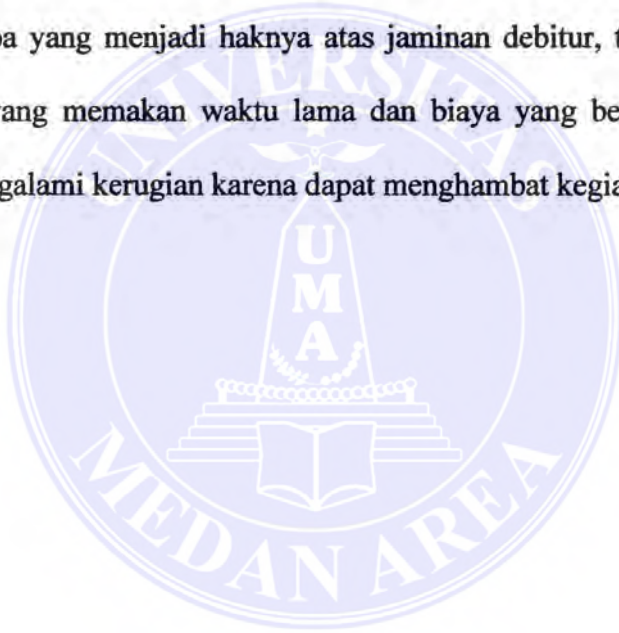
Notaris dengan Bank adalah bahwa Notaris harus membuat akta-akta untuk semua kegiatan perbankan dari bank tersebut yaitu kegiatan dalam hal setiap pemberian fasilitas kredit Bank.

Mengenai tentang pembuatan akta-akta Notaris, merupakan hipotesa ke dua dalam penuisan skripsi ini. Yang merupakan hipotesa dari permasalahan tentang sejauhmana peranan Notaris dalam perjanjian kredit Bank. dan hipotesa yang penuis buat adalah bahwa Notaris berwenang untuk membuat akta-akta yang berkaitan dengan perjanjian kredit, namun penulis tidak mengetahui akta apa yang diperbuat Notaris dalam perjanjian kredit Bank. dari penilitan penulis mengenai permasalahan ini di dapatlah informasi tentang peranan Notaris dalam Perjanjian kredit Bank ini. Dari hasil penelitian mengatakan bahwa memang benar hipotesa yang telah penulis buat, karena dalam perjanjian kredit Bank Notaris berperan untuk membuat akta sebagaimana yang menjadi kewenangan serta kewajiban dari pada tugas Notaris. Notaris disini membuat akta pengakuan hutang dan kuasa menjual serta memberikan Grosse atas akta tersebut yang mana memberikan Grosse merupakan kewajiban dari pada Notaris.

Dalam permasalahan ketiga yang diangkat dalam penulisan skripsi ini ialah tentang bagaimana kekuatan dari akta Notaris jika terjadi wanprestasi oleh debitur. Hipotesa dari permasalahan ini adalah bahwa dalam mengatasi wanprestasi debitur maka di pergunakanlah Grosse dari akta Notaris kerana grosse mempunyai kekuatan eksekutorial. Dari hasil penelitian bahwa dalam wanprestasi debitur pihak Bank atau kreditur dapat mengajukan eksekusi kepada ketua pengadilan negeri. Karena grosse akta pengakuan hutang tersebut mempunyai kekuatan pembuktian dan eksukutorial, sehingga

dapat langsung dilakukan eksekusi tanpa harus diadakan suatu pembuktian karena grosse merupakan bukti yang sempurna untuk segala tindakan wanprestasi debitur.

Maka dalam penulisan skripsi ini jelaslah bahwa Bank selaku Kreditur telah menjalin hubungan kerjasama dengan Notaris untuk mendapat kepastian akan pengembalian dana yang telah dikeluarkannya dalam bentuk kredit, dengan Akta-akta yang di buat Notaris. hubungan kerjasama ini dilakukan karena Bank tidak ingin jika dalam hal wanprestasi debitur Bank harus mendapatkan apa yang menjadi haknya dengan proses persidangan yang memakan waktu lama dan biaya yang besar, Bank ingin dengan cepat memperoleh apa yang menjadi haknya atas jaminan debitur, tanpa harus melalui proses persidangan yang memakan waktu lama dan biaya yang besar tersebut karena Bank tidak ingin mengalami kerugian karena dapat menghambat kegiatan perbankannya.



KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan karunia-Nya sehingga sampailah penulis kepada tugas akhir untuk menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area yaitu menyusun skripsi, yang merupakan sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum.

Pada kesempatan ini penulis menyusun skripsi yang sangat sederhana dengan judul : Peranan Notaris Dalam Perjanjian Kredit Antara Bank Dengan Nasabah.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan yang tiada ternilai kepada :

1. Bapak prof. Dr. H.A. Ya,kub Matondang, MA selaku rektor Universitas Medan Area dan para pembantu rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak dekan fakultas Hukum Syafaruddin, SH, M.Hum.
3. Dosen Pembimbing I H. Abdul Muis,SH. MS dan Dosen Pembimbing II Hj. Rahmaniari,SH.M.Hum yang telah banyak meluangkan waktu dalam mengarahkan, memotifasi serta memberi nasehat kepada penulis dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.
4. Seluruh Dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama mengikuti perkuliahan, serta pegawai tata usaha yang ikut mensukseskan proses belajar mengajar pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
5. Teristimewa kepada keluarga tercinta yang telah banyak membantu penulis selama mengikuti perkuliahan hingga berhasil menyelesaikan pendidikan.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

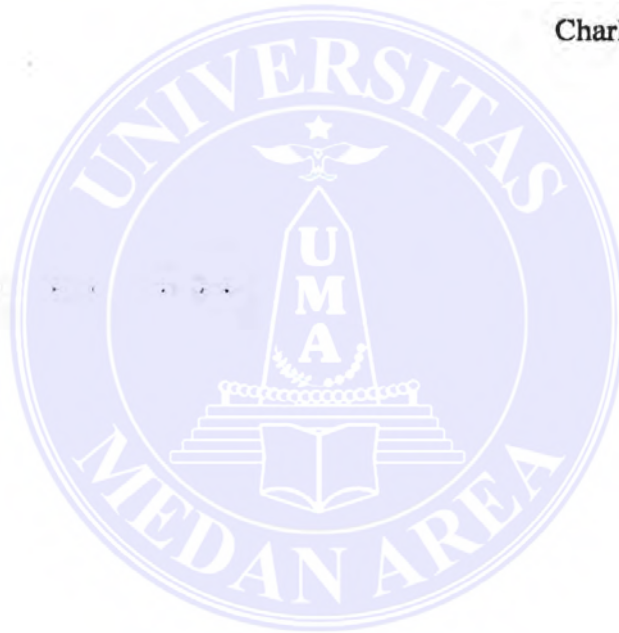
Access From (Repository.uma.ac.id)1/8/23

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua dan semoga kebaikan-kebaikan dari orang yang telah membantu penulis semuanya mendapat balasan dari tuhan yang maha esa.

Medan, 01 April 2010

Penulis

Charles L P Tarigan



UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

DAFTAR ISI



ABSTRAK

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

A. Pengertian dan penegasan judul.....	4
B. Alasan pemilihan judul	6
C. Permasalahan	7
D. Hipotesa	7
E. Tujuan penulisan.....	8
F. Metode pengumpulan data.....	8
G. Sistematika penulisan.....	9

BAB II TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN PADA UMUMNYA DAN PERJANJIAN KREDIT

A. Pengertian Perjanjian dan Perjanjian Kredit.....	11
B. Bentuk-bentuk Perjanjian.....	14
C. Syarat-syarat Sah dan batalnya suatu Perjanjian	15
D. Jenis-Jenis Perjanjian Kredit.....	19
E. Pengertian dan Akibat Wanprestasi	23

BAB III TINJAUAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT BANK DAN PERANAN NOTARIS

A. Kegiatan-kegiatan perbankan.....	26
B. Tujuan dan fungsi pemberian kredit bank	29

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

C. Prinsip-prinsip pemberian kredit.....	33
D. Sumber-sumber dana perbankan.....	36
E. Pengertian Serta Kewenangan dan Kewajiban Notaris	40
F. Pengertian Akta Notaris.....	46

BAB IV PERAN SERTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK

A. Hubungan yang timbul antara Notaris dengan Bank di dalam pemberian fasilitas kredit Bank	49
B. Peranan Notaris dalam perjanjian kredit antara Bank dengan Nasabahnya	53
C. Kekuatan akta Notaris jika debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit Bank.....	56

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	64
B. Saran	65

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAULUAN

Dalam kehidupan manusia, pinjam meminjam adalah merupakan hal yang wajar dan biasa terjadi, dan itu merupakan salah satu bentuk dari adanya interaksi dari sesama manusia itu sendiri. Begitu pula dengan kegiatan pinjam meminjam uang dalam kehidupan masyarakat. Dalam melakukan pinjam meminjam ini, mereka tidak hanya terbatas kepada lingkungan antara sesama warga masyarakat itu sendiri akan tetapi mereka juga dapat melakukannya dengan lembaga-lembaga keuangan seperti Bank, Pegadaian, Koprasi, dll.

Bank atau badan hukum lainnya yang merupakan lembaga-lembaga keuangan yang salah satu kegiatannya adalah menyalurkan dana ke masyarakat sebagai pinjaman dapat sangat membantu masyarakat dalam peningkatan hidup atau dalam kebutuhan masyarakat itu sendiri. Penyaluran dana ini dapat disebut dengan “Kredit” dalam UU No. 10 Thn 1998 tentang perbankan mengatakan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat di persamakan 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.

Kegiatan perkreditan yang semakin meningkat seiring dengan tingkat kebutuhan masyarakat harus lebih di amati, yaitu tentang bagaimana proses atau perikatan yang lahir dalam perkreditan tersebut.

Informasi tentang kredit masih minim dimengerti oleh banyak kalangan, terutama terhadap masyarakat umum yang jarang bahkan sama sekali belum pernah bersinggungan dengan urusan pinjam meminjam. Kredit diartikan dalam Bahasa Indonesia adalah pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau Badan lain dengan jangka waktu tertentu.

Kredit dapat diperoleh dari Bank, Koprasi atau lembaga keuangan lainnya yang salah satu kegiatannya adalah menyalurkan dana kepada masyarakat. Dalam prakteknya kredit dalam jumlah yang besar kebanyakan dikeluarkan oleh Bank, karena Bank merupakan suatu badan hukum yang dapat menghimpun dana yang besar dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit.

Kredit merupakan salah satu kegiatan perbankan yang diberikan terhadap nasabah. Dan dalam hubungannya antara Bank dengan Nasabah sebenarnya merupakan kesatuan yang saling membutuhkan, dimana Bank membutuhkan Nasabah dalam kegiatan perbankannya dan sebaliknya juga Nasabah membutuhkan Bank sebagai pemberi pinjaman dalam keperluan atau kebutuhan perekonomiannya.

Dalam pemberian fasilitas kredit Bank, Bank akan meminta suatu jaminan atas dana yang diberikannya kepada Nasabah sebagai jaminan apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Nasabah, maka jaminan tersebut dapat menjadi pengganti kekurangan dari hutang Nasabah.

Dalam perkreditan Nasabah atau debitur wajib menunjukkan prestasi yang diberikan kepadanya, prestasi ini tidak semata-mata melunasi hutang tetapi juga membayar bunga sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

Dalam perjanjian kredit ini segala ketentuan yang ada dalam perjanjian tersebut dibuat oleh pihak Bank selaku Kreditur dan Nasabah hanya bisa menyetujui apa isi atau ketentuan dari perjanjian tersebut tanpa bisa mengubahnya.

Namun sehubungan dengan seiring terjadinya kredit macet yang membuat bank semakin sulit untuk meningkatkan kegiatannya serta adanya usaha-usaha untuk tidak melaksanakan pelunasan kredit yang dilakukan oleh nasabah, maka perlu adanya suatu kekuatan bagi bank agar dapat melakukan upaya hukum atau eksekusi atas hak-hak kebendaan yang dimiliki oleh nasabah yang telah melakukan wanprestasi, oleh karena itu bank perlu menjalin kerja sama dengan pejabat yang mampu menjamin kekuatan tindakan eksekusi tersebut yaitu salah satunya adalah Notaris.

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya”¹, artinya selain dari akta atau surat yang memang secara khusus dibuat oleh pejabat tertentu seperti akta nikah (KUA), surat izin mengemudi/SIM (Dirsatlantas), surat izin mendirikan bangunan/SIMB (walikota), maka semuanya dapat dibuat dihadapan Notaris termasuk akta-akta yang berkaitan dengan perjanjian kredit antara Bank dengan Nasabahnya.

Pengetahuan masyarakat tentang kegiatan dari Notaris masih sangat minim, padahal di dalam setiap hubungan hutang-piutang diperlukan akan adanya suatu peranan jasa Notaris dalam memberikan kepastian untuk suatu perjanjian utang-piutang yang sering terjadi di tengah-tengah prekonomian masyarakat kita. Di dalam

¹ Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang *Jabatan Notaris*, PT. Pradnya Paramita Jakarta, 2005.

penyaluran kredit Bank ini, pihak Bank selaku kreditur yang selalu berhubungan dengan masalah kredit perlu melakukan suatu kerja sama dengan Notaris agar setiap dana yang disalurkan kepada nasabahnya mendapat suatu kepastian bahwa dananya tersebut akan kembali dalam tenggang waktu yang diperjanjikan.

Maka dengan adanya kerja sama antara bank dengan notaris tersebut membuat Bank dapat melaksanakan kegiatan perbankannya tanpa ada rasa takut apabila terjadi wanprestasi oleh nasabah atau debitur. Karena bank dapat melakukan suatu upaya hukum dengan surat-surat atau akta-akta Notaris yang menjadi pengikat antara pihak Bank (kreditur) dengan Nasabahnya (debitur).

Didalam penulisan skripsi ini pembahasan yang akan dibuat penulis adalah tentang bagaimana peranan atau fungsi Notaris didalam perjanjian ini, dan bagaimana juga bentuk kerjasama yang terjadi antara Notaris dengan Bank serta kekuatan hukum dari akta-akta Notaris tersebut.

A. Pengertian Dan Penegasan Judul.

Pengertian dan penegasan judul akan diuraikan terlebih dahulu oleh penulis untuk mengetahui pokok permasalahan yang akan menjadi sasaran dalam pembahasan.

Notaris sebagaimana yang telah dikatakan diatas bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, kecuali akta-akta yang dikhususkan untuk pejabat lain, seperti akta nikah di (KUA), surat izin mendirikan bangunan (walikota) dan lainnya, maka selain itu semua akta dapat dibuat dihadapan Notaris.

Perjanjian Kredit adalah kata yang sering kita dengar dalam kehidupan sehari-hari, namun banyak yang belum mengetahui apa itu sebenarnya perjanjian kredit.

Perjanjian : “yaitu suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk secara sepakat melaksanakan sesuatu”².

Kredit : “yaitu suatu pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lain dan prestasi itu akan di kembalikan lagi pada suatu masa tertentu yang akan datang disertai dengan suatu kontrak prestasi berupa bunga”³

Jadi dapat disimpulkan bahwa Perjanjian Kredit merupakan suatu perjanjian yang dilakukan antara dua pihak atau lebih yang mana perjanjian dilakukan untuk memperoleh prestasi dari para pihak yang berjanji.

Bank adalah “badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau dalam bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”⁴. Berhubungan dengan penjelasan tersebut maka di dalam perjanjian kredit ini Bank disebut sebagai pihak Kreditur. Yaitu pihak yang memberikan pinjaman dana atau fasilitas kredit Bank.

Nasabah di dalam penulisan ini adalah pihak yang mendapat pinjaman dana atau fasilitas kredit dari Bank. yang diberikan sesuai dengan permintaan atau kebutuhan dari nasabah tersebut dan selanjutnya Nasabah disebut sebagai Debitur.

² **Muhammad Ali**, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Modern*, Penerbit Pustaka Amani Jakarta, hal. 143.

³ **Prof. R. Soebekti, SH**, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 2002, hal 10

⁴ **Undang-undang No 10 tahun 1998**, tentang *Perbankan*. Sinar grafika . 1998

Maka penegasan dalam judul ini ialah bahwa perjanjian kredit yang dilakukan disini adalah perjanjian antara Bank (Kreditur) dengan Nasabah (Debitur). Dan Bank selaku kreditur memerlukan jasa dari Notaris untuk memberi kepastian dari pengembalian dana yang telah disalurkaninya tersebut, dan Bank menjalin suatu hubungan kerjasama dengan Notaris untuk menjamin segala dana yang disalurkaninya kepada nasabahnya, maka Notaris mempunyai peranan yang penting dalam Perjanjian Kredit Bank ini.

B. Alasan Pemilihan Judul.

Perjanjian Kredit adalah perjanjian yang didalamnya terdapat ketentuan-ketentuan tentang bagaimana perikatan yang terjadi antara kreditur dengan debitur selama kredit tersebut masih berlangsung, dan bagaimana Notaris dalam hal ini membuat suatu perikatan antara pihak kreditur dengan debitur sehingga antara pihak dapat melaksanakan prestasi sebagaimana yang para pihak harapkan dalam perjanjian kredit tersebut. Untuk itu yang akan menjadi alasan dari pemilihan judul ini ialah :

1. Karena banyak permasalahan tentang kredit macet yang terjadi didalam suatu perjanjian kredit, yang dapat membuat kerugian terhadap pihak kreditur.
2. Karena perjanjian kredit bank yang sering terjadi merupakan perjanjian baku yang banyak menguntungkan pihak Bank selaku Kreditur.
3. Karena dalam perjanjian kredit Bank, Notaris mempunyai peranan yang besar atas kepastian pengembalian dana yang telah disalurkan Bank. karena Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik.

C. Permasalahan

Dalam penulisan skripsi ini penulis mengambil suatu permasalahan yang akan diteliti dan dibahas, adapun yang menjadi permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Bagaimana hubungan yang timbul atau terjadi antara Notaris dengan Bank didalam pemberian fasilitas kredit Bank.
2. Sejauhmana peranan Notaris dalam perjanjian kredit antara Bank dengan Nasabahnya.
3. Sejauhmana kekuatan akta Notaris jika Debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit Bank.

D. Hipotesa

Dalam sebuah karya ilmiah, sebelum sampai kepada titik kesimpulan terlebih dahulu diletakkan suatu tanggapan sementara/dugaan sementara (Hipotesa), dengan maksud untuk memberikan gambaran terhadap hal atau masalah yang akan di teliti.

“Hipotesa ialah merupakan jawaban sementara dari suatu penelitian, maka harus diuji kebenarannya dengan suatu penelitian”⁵.

Maka Hipotesa dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bank menjalin hubungan kerjasama dengan Notaris untuk mendapatkan jasa-jasa dari notaris agar bank mendapat kepastian akan dana yang telah diberikannya kepada Nasabah (debitur).

⁵ **H. Abdul Muis, SH, M.S.**, *Pedoman Penulisan Skripsi Dan Metode Penelitian Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. Medan, 1990. hal. 3

2. Dalam perjanjian kredit ini Notaris berperan untuk membuat akta-akta yang diperlukan dalam perjanjian kredit tersebut.
3. Jika terjadi wanprestasi oleh debitur maka Bank dapat melakukan eksekusi berdasarkan grosse akta Notaris. Karena grosse mempunyai kekuatan eksekusi yang sama dengan keputusan pengadilan.

E. Tujuan Penulisan.

Yang menjadi tujuan penulisan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk memperoleh data tentang bagaimana bentuk hubungan kerjasama yang terjadi antara Notaris dengan Bank, didalam penyaluran kredit Bank tersebut.
2. Penulis ingin mengetahui apa saja yang diperbuat oleh Notaris dalam perjanjian kredit tersebut sehingga pihak Bank (kreditur) memperoleh kepastian hukum atas pengembalian dananya tersebut..
3. Penulis ingin mengetahui tentang bagaimana kekuatan dari akta-akta yang diperbuat oleh Notaris jika terjadi suatu tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh debitur.

F. Metode Pengumpulan Data.

Adapun metode pengumpulan data yang penulis gunakan adalah sebagai berikut :

A. Library Research (Penelitian Kepustakaan)

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

Dengan metode ini akan dilakukan penelitian atas sumber bacaan tertulis, seperti halnya sumber bacaan tertulis dari para sarjana yang di peroleh dari buku-buku teoritis ilmiah, artikel ilmiah catatan perkuliahan, peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan permasalahan skripsi ini dan lain-lainnya yang erat hubungannya dengan materi skripsi ini.

B. Field Research (Penelitian Lapangan)

Penelitian Lapangan

Untuk mendapatkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang aktual terhadap perjanjian kredit ini, penulis juga melakukan penelitian lapangan yakni dengan cara menganalisa sejumlah dokumen perjanjian kredit dan data-data lainnya, termasuk juga mendapatkan informasi yang berkaitan dengan perjanjian kredit bank di kantor Notaris Marsella SH. Mkn.

G. Sistematika Penulisan.

Sistematika dalam penulisan skripsi ini disusun atas 5 bagian, yang masing-masing bagian terdiri dari beberapa sub bagian. Adapun sistematika penulisan tersebut dapat disusun sebagai berikut :

Bab I : PENDAHULUAN, Pada Bab I ini yang akan dibahas adalah : A. Pengertian/Penegasan Judul, B. Alasan Pemilihan Judul, C. Permasalahan, D. Hipotesa, E. Tujuan Penulisan, F. Metode Pengumpulan Data, G. Sistematika Penulisan.

Bab II : TINJAUAN PERJANJIAN PADA UMUMNYA DAN PERJANJIAN

KREDIT. Pada bab II ini yang akan dibahas adalah : A. Pengertian Perjanjian dan

Perjanjian Kredit, B. Bentuk-Bentuk Perjanjian, C. Syarat Sah Dan Batalnya Perjanjian, D. Jenis-Jenis Perjanjian kredit, E. Pengertian dan Akibat Wanprestasi.

Bab III : TINJAUAN PEMBERIAN FASILITAS KERDIT BANK DAN PERANAN NOTARIS. Pada bab III ini yang akan dibahas adalah A. Kegiatan-Kegiatan Perbankan, B. Tujuan dan Fungsi Pemberian Kredit Bank, C. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit. D. Sumber-Sumber Dana Perbankan, E. Pengertian Serta Kewenangan dan Kewajiban Notaris, F. Pengertian Akta Notaris.

Bab IV : PERAN SERTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK. Pada bab IV ini yang akan dibahas adalah A. Hubungan Yang Timbul Antara Notaris Dengan Bank Di Dalam Pemberian Fasilitas Kredit Bank, B. Peranan Notaris Dalam Perjanjian Kredit Antara Bank Dengan Nasabahnya, C. Kekuatan Akta Notaris Jika Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Bank.

Bab V : KESIMPULAN DAN SARAN, pada Bab V yang merupakan bab akhir yang akan dibahas adalah A. Kesimpulan, B. Saran.

BAB II

TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN PADA UMUMNYA DAN PERJANJIAN KREDIT

A. Pengertian Perjanjian Dan Perjanjian Kredit

Kata perjanjian dan kata perikatan merupakan istilah yang sudah dikenal dalam Kitab Undang-Undang hukum perdata (KUH Perdata). Pada dasarnya KUH Perdata tidak secara tegas memberikan definisi dari perikatan akan tetapi pendekatan dari pengertian perikatan dapat kita ketahui dari pengertian perjanjian dalam pasal 1313 KUH Perdata yang mendefinisikan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Sekalipun dalam KUH Perdata definisi perikatan tidak di paparkan secara tegas, akan tetapi dalam pasal 1233 KUH Perdata ditegaskan bahwa perikatan selain dari Undang-Undang, perikatan juga dapat lahir dari perjanjian. Dengan demikian suatu perikatan belum tentu merupakan perjanjian sedangkan perjanjian merupakan suatu perikatan.

Pengertian perjanjian yang didefinisikan dalam pasal 1313 KUH Perdata tersebut mendapat banyak kritikan dari para ahli hukum, karena menurut mereka definisi dalam pasal tersebut bersifat sepihak, karena dalam perjanjian harus terdapat interaksi aktif yang bersifat timbal balik antara kedua belah pihak agar dapat melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing.

Untuk menimbulkan adanya hubungan timbal balik maka R Subekti menyatakan “suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”⁶. Dan menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne juga mengemukakan bahwa “perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”⁷.

Dari pendapat para ahli hukum tersebut tampak bahwa suatu perjanjian merupakan suatu hubungan timbal balik antara dua pihak atau lebih yang sepakat untuk mengikatkan dirinya. Dengan begitu tampaklah suatu hubungan interaktif antara pihak.

Sedangkan dalam perjanjian kredit, perjanjian ini dimulai dengan adanya permohonan pemberian kredit oleh Nasabah (debitur) kepada pihak Bank (kreditur), jika permohonan dari debitur sudah disetujui atau dinilai layak untuk diberikan fasilitas kredit oleh kreditur maka pihak Bank (kreditur) akan memberikan selebaran atau formulir yang sudah disiapkan sebelumnya oleh pihak Bank untuk di isi oleh debitur untuk persetujuan atas pemberian fasilitas kredit Bank.

Hal seperti itu sebenarnya tidak sesuai dengan definisi tentang perjanjian yang mana harus terdapat tentang adanya suatu hubungan timbal balik antara para pihak. Namun karena kebutuhan ekonomi debitur jadi debitur menyetujui tentang ketentuan-ketentuan dalam perjanjian pemberian fasilitas kredit.

⁶ Subekti, SH, *Op Cit.* h 1

⁷ Salim HS, SH, MS *Rengasantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika Jakarta, 2001. hal 161.

Ketentuan-ketentuan dalam pemberian fasilitas kredit tersebut dituangkan kedalam “Perjanjian Kredit yaitu perjanjian yang mengikat antara para pihak yang berkepentingan didalam perjanjian tersebut yang mengatur hak dan kewajiban para pihak”⁸. Perjanjian kredit ini menjadi perjanjian pokok untuk setiap perjanjian-perjanjian yang timbul selanjutnya dalam perikatan antara para pihak.

Pada dasarnya perjanjian kredit ini adalah keharusan bahwa adanya suatu perjanjian kredit atas pelepasan kredit Bank kepada Nasabahnya. Karena perjanjian kredit tersebut berfungsi sebagai alat bukti.

Mengenai fungsinya “perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, diantaranya yaitu :

1. perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian-perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikat jaminan.
2. perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur.
3. perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit”⁹.

Jadi berdasarkan fungsinya maka jelaslah bahwa perjanjian kredit merupakan perjanjian yang mengatur tentang hak dan kewajiban para pihak, untuk memenuhi segala prestasi yang terdapat didalam perjanjian kredit Bank tersebut.

⁸ **H.R. Daeng Naja.** *Hukum Kredit dan Bank Garansi.* Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005. hal 181

B. Bentuk-Bentuk Perjanjian

Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu ; tertulis dan lisan. “Perjanjian Tertulis ialah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk lisan (cukup kesepakatan para pihak)”¹⁰.

“Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, yaitu ;

a. Perjanjian di Bawah Tangan

Perjanjian yang di tandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian semacam itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga, maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian tersebut berkewajiban untuk mengajukan bukti-bukti yang di perlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud adalah tidak berdasar dan tidak dapat di benarkan.

b. Perjanjian dengan saksi notaris.

Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian. Namun, pihak yang menyangkal tersebut adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.

- c. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaries dan dalam bentuk akta notariel.

Akta notariel adalah akta yang dibuat dihadapan dan dimuka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat PPAT, dan lainnya. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga”¹¹.

C. Syarat-Syarat Sah Dan Batalnya Suatu Perjanjian

Dalam pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dikatakan untuk suatu sahnya perjanjian diperlukan 4 syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Cakap untuk membuat perjanjian.
3. mengenai suatu hal tertentu.
4. suatu sebab yang halal.

“ Dua syarat yang pertama disebut syarat-syarat subyektif , karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau , obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu”¹².

Dengan sepakat maksudnya bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian harus sepakat, setuju dalam hal-hal yang diperjanjikan, apa yang dikehendaki pihak yang satu juga di kehendaki pihak yang lainnya.

¹¹ *Ibid*

Orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum, pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum, namun dalam pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diperjelas bahwa orang-orang yang tidak cakap melakukan perjanjian adalah :

1. orang-orang yang belum dewasa.
2. mereka yang ditaruh di bawah pengampuan.
3. orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian tertentu.

Sebagai syarat ketiga disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu yang artinya “apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Barang yang dimaksud dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Bahwa barang itu sudah ada atau sudah berada ditangan siberhutang pada waktu perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh undang-undang. Juga jumlahnya tidak perlu di jelaskan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan. Misalnya suatu perjanjian mengenai *panen tembakau dari suatu ladang dalam tahun yang akan datang* adalah sah, tetapi suatu perjanjian jual beli *teh untuk seratus rupiah* dengan tidak memakai keterangan lebih terang lagi, harus dianggap tidak cukup jelas”¹³.

Yang keempat suatu sebab yang halal dari suatu perjanjian adalah “isi perjanjian itu sendiri, selama isi dari perjanjian itu tidak melenceng dari hukum maka perjanjian tersebut dikatakan halal, karena perjanjian tersebut bertujuan untuk hal

yang baik. Contoh : perjanjian sewa menyewa, yang satu pihak menginginkan kenikmatan dari suatu barang. Tapi perjanjian yang di katakan tidak halal adalah suatu perjanjian yang tujuannya tidak sesuai dengan undang-undang atau melanggar undang-undang, Contoh : jual beli pisau, yang tujuan si pembeli untuk membunuh orang”¹⁴.

Dalam hal syarat subyektif, “jika syarat tersebut tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian tersebut dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas. Kalau dalam syarat objektif kalau syarat ini tidak dipenuhi maka perjajian itu dinyatakan batal demi hukum. Artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan”¹⁵.

Maka dapat dilihat tentang batalnya suatu perjanjian didalam syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian, bahwa apabila suatu syarat obyektif tidak dipenuhi maka perjanjiannya adalah batal demi hukum. Tujuan para pihak untuk meletakkan suatu perikatan mengikat mereka satu sama lain telah gagal. Tapi jika ada kekurangan pada syarat subyektif sebagaimana diterangkan sebelumnya, maka perjanjian tersebut bukannya batal demi hukum tetapi dapat dilakukan pembatalan.

Persetujuan kedua belah pihak yang merupakan kesepakatan yang harus diberikan secara bebas. Dalam hukum perjanjian ada “3 sebab yang membuat perizinan tidak bebas, yaitu :

¹⁴ *Ibid*

1. Paksaan.
2. Kekhilafan.
3. Penipuan¹⁶.

Dimaksud dengan “Paksaan adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa (psychis), jadi bukan paksaan badan (fisik).misalnya : salah satu pihak karena di ancam atau di takut-takuti terpaksa menyetujui suatu perjanjian”¹⁷.

“Kekhilafan atau kekeliruan terjadi apabila salah satu khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian, ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu”¹⁸.

“Penipuan terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan perizinannya”¹⁹.

Dengan demikian, maka ketidak cakapan seorang dan ketidak bebasan dalam memberikan perizinan pada suatu perjanjian, memberikan hak kepada pihak yang tidak cakap dan pihak yang tidak bebas dalam memberikan sepakatnya itu untuk meminta pembatalan perjanjiannya. Dengan sendirinya harus dimengerti bahwa pihak lain dari orang-orang tersebut tidak boleh meminta pembatalan itu. Hak meminta pembatalan hanya ada pada satu pihak saja, yaitu pihak oleh undang-undang diberi perlindungan itu. Meminta pembatalan itu oleh pasal 1454 kitab Undang-Undang

¹⁶ Sri soedewi masjhoen. *Tt. Hukum perjanjian*. yayasan badan penerbit gajah mada yogyakarta. 1993. hal 54

¹⁷ *Ibid*

¹⁸ *Ibid*

¹⁹ *Ibid*

Hukum Perdata dibatasi sampai suatu batas tertentu, yaitu 5 tahun. Waktu mana mulai berlaku (dalam hal ketidak cakapan suatu pihak) sejak orang ini menjadi cakap menurut hukum. Dalam hal paksaan, sejak hari paksaan itu telah berhenti. Dalam hal kekhilafan atau penipuan, sejak hari diketahuinya kekhilafan atau penipuan itu.

Terhadap asas konsensualisme yang dikandung oleh pasal 1320 kitab Undang-Undang Hukum perdata, ada kekecualiannya yaitu oleh Undang-Undang ditetapkan sebagai formalitas untuk beberapa macam perjanjian. Misalnya perjanjian penghibahan benda tak bergerak harus dilakukan dengan akta notaris. Perjanjian perdamaian harus dibuat secara tertulis dan lain sebagainya. Perjanjian-perjanjian untuk mana ditetapkan sebagai suatu formalitas atau bentuk cara tertentu sebagaimana sudah kita lihat, dinamakan perjanjian formil. Apabila perjanjian yang demikian itu tidak memenuhi formalitas yang ditetapkan oleh Undang-Undang, maka ia batal demi hukum.

D. Jenis-Jenis Perjanjian Kredit.

Secara yuridis formal ada 2 (dua) jenis perjanjian kredit yang digunakan Bank dalam melepaskan kreditnya, yaitu :

a. "Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan atau akta di bawah tangan.

Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit di bawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat diantara mereka (kreditur dan debitur) tanpa Notaris. Bahkan lazimnya dalam penandatanganan akta perjanjian kredit tersebut tanpa adanya saksi yang turut

serta dalam membubuhkan tanda tangannya”²⁰. Padahal, sebagaimana diketahui bahwa saksi merupakan salah satu pembuktian dalam perkara perdata. Mengenai akta perjanjian kredit di bawah tangan, ada beberapa hal yang perlu diketahui oleh aparat perkreditan Bank, yaitu ;

1. kelemahan

ada beberapa kelemahan dari akta perjanjian kredit dibawah tangan yaitu bahwa jika terjadi wanprestasi oleh debitur, yang pada akhirnya akan diambil tindakan hukum melalui proses pengadilan, maka apabila debitur menyangkali atau mengungkiri tanda tangannya, akan berakibat mentahnya kekuatan hukum perjanjian kredit yang telah diperbuat tersebut. Dan oleh karena perjanjian ini dibuat hanya oleh para pihak, di mana formulirnya sudah disediakan oleh bank (from standart/baku), maka bukan tidak mungkin terdapat kekurangan data-data yang seharusnya dilengkapi untuk suatu kepentingan pengikatan kredit. Kelemahan-kelemahan inilah yang pada akhirnya akan merugikan bank jika suatu saat berpekara dengan nasabahnya.

2. Arsip/File Surat Asli

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

²⁰ H.R. Oeng Nisa @ Citrahal184
UNIVERSITAS MEDAN AREA

3. Isian blangko perjanjian

Dalam hal perjanjian kredit yang dilakukan dibawah tangan, kemungkinan terjadinya seorang debitur mengingkari atau mengungkiri isi perjanjian adalah sangat besar. Hal ini disebabkan dalam pembuatan akta perjanjian kredit, form/blangkonya telah disiapkan bank sehingga debitur dapat saja mengelak bahwa yang bersangkutan menandatangani blangko kosong yang berarti ia tidak tahu menahu tentang isi perjanjian tersebut.

b. "Perjanjian kredit yang dibuat di hadapan Notaris atau akta otentik.

Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit notarial (otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau dihadapan Notaris"²¹. Mengenai akta perjanjian kredit notarial/otentik ini, ada beberapa hal yang perlu diketahui oleh aparat perkreditan bank, yaitu ;

1. kekuatan pembuktian

"pada suatu akta otentik terdapat 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian

- pertama : membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi (kekuatan pembuktian formal).
- Kedua : membuktikan antara para pihak yang bersangkutan bahwa yang sungguh-sungguh bahwa peristiwa yang disebutkan disitu telah terjadi (kekuatan pembuktian materiel atau yang kita namakan kekuatan pembuktian mengikat)

- Ketiga : membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan, tetapi juga terhadap pihak ketiga bahwa pada tanggal tersebut dalam akta kedua belah pihak tersebut sudah menghadap di muka pegawai umum (notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut (kekuatan pembuktian ke luar)”²².

2. Kebergantungan terhadap notaris

Ada suatu hal yang harus benar-benar diingat oleh aparat perkreditan bank, yaitu bahwa notaris sebagai pejabat umum, tetap juga sebagai seorang manusia biasa. Dengan demikian, di dalam mengadakan perjanjian kredit dihadapan notaris, aparat perkreditan bank tetap dituntut peran aktifnya guna memeriksa segala aspek hukum dan kelengkapan yang diperlukan. Kemungkinan terjadi kesalahan/kekeliruan atas suatu perjanjian kredit/pengakuan hutang yang dibuat secara notaril, tetap ada. Sehingga aparat perkreditan bank tidak secara mutak bergantung kepada notaris, tetapi notaris harus dianggap sebagai mitra atau rekanan dalam pelaksanaan suatu perjanjian kredit. Dalam hubungan itu, bank akan meminta notaris yang bersangkutan untuk berpedoman kepada model perjanjian kredit yang telah disiapkan oleh bank.

Dari kedua jenis perjanjian kredit ini dapat dilihat bahwa perjanjian kredit yang dibuat oleh atau dihadapan notaris lebih mempunyai kekuatan hukum untuk segala tindakan wanprestasi debitur di bandingkan dengan perjanjian kredit yang

dibuat di bawah tangan yang dapat membuat debitur menyangkal akan perjanjian tersebut.

E. Pengertian Dan Akibat Adanya Wanprestasi

“Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur”²³

Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau juru sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan apakah debitur wanprestasi atau tidak.

Dengan adanya wanprestasi oleh debitur maka akan menimbulkan suatu akibat atas wanprestasi tersebut. “Ada empat hal akibat adanya suatu wanprestasi, yaitu ;

1. Perikatan tetap ada

Kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Di samping itu, kreditur berhak untuk menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

2. debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur sebagaimana yang tertera dalam pasal 1234 KUH Perdata.
3. beban risiko beralih untuk kerugian debitur jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang kepada keadaan memaksa.
4. jika perikatan timbul dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan pasal 1266 KUH Perdata”²⁴.

Atas wanprestasi yang telah dilakukan oleh debitur maka kreditur dapat melakukan “tuntutan atas dasar wanprestasi tersebut, tuntutan tersebut ialah ;

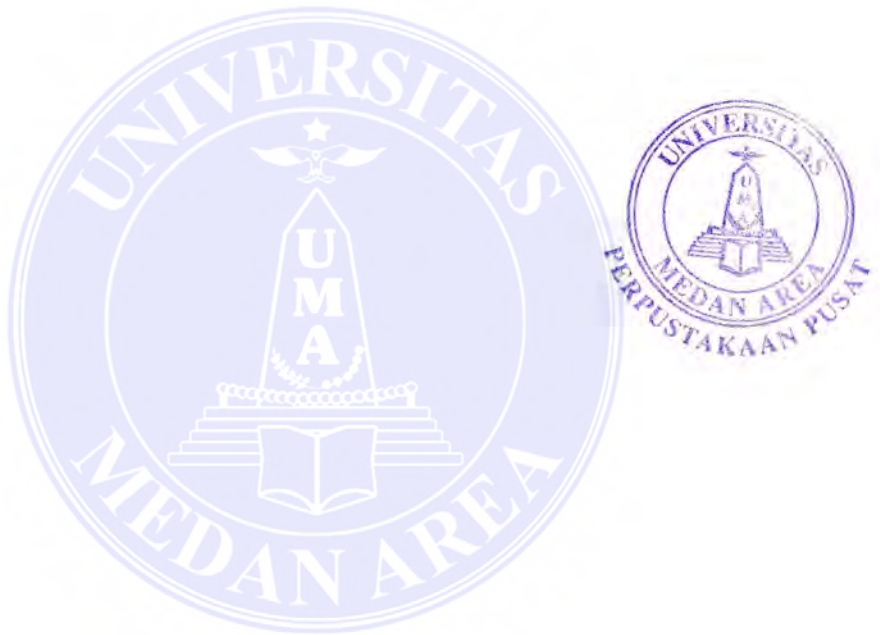
1. kreditur dapat meminta pemenuhan prestasi saja dari debitur.
2. kreditur dapat menuntut prestasi disertai ganti rugi kepada debitur (pasal 1267 KUH Perdata)
3. kreditur dapat menuntut dan meminta ganti rugi, hanya mungkin kerugian karena keterlambatan.
4. kreditur dapat menuntut pembatalan perjanjian.
5. kreditur dapat menuntut pembatalan disertai ganti rugi kepada debitur. Ganti rugi itu berupa pembayaran uang denda”²⁵.

Jadi tindakan wanprestasi debitur ini dapat membuat kreditur/bank rugi karena dapat menghambat kegiatan perbankan dari bank tersebut. Sehingga di perlukanlah

²⁴ *Ibid*

²⁵ **Dr. Herlien Budiono, S.H.** *Ajaran Hukum Perjanjian Dan Penerapannya Di Bidang Ke*
Notariatan Penerbit PT Citra Aditya Bakti. Bandung, 2009. h 208

upaya hukum untuk mengatasi hal tersebut, agar bank tidak mengalami kerugian dan dapat dengan segera meminta ganti rugi atas tindakan wanprestasi debitur.



UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

BAB III

TINJAUAN PEMBERIAN FASILITAS KREDIT BANK DAN PERANAN NOTARIS

A. Kegiatan-Kegiatan Perbankan

Kegiatan Bank sehari-hari tidak akan terlepas dari bidang keuangan, sama seperti halnya pedagang atau perusahaan lainnya. Kegiatan pihak perbankan secara sederhana dapat kita katakan adalah membeli uang (menghimpun dana) dan menjual uang (menyalurkan dana) kepada masyarakat umum.

“Aktifitas perbankan yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat luas yang di kenal dengan istilah dari dunia perbankan adalah kegiatan *Funding*”²⁶. Pengertian menghimpun dana maksudnya adalah mengumpulkan atau mencari dana dengan cara membeli dari masyarakat luas.

Pembelian dana dari masyarakat luas ini dilakukan oleh Bank dengan cara memasang berbagai strategi agar masyarakat mau menanamkan dananya dalam bentuk simpanan. Jenis simpanan yang dapat di pilih oleh masyarakat adalah seperti giro, tabungan, sertifikat deposito, dan deposito berjangka.

“Kegiatan perbankan yang kedua setelah menghimpun dana dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan giro, tabungan dan deposito adalah menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya. Kegiatan dana ini dikenal juga dengan istilah *Alokasi Dana*”²⁷.

²⁶ Kasmir, SE M.M, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT Raja Grafindo Persada. Jakarta, 2008. h 26

Pengalokasian dana dapat diwujudkan dalam bentuk pinjaman atau dapat disebut dengan kredit. Pengalokasian dana dapat pula dilakukan dengan membelikan berbagai aset yang dianggap menguntungkan Bank.

Arti lain dari alokasi dana adalah menjual kembali dana yang diperoleh dari penghimpunan dana dalam bentuk simpanan. Penjualan dana ini tidak lain agar perbankan dapat memperoleh keuntungan seoptimal mungkin. Dalam mengalokasikan dananya pihak perbankan harus dapat memilih dari berbagai alternatif yang ada.

“kegiatan perbankan yang ketiga adalah memberikan jasa-jasa bank. Tujuan pemberian jasa-jasa Bank ini adalah untuk mendukung dan memperlancar kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana”²⁸. Semakin lengkap jasa bank yang diberikan maka akan semakin baik, dalam arti jika nasabah hendak melakukan suatu transaksi perbankan, cukup disatu Bank saja. Demikian pula sebaliknya jika jasa Bank yang diberikan kurang lengkap maka nasabah terpaksa untuk mencari Bank lain yang menyediakan jasa yang mereka butuhkan.

Lengkap atau tidaknya jasa Bank yang diberikan sangat tergantung dari kemampuan Bank tersebut, baik dari segi modal, perlengkapan fasilitas sampai kepada personal yang mengoperasikannya. Semakin lengkap tentunya semakin banyak modal yang dibutuhkan untuk melengkapi peralatan dan personalnya.

Dalam melaksanakan kegiatannya Bank dibedakan antara kegiatan Bank umum dengan kegiatan Bank Perkreditan Rakyat. Kegiatan bank umum lebih luas dari bank perkreditan rakyat, artinya produk yang diberikan bank umum lebih beragam, hal ini

disebabkan bank umum mempunyai kebebasan untuk menentukan produk dan jasanya. Sedangkan bank perkreditan rakyat mempunyai keterbatasan tertentu sehingga kegiatannya lebih sempit.

Adapun kegiatan-kegiatan perbankan yang ada di Indonesia dewasa ini adalah sebagai berikut :

1. “Kegiatan-Kegiatan Bank Umum

a. Menghimpun dana dari masyarakat (funding) dalam bentuk :

1. simpanan giro (demand deposit)
2. simpanan tabungan (saving deposit)
3. simpanan deposito (time deposit)

b. menyalurkan dana ke masyarakat (lending) dalam bentuk :

1. kredit investasi
2. kredit modal kerja
3. kredit perdagangan

c. memberikan jasa-jasa Bank lainnya (services) seperti :

1. transfer (kiriman uang)
2. inkaso (collection)
3. kliring (clearing)
4. safe deposite box
5. Bank card
6. letter of credit (L/C)

7. dan jasa-jasa lainnya”²⁹.

2. “Kegiatan-Kegiatan Bank Perkreditan Rakyat

- a. menghimpun dana dalam bentuk :
 1. simpanan tabungan
 2. simpanan deposito
- b. menyalurkan dana dalam bentuk :
 1. kredit investasi
 2. kredit modal kerja
 3. kredit perdagangan
- c. larangan-larangan bagi bank perkreditan rakyat adalah sebagai berikut :
 1. menerima simpanan giro
 2. mengikuti kliring
 3. melakukan kegiatan valuta asing
 4. melakukan kegiatan perasuransian”³⁰.

B. Tujuan dan Fungsi Pemberian Kredit Bank

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian kredit tersebut tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan.

Adapun “tujuan utama pemberian suatu kredit bank adalah sebagai berikut :

1. mencari keuntungan

²⁹ **Muhammad Djahana.** *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti. Bandung. 2000. h.53

³⁰ **Drs. Thomas Suyatno, Dkk.** *Dasar-Dasar Perkreditan*. PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta. 1997.

yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil dari pemberian kredit tersebut. Hasil tersebut terutama dalam bentuk bunga yang diterima oleh Bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada Nasabah³¹.

Keuntungan ini penting untuk kelangsungan hidup Bank. Jika bank yang terus-menerus menderita kerugian, maka besar kemungkinan bank tersebut akan dilikuidasi (dibubarkan).

2. “membantu usaha nasabah

Tujuan lainnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluaskan usahanya.

3. membantu pemerintah

Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya peningkatan diberbagai sektor³².

Kemudian selain disamping tujuan diatas suatu “fasilitas kredit mempunyai fungsi sebagai berikut :

1. untuk meningkatkan daya guna uang

dengan adanya kredit dapat meningkatkan daya guna uang maksudnya jika uang hanya disimpan saja tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna.

³¹ Kasmir, SE M.M. *op cit.* h 100

Dengan diberikannya kredit uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima kredit.

2. untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Dalam hal ini uang yang diberikan atau disalurkan akan beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga suatu daerah yang kekurangan uang dengan memperoleh kredit maka daerah tersebut akan memperoleh tambahan uang dari daerah lainnya.

3. untuk meningkatkan daya guna barang

kredit yang diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh si debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.

4. meningkatkan peredaran barang

kredit dapat pula menambah atau memperlancar arus barang dari suatu wilayah ke wilayah lainnya sehingga jumlah barang yang beredar dari suatu wilayah ke wilayah lainnya bertambah atau kredit dapat pula meningkatkan jumlah barang yang beredar.

5. sebagai alat stabilitas ekonomi

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

6. untuk meningkatkan kegairahan berusaha

bagi si penerima kredit tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi bagi si nasabah yang memang modalnya pas-pasan.

7. untuk meningkatkan pemerataan pendapatan

semakin banyak kredit yang disalurkan, akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan. Jika sebuah kredit diberikan untuk membangun pabrik, maka pabrik tersebut tentu membutuhkan tenaga kerja sehingga dapat pula mengurangi pengangguran. Di samping itu, bagi masyarakat sekitar pabrik juga akan dapat meningkatkan pendapatannya seperti membuka warung atau menyewakan rumah kontrakan atau jasa lainnya.

8. untuk meningkatkan hubungan internasional

dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara sipenerima kredit dengan si pemberi kredit. Pemberian kredit oleh Negara lain akan meningkatkan kerja sama dibidang lainnya”³³.

Jadi dalam pemberian suatu fasilitas kredit terdapat tujuan dan fungsi sebagaimana telah di kemukakan diatas, tujuannya pun bukan hanya untuk kepentingan internal bank tetapi juga untuk kepentingan nasabah dan pemerintah yaitu dengan meningkatnya pembangunan di berbagai sektor, dan fungsinya pun juga beragam karena kredit sangat berfungsi bagi setiap kegiatan lalu lintas peredaran uang sebagai alat stabilitas ekonomi bahkan sampai meningkatkan hubungan

³³ Hermansyah SH Mhum, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Kencana Prenada Media Group.

internasional dengan meningkatnya kerja sama antara Negara di berbagai bidang dengan suatu pinjaman internasional.

C. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit Bank

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapat keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar.

Dalam melakukan penilaian criteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pual dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standart penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapat nasabah yang benar-benar menguntungkan di lakukan dengan analisis 5C dan 7P.

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

1. *Character*

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini terermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti : cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan social standingnya. Ini semua merupakan ukuran “kemauan” membayar.

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada akhirnya akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

3. *Capital*

untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan ukuran lainnya. Capital juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.

4. *collateral*

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

5. *condition*

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

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

1. *personality*

yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. Personality juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu nasabah.

2. *party*

yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat di golongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3. *perpose*

yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengabil kredit, termaksud jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit ada bermacam-macam. Sebagai contoh apakan untuk modal kerja atau inventasi, konsumtif atau produktif, dan lain sebagainya.

4. *prospect*

yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitaskredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

5. *payment*

merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit.

Semangkin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semangkin baik.

Dengan demikian, jikasalah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

6. *profitability*

untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya.

7. *protection*

tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha atau jaminan mendapat perlindungan. perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi³⁴.

Jadi setiap bank melakukan penilaian kriteria-kriteria atau aspek-aspek yang sama yaitu menggunakan analisis 5C dan 7P diatas, itu dilakukan agar bank merasa yakin bahwa kreditnya akan kembali beserta bunga yang telah ditentukannya.

D. Sumber-Sumber Dana Perbankan.

“Pada hakikatnya lembaga keuangan adalah semua badan yang melalui kegiatan-kegiatannya dibidang keuangan menarik uang dari dan menyalurkannya kedalam masyarakat³⁵. Sebagai lembaga keuangan, Bank mempunyai usaha pokok berupa menghimpun dana dari masyarakat untuk kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk kredit atau pembiayaan.

³⁴ Kasmir, SE M.M. *op cit.* h 111

³⁵ Sengul, B. *Bank dan Lembaga keuangan lainnya.* STIE YKPN, yogyakarta, 2002. h 25.

Fungsi untuk mencari dan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan memang sangat penting terhadap pertumbuhan suatu bank, sebab “volume dana yang berhasil dihimpun atau disimpan tentunya akan menentukan pula volume dana yang dapat di kembangkan oleh bank tersebut dalam bentuk penanaman dana yang menghasilkan, misalnya dalam bentuk pemberian kredit, pembelian efek-efek, atau surat-surat berharga di pasar”³⁶.

Dari apa yang dikemukakan diatas, berarti bahwa dana yang dibutuhkan dalam pengelolaan bank tidak semata-mata hanya mengandalkan modal yang dimiliki oleh bank saja, tetapi harus sedemikian rupa dapat memobilisasi dan memotivasi masyarakat untuk menyimpan dana yang dimilikinya di bank, baik dalam bentuk simpanan maupun dalam bentuk lainnya.

“Pada dasarnya sumber dana yang diterima oleh suatu bank terdiri dari empat sumber dana yaitu :

- a. Dana yang bersumber dari bank sendiri.
- b. Dana yang bersumber dari masyarakat luas.
- c. Dana yang bersumber dari bank Indonesia sebagai bank sentral.
- d. Dana yang bersumber dari lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan bukan Bank”³⁷.

“Dana yang bersumber dari Bank itu sendiri adalah dana berbentuk modal setor yang berasal dari para pemegang saham dan cadangan-cadangan serta keuntungan bank yang belum dibagikan kepada para pemegang saham. Dana ini

³⁶ **Muhammad Djumbana**, *Op Cit.* h 7.

³⁷ **Hermanyah Sit Murni**, *Op Cit.* H 44.

adalah dana murni yang dimiliki oleh bank yang telah ada sejak bank tersebut memulai kegiatan usahanya, bahkan sejak bank tersebut mempunyai izin usaha dari bank indonesia”³⁸.

“Dana yang bersumber dari masyarakat luas adalah dana yang berhasil di himpun dari masyarakat dalam bentuk simpanan yang diwujudkan dalam berbagai bentuk seperti giro, deposito dan tabungan”³⁹. Sebagai mana yang telah dikemukakan bahwa dana yang berasal dari masyarakat mempunyai peranan yang sangat penting bagi kegiatan perbankan. Dana dari masyarakat ini pada prinsipnya merupakan dana yang harus diolah atau dikelola oleh bank dengan sebaik-baiknya agar memperoleh keuntungan.

Menurut pasal 1 butir 6 Undang-Undang No 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan giro adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindah bukuan.

Sedangkan dalam pasal 1 butir 7 ditentukan bahwa deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah penyimpan dengan bank.

Dan dalam pasal 1 butir 9 mengatakan bahwa tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan atau alat lain yang dipersamakan oleh itu.

³⁸ *Ibid.*

“Dana yang bersumber dari bank indonesia sebagai bank sentral adalah dana yang dikucurkan oleh bank indonesia melalui fasilitas kredit kepada bank –bank yang mengalami kesulitan pendanaan jangka pendek dan dijamin dengan anggunan yang berkualitas tinggi dan mudah di cairkan”⁴⁰.

“Dana yang bersumber dari lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan bukan bank pada umumnya diperoleh bank dalam bentuk pinjaman baik dalam jangka pendek maupun dalam jangka panjang sesuai dengan kebutuhan dari bank yang membutuhkan dana tersebut”⁴¹.

“Adapun dana yang termasuk berasal dari lembaga keuangan tersebut antara lain adalah sebagai berikut :

1. Pinjaman Antar Bank

Dalam dunia perbankan adanya kerja sama dengan pihak lain adalah suatu kelaziman. kerja sama tersebut diwujudkan dalam bentuk pemberian bantuan, bantuan tenaga ahli maupun dalam bentuk bantuan modal kerja. Bantuan modal biasanya diberikan sebagai pinjaman, tentunya dalam jangka waktu pendek maupun jangka waktu menengah.

Untuk jangka waktu maksimal 7 (tujuh) hari disebut call money, sedangkan yang tanpa batas waktu tetapi setiap saat dapat di ambil dengan pemberitahuan dahulu disebut deposit on call.

2. Pinjaman Dana Dari Luar Negeri

⁴⁰ Subagyo, dkk. *Op Cit.* h 38.
⁴¹ Hermansyah, *SM Medan*, Op Cit. H 46.

ialah keseluruhan dana yang diperoleh dari pinjaman luar negeri yang berasal dari lembaga keuangan bank atau lembaga keuangan bukan bank yang menimbulkan kewajiban bagi bank penerima pinjaman untuk mengembalikan dana pinjaman tersebut kepada pihak pemberi pinjaman dalam jangka waktu tertentu”⁴².

E. Pengerian Serta Kewenangan dan Kewajiban Notaris

Notaris yang mana sebelumnya sudah diterangkan di dalam bab I bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, terutama untuk akta-akta tentang suatu perikatan yang timbul dari suatu perjanjian yang dapat menjadi pengikat antara para pihak. Notaris juga dapat disebut bahwa Notaris menjalankan sebagian dari kekuasaan Negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani kepentingan rakyat yang memerlukan bukti atau dokumen hukum yang berbentuk akta otentik yang diakui oleh Negara sebagai bukti yang sempurna.

Dalam menjalankan tugasnya Notaris mempunyai kewenangan dan kewajiban yang harus dilakukannya. Tentang kewenangan dan kewajiban dari Notaris sebenarnya telah di terapkan didalam UU No.30 Tahun 2004 yaitu tentang jabatan Notaris, namun disini penulis hanya mencoba untuk lebih menjelaskan tentang kewenangan dan kewajiban dari Notaris agar lebih mudah untuk memahami tentang pembahasan yang akan dilakukan penulis.

Mengenai kewenangan dari pada Notaris termuat dalam pasal 15 UU No.30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris, dalam ayat 1 pasal ini mengatakan bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan

⁴² **UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

ketetapan yang diharuskan oleh perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta.

Kewenangan yang dimaksud diatas ialah bahwa dalam setiap pembuatan akta, Notaris harus membuat isi dari akta tersebut dengan kehendak dari para pihak yang berkepentingan dalam akta itu, karena dapat disimpulkan bahwa “wewenang dari Notaris adalah memformulasikan keinginan atau tindakan para pihak kedalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku”⁴³. dan menjamin kepastian bahwa tanggal yang tertera pada akta itu adalah tanggal pada saat akta itu diperbuat. Untuk setiap akta yang diperbuat oleh Notaris maka Notaris tersebut harus menyimpan akta tersebut, untuk pembuktian atas sudah terjadinya suatu perikatan antara para pihak dalam akta itu, karena akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Selain itu Notaris juga mempunyai kewenangan yang termuat dalam ayat 2 pasal 15 diatas yang menyatakan bahwa :

1. mengesahkan tanda tangan dan kepastian tanggal surat dibawah tangan.
2. membubuhkan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.

⁴³ **Dr. Habib Adjie, SH. Mhum.** *Hukum Notaris Indonesia*. PT Refika Aditama. Surabaya 2009. hal

3. membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
4. melakukan pengesahan kecocokan fotocopi dengan surat aslinya.
5. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
6. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
7. membuat akta risalah sidang.

Kewenangan ini disebut kewenangan khusus Notaris yaitu kewenangan khusus untuk melakukan tindakan hukum, seperti yang tertera diatas.selain itu “Notaris juga mempunyai kewenangan khusus lainnya seperti yang tersebut dalam pasal 15 UU Jabatan Notaris, yaitu Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis atau kesalahan ketik yang terdapat dalam minuta akta yang telah ditandatangani, dengan cara membuat berita acara pembedulan, dan salinan atas berita acara pembedulan tersebut Notaris wajib menyampaikannya kepada para pihak”⁴⁴.

Mengenai kewajiban Notaris sebenarnya merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh Notaris, kewajiban-kewajiban notaris sudah di tentukan atau diatur dalam pasal 16 ayat 1 UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang berbunyi ;

Dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban :

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

- b. Membuat akta dalam minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protocol Notaris.
- c. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan akta berdasarkan minuta akta.
- d. Memberikan pelyanan sesuai dengan ketentuan undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.
- e. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang undang menyatakan lain.
- f. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
- g. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga.
- h. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.
- i. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf H atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat kepada daftar pusat wasiat departemen yang tugas dan tanggung jawabnya dibidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
- j. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir

- k. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- l. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- m. Menerima magang calon Notaris.

Dalam kewajiban ini jika tidak dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap Notaris. Kewajiban Notaris yang tercantum dalam pasal 16 ayat 1 huruf A sampai dengan K UU Jabatan Notaris yang jika dilanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut dalam pasal 84 UU Jabatan Notaris.

Bahwa kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Oleh karena itu pelayanan kepada masyarakat wajib diutamakan sesuai dengan UU Jabatan Notaris, tapi dalam keadaan tertentu dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu sebagaimana tertera dalam pasal 16 ayat 1 huruf D UU Jabatan Notaris. Dalam penjelasan pasal tersebut dapat ditegaskan yang dimaksud alasan untuk menolaknya, alasan yang mengakibatkan Notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah dengan Notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal ini yang tidak dibolehkan oleh Undang-undang.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penerbitan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

Kalaupun Notaris akan menolak memberikan jasanya kepada pihak yang membutuhkannya, maka penolakan tersebut harus merupakan penolakan dalam arti hukum, artinya ada alasan atau argumentasi hukum yang jelas dan tegas sehingga pihak yang bersangkutan dapat memahaminya. Pada intinya apapun alasan yang dilakukan oleh Notaris akan kembali kepada Notaris sendiri yang menentukannya.

Khusus untuk Notaris yang melanggar ketentuan pasal 16 ayat 1 huruf I dan K UU Jabatan Notaris disamping dapat dijatuhi sanksi yang terdapat didalam pasal 85 UU Jabatan Notaris, juga dapat dikenakan sanksi berupa akta yang dibuat dihadapan Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta yang dibuat dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dan juga merugikan para pihak yang bersangkutan maka pihak tersebut dapat menuntut biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Untuk pasal 16 ayat 1 huruf L dan M UU Jabatan Notaris, meskipun termasuk kedalam kewajiban Notaris, tapi jika Notaris tidak melakukannya tidak dikenakan sanksi apapun. Menurut ketentuan pasal 16 ayat 7 UU Jabatan Notaris pembacaan akta tidak wajib dilakukan, jika dikehendaki oleh penghadap agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui atau memahami isi akta tersebut, dengan ketentuan hal tersebut dicantumkan pada akhir akta. Sebaliknya jika penghadap tidak berkehendak seperti itu, maka Notaris wajib untuk membacakannya, ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan Notaris sebagaimana disebut dalam pasal 44 ayat 1 UU Jabatan Notaris. Jika ketentuan pasal 44 ayat 1 UU Jabatan Notaris dan pasal 44 UU Jabatan Notaris dilanggar oleh Notaris, maka akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut dalam pasal 84 UU

Jabatan Notaris, yaitu akta yang dibuat dihadapan Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum, dan juga merugikan para pihak dan juga merugikan para pihak yang bersangkutan maka pihak tersebut dapat menuntut biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

F. Pengertian Akta Notaris

“Ada 2 (dua) jenis akta Notaris yaitu : 1. akta yang dibuat oleh Notaris, biasa disebut dengan istilah *Akta Relaa*s, 2. akta yang dibuat dihadapan Notaris, biasa disebut dengan istilah akta pihak atau *Akta Partij*”⁴⁵.

Akta-akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak/penghadap, tanpa adanya permintaan para pihak, sudah tentu akta tersebut tidak akan dibuat oleh Notaris. Akta Relaa s akta yang dibuat oleh Notaris atas permintaan para pihak, agar Notaris mencatat atau menuliskan segala sesuatu hal yang dibicarakan oleh pihak berkaitan dengan tindakan hukum atau tindakan lainnya yang dilakukan oleh para pihak, agar tindakan tersebut dibuat atau dituangkan dalam suatu akta Notaris. Dalam Akta Relaa s ini Notaris menulis atau mencatat semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh Notaris yang dilakukan oleh para pihak. Dan Akta Pihak adalah akta yang dibuat dihadapan Notaris atas permintaan para pihak, Notaris berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan sendiri oleh para pihak dihadapan Notaris. Pernyataan atau keterangan para pihak tersebut oleh Notaris dituangkan ke dalam akta Notaris.

⁴⁵ UNIVERSITAS MEDAN AREA

Dalam pembuatan akta-akta tersebut Notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan (pasal 15 ayat 2 huruf F UU Jabatan Notaris) ataupun saran hukum kepada para pihak tersebut. Ketika saran-saran tersebut diterima dan disetujui oleh para pihak kemudian dituangkan kedalam akta, maka saran-saran tersebut harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak sendiri.

“Akta Notaris adalah Akta otentik yang mempunyai kepastian isi, kepastian tanggal dan kepastian orang”⁴⁶. Jadi dalam suatu akta Notaris perlu diperhatikan tentang isi, tanggal, serta orang atau para pihak yang berkepentingan dalam akta untuk mendapat pembuktian sempurna dari akta Notaris tersebut.

kepastian isi akta Notaris berarti memang yang demikian yang dikehendaki oleh para pihak, dan juga isi akta itu telah disaring oleh Notaris, tidak melanggar hukum karena Notaris sesuai dengan sumpahnya, akan menepati dengan setelitelitinya semua atau segala peraturan bagi jabatan Notaris yang sedang berlaku ataupun yang akan diadakan. Apabila yang tertulis didalam akta itu melanggar ketentuan hukum, maka Notaris itu harus menolaknya.

kepastian tanggal berarti bahwa tanggal tersebut tidak ditanggali mundur dan juga tidak ditanggali maju, jadi pasti, bahwa yang dibuat pada tanggal itu bukanlah tanggal lainnya melainkan tanggal pembuatan akta itu sendiri.

kepastian orang bahwa yang menghadap kepadanya memang orangnya, bukan orang lain dan ditandatangani oleh orang lain. Sebab setiap orang yang membuat akta harus terlebih dahulu dikenali oleh Notaris. Apabila Notaris tidak mengenali orang

⁴⁶ Victor M. Situmorang, SH, Cormentyna Sitanggang. *Grosse Akta Dalam Pembuktian Dan Verifikasi Akta*. Jakarta 1993. h 10

tersebut, maka orang tersebut tidak dapat membuat akta Notaris. Tidak dikenal oleh Notaris bisa membuat akta akan tetapi harus di perkenalkan oleh dua orang saksi yang dikenal oleh Notaris.

Akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris harus menurut bentuk yang sudah ditetapkan, dalam hal ini berdasarkan pasal 38 UU Jabatan Notaris, dan tata cara prosedur yang sudah diterapkan, dalam hal ini berdasarkan pasal 39-53 UU Jabatan Notaris.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan yang diambil penulis dalam pembahasan diatas adalah sebagai berikut :

1. Bahwa timbulnya hubungan hukum antara Notaris dengan Bank, karena telah adanya perjanjian kerjasama antara notaris dengan bank yang menjadi suatu perikatan tersendiri antara mereka diluar perjanjian kredit bank tersebut. Dengan kata lain terjadilah suatu perikatan antara Notaris dengan bank dalam Perjanjian Kerjasama yang mereka perbuat, yang mana kerjasama tersebut saling menguntungkan para pihak Notaris dan Bank didalam menjalankan kegiatan mereka masing-masing.
2. Dengan adanya hubungan hukum antara Notaris dengan Bank tersebut, membuat notaris mempunyai suatu peran atau kewajiban untuk memberikan jasanya dalam penyaluran kredit bank terhadap nasabah, kewajiban yang harus dilakukan Notaris disini adalah notaris harus membuat akta pengakuan hutang dan kuasa menjual dan membuat asli dari akta tersebut atau disebut dengan minuta akta dan menyimpannya dalam protokol notaris, serta memberikan grosse atas akta pengakuan hutang tersebut.
3. dalam wanprestasi debitur maka bank dapat melakukan upaya hukum dengan berdasarkan grosse akta pengakuan hutang yang di berikan notaris. Grosse akta pengakuan hutang ini mempunyai kekuatan pembuktian dan eksekutorial, yang

dapat menguntungkan bank sebagai kreditur apabila terjadi wanprestasi oleh debitur. Sehingga dapat di laksanakan eksekusi tanpa harus melalui proses persidangan.

B. Saran

Setelah melakukan pembahasan atas penulisan skripsi ini penulis memberikan sedikit saran tentang perjanjian kredit yang sering terjadi dilingkungan masyarakat kita, yaitu sebagai berikut :

1. Perjanjian kredit bank adalah perjanjian yang termasuk perjanjian baku, dimana nasabah atau debitur hanya bisa menyetujui apa yang ada didalam formulir yang telah diperbuat sebelumnya oleh bank, yang akan menjadi hak dan kewajiban debitur untuk selanjutnya. Dalam hal ini kiranya pihak bank (kreditur) mau untuk memperhatikan tanggapan-tanggapan dari nasabah (debitur) dalam pelaksanaan perjanjian kredit tersebut.
2. Debitur harus lebih memperhatikan tentang syarat-syarat atau ketentuan bank dalam memberikan fasilitas kreditnya. Apakah debitur mampu atau tidak untuk memenuhi syarat dan ketentuan dari bank tersebut, agar tidak terjadi wanprestasi di belakangan hari.
3. Dalam pembuatan akta Notaris kiranya para pihak yaitu bank (kreditur) dan nasabah (debitur) dapat memahami tentang isi dari akta notaris, apakah sesuai dengan yang para pihak inginkan atau kehendaki. Agar akta tersebut tidak cacat atau berkekuatan sebagai akta dibawah tangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Dr. Habib Adjie, SH. Mhum. *Hukum Notaris Indonesia*. PT Refika Aditama, Surabaya 2009
- Dr. Herlien Budiono, S.H. *Ajaran Hukum Perjanjian Dan Penerapannya Di Bidang Ke Notariatan*. Penerbit PT Citra Aditya Bakti. Bandung. 2009
- Drs. Thomas Suyatno, Dkk, *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pusaka Utama, Jakarta, 2005
- H. Abdul Muis, SH, M.S, *Pedoman Penulisan Skripsi Dan Metode Penelitian Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara. Medan, 1990
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008
- H.R. Daeng Naja. *Hukum Kredit dan Bank Garansi*. Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005
- Kasmir ,SE .MM, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008
- M. Djamhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Muhammad Ali, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Modern*, pustaka amani Jakarta.
- R. Subekti, SH. *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa Jakarta, 2001
- Salim H.S. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Penerbit :Sinar Grafika, Jakarta 2001.
- Sri soedewi masjhoen, Tt. *Hukum Perjanjian*, Yayasan Badan Penerbit Gajah Mada,

Yogyakarta 2000
UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 1/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)1/8/23

Subagyo ,Dkk, **Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya**, STIE YKPN, Yogyakarta,
2002

Victor M. Situmorang, SH. Cormentyna Sitanggang, **Grosse Akta Dalam
Pembuktian Dan Eksekusi**, PT Rineka Cipta, Jakarta 1993

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)

R.Bg. dan H.I.R. **Hukum Acara Perdata**

Undang-undang No 10 Thn 1998 tentang **Perbankan**.

Undang-undang No. 30 Thn 2004 tentang **Jabatan Notaris**

