

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Notaris memiliki peranan yang sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, karena Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UUJN Nomor 30 Tahun 2004 (UUJN). Perkembangan perbankan di Indonesia dalam tahun-tahun belakangan ini mengalami perkembangan yang cukup pesat. Seiring dengan perkembangan perbankan di Indonesia diharapkan membawa ke arah kemajuan bagi perbankan Indonesia guna mampu menghadapi dan mengantisipasi semua tantangan perekonomian dan perbankan internasional serta membawa manfaat yang besar bagi masyarakat kearah kesejahteraan yang berkeadilan. Menurut Tan Thong Kie,<sup>1</sup> keberadaan Notaris tidak terlepas dari kebutuhan masyarakat yang membutuhkan seseorang (*figure*) yang harusnya memiliki kharismatik, dan setiap penjelasannya bisa dipercaya, tanda tangan serta cap yang di keluarkannya bisa memberi jaminan dan menjadikan alat bukti yang kuat. Notaris sebagai pejabat umum dapat memberikan jaminan serta perlindungan hukum melalui formulasi akta otentik yang dibuatnya. Oleh karena itu, maka Notaris dianggap sebagai profesi yang terhormat karena bertugas melayani kepentingan masyarakat umum. Kedudukan yang terhormat tersebut

---

<sup>1</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris*, Cet. 1, (Jakarta: Ichtiar Baru VanHoeve, 2007), hal. 449.

memberikan beban dan tanggungjawab bagi setiap Notaris untuk menjaga wibawa dan kehormatan profesi Notaris.

Kegiatan lembaga perbankan secara umum dilakukan oleh pelaku yang menurut fungsi serta tujuan usaha dapat dibedakan yaitu berupa bank sentral dan bank umum. Bank umum atau bank komersial dalam kegiatan dibina dan diawasi oleh bank sentral, sedangkan bank sentral dalam menjalankan pokok-pokoknya berdasakan kebijaksanaan yang ditetapkan pemerintah. Dalam operasional perbankan, terdapat prinsip-prinsip tertentu yang melandasi perkreditan itu sendiri, prinsip-prinsip tersebut antara lain:

1. Prinsip kepercayaan;
2. Prinsip kehati-hatian;
3. Prinsip Sinkronisasi;
4. Prinsip perbandingan antara pinjaman, modal dan aset; dan
5. Prinsip 3 R.

Dalam prinsip ini harus memperhatikan juga faktor-faktor sebagai berikut:

1. *Returns*, yaitu harus ada pengembalian/ hasil dari debitur;
2. *Repayment*, yaitu ada kemampuan bayar dari debitur;
3. *Risk bearing*, yaitu kemampuan menahan resiko dari debitur harus baik.

Tujuan ataupun maksud daripada fasilitas kredit pada bank adalah untuk memberikan kesempatan pada para pengusaha menengah kebawah ataupun keatas dalam menjalankan industrinya dengan memberikan pinjaman modal usaha, juga untuk mensejahterakan masyarakat dengan memberikan pinjaman untuk menaikkan taraf hidup masyarakat. Untuk itu demi membantu

masyarakat melalui fasilitas kredit yang diberikan oleh bank, banyak pengusaha menengah kebawah, ataupun keatas dan juga masyarakat biasa yang memanfaatkan fasilitas tersebut dengan mengambil resiko meminjam untuk modal atau untuk kebutuhan masyarakat itu sendiri. Dalam Pasal 8 Undang Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan) yang berbunyi:

1. 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 atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjanjikan.
2. Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkraditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Kepastian dan perlindungan hukum itu tampak melalui akta otentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang sempurna di pengadilan. Dikatakan sebagai alat bukti sempurna karena akta otentik memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*) dan kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*).

Dalam membuat akta notaris, Notaris dapat memberikan saran-saran jika terjadi perbedaan pendapat diantara para pihak dengan memberikan masukan kepada mereka tentang bagaimana seharusnya permasalahan itu ditempatkan. Akta notaris yang dibuat dihadapan Notaris sebagai pejabat umum memiliki pembuktian formal maupun pembuktian material, sehingga dapat menunjang tegaknya prinsip kehati-hatian dalam proses pemberian kredit oleh pihak bank. Peran Notaris sangat dibutuhkan oleh bank, hal ini berkaitan dengan risiko hukum atas harta kekayaan yang diagunkan oleh debitur sebagai agunan kredit, jika kredit yang diberikan menjadi macet, penjualan agunan tidak menimbulkan masalah bagi bank dikemudian hari. Oleh karena itu, jasa Notaris sangat dibutuhkan dalam dunia perbankan, karena aktifitas perbankan yang banyak melakukan transaksi dengan pihak nasabah, dimana transaksi tersebut dibuat dalam suatu perjanjian/kontrak. Untuk menghindari terjadinya hal-hal yang tidak dikehendaki, misalnya pengingkaran, maka pihak bank tidak ingin mengambil risiko, untuk itu, maka perjanjian tersebut haruslah dibuat dalam bentuk akta otentik.

Pelaksanaan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank tentu saja tidaklah selalu berjalan mulus sesuai harapan sehingga dalam pelaksanaannya bank haruslah hati-hati. Bank harus dapat bersikap bijak dalam memberikan pinjaman atau kredit kepada masyarakat sehingga dalam hal ini pihak bank haruslah memperhatikan prinsip-prinsip penyaluran atau pemberian kredit. Prinsip penyaluran kredit adalah prinsip

kepercayaan, tenggang waktu, *degree of risk* (resiko), prestasi/objek kredit. Indikator dari pemberian kredit ini adalah kepercayaan moral, komersial, finansial, dan agunan. Salah satu prinsip kehati-hatian yang digunakan bank dalam memberikan kredit perbankan yaitu dengan menggunakan barang jaminan guna mendapat jaminan pelunasan hutang apabila kreditur melakukan wanprestasi. Adanya barang jaminan yang diatur dalam hak tanggungan berfungsi apabila ada debitur yang ingkar janji atau melakukan wanprestasi terhadap perjanjian kredit tersebut maka pihak bank (kreditur) bisa melakukan eksekusi terhadap hak tanggungan dengan melakukan pelelangan umum guna memenuhi prestasi yang tertunda oleh debitur, maka dalam hal ini bank juga tidak terlalu beresiko apabila memberikan kredit dalam jumlah yang besar sesuai dengan barang yang ditanggungkan.

Hak tanggungan melindungi pihak bank selaku pemegang hak tanggungan setelah memberikan pinjaman kepada debitur, yang bisa saja tidak melunasi hutangnya sebagaimana yang telah diperjanjikan. Hal tersebut berfungsi jika debitur cidera janji, maka kreditur pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan. Hak tersebut bersifat membatasi pemberi jaminan untuk melakukan perbuatan hukum atas objek hak tanggungan, bahkan menghapus hak pemberi tanggungan apabila debitur tidak memenuhi prestasinya.<sup>22</sup> Hak tanggungan adalah suatu istilah baru dalam hukum

---

<sup>2</sup> Yulia Risa, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan", Jurnal Normatif, Vol. 5, No. 2, 2017.

jaminan, yang mengalami perubahan oleh Undang-undang Pokok Agraria yang sebelumnya belum dikenal sama sekali, baik dalam hukum adat, maupun dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Hak tanggungan atas tanah merupakan bagian dari reformasi di bidang agraria, yang ketentuan pokoknya ditentukan dalam UUPA. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang lebih di kenal dengan Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT), definisi Hak tanggungan yaitu hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana tersebut dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Berdasarkan Pasal 1266 KUHPerdata, berlakunya syarat batal dalam suatu peristiwa hukum bahwa tidak mengakibatkan secara langsung perjanjian tersebut berakhir, akan tetapi dalam pembatalannya harus dimintakan kepada pengadilan. Berdasarkan hal tersebut dapat dipahami bahwa tidak dapat diselesaikannya pengurusan hak tanggungan dimana tidak sesuai dengan *covernote* yang dibuat oleh Notaris, jika bank selaku kreditor ingin membatalkan suatu perjanjian kredit tersebut sehingga



berlakunya suatu syarat batal dalam perjanjian tetap harus dimintakan pembatalannya melalui penetapan pengadilan. Pasal 1265 KUHPerdara, akibat hukum berlakunya suatu syarat batal akan menghapuskan perikatan dan seolah-olah dari awal tidak ada perikatan. Dengan berlakunya syarat batal maka kreditur wajib mengembalikan apa yang telah diterimanya. Berdasarkan hal tersebut dapat diketahui bahwa akibat hukum terhadap para pihak debitur apabila tidak dapat diselesaikan pengurusan hak tanggungan sesuai dengan *covernote* yang dibuat oleh Notaris sehingga menyebabkannya terpenuhinya syarat batalnya suatu perjanjian, maka berakibat pihak debitur mengembalikan uang hasil pencairan fasilitas kredit yang diberikan oleh bank sebagai kreditur. Akibat hukum apabila tidak dapat diselesaikan pengurusan hak tanggungan sesuai dengan *covernote* yang dibuat oleh Notaris jika perjanjian kredit tersebut dapat dibatalkan oleh bank selaku kreditur maka debitur wajib mengembalikan uang hasil pencairan fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur. Kemudian jika perjanjian kredit tidak dibatalkan oleh bank maka perjanjian kredit tetap sah sehingga debitur tetap wajib memenuhi prestasi yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian kredit seperti halnya hutang pokok, bunga dan lain-lain. Tidak selesainya pengurusan hak tanggungan hanya berakibat objek jaminan dalam perjanjian hak tanggungan tidak dapat dieksekusi langsung atau perjanjian hak tanggungan batal demi hukum sedangkan perjanjian kreditnya belum berakhir. Berdasarkan Pasal 1131 KUHPer ditentukan bahwa, segala kebendaan dari si berutang

(debitor) baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan yang dibuatnya. Hal ini berarti bahwa segala harta kekayaan seseorang menjadi jaminan untuk seluruh utang- utangnya, apabila pada saat utangnya jatuh tempo dan ia lalai dalam memenuhi kewajibannya terhadap kreditornya, maka kekayaan orang itu dapat disita dan dilelang, yang hasilnya kemudian digunakan untuk memenuhi kewajiban atau membayar hutang kepada kreditornya.<sup>3</sup>

Pembebanan jaminan atas tanah dengan hak tanggungan, tidak terlepas dari perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, yakni perjanjian utang piutang. Hal tersebut merupakan syarat mutlak bagi kreditor yaitu bank, dalam memberikan kredit kepada debitor dengan jaminan hak tanggungan, sehingga perlu dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), merupakan perjanjian aksesoir atau perjanjian pelengkap sebagai jaminan pelunasan utang debitor di kemudian hari. Terkait tanah yang menjadi objek jaminan atau agunan yang diserahkan oleh debitornya, harus dilakukan pengikatan atau pembebanan hak tanggungan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu, berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Pemberian Hak Tanggungan kemudian dilakukan oleh PPAT.

---

<sup>3</sup> Ardian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, (Jakarta: Sinar Grafik, Cet Kedua, 2012), hal. 15.



Berdasarkan Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan, untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu, mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. PPAT mempunyai kewenangan untuk membuat akta terhadap perbuatan hukum tertentu, seperti jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*), pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, dan surat kuasa membebaskan hak tanggungan. PPAT mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah, dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu, mengenai hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan dan pendaftaran tanah, yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.<sup>4</sup> Adapun fungsi akta PPAT yaitu sebagai alat bukti telah dilakukannya suatu perbuatan hukum, dan dijadikannya dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan hak dan pembebanan hak yang bersangkutan.<sup>5</sup>

Akta pemberian hak tanggungan merupakan akta otentik, pembuatan akta otentik harus memenuhi syarat dan ketentuan berdasarkan Pasal

---

<sup>4</sup> Pasal 2 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah.

<sup>5</sup> Salim H.S, *Teknik Pembuatan Akta Tanah Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hal. 75.

1868 KUHPer. Akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum yang diberi kewenangan untuk itu di tempat dimana akta dibuat. Ada tiga syarat utama yang harus dipenuhi untuk menerbitkan akta otentik, yaitu:<sup>6</sup>

1. Akta yang dibuat oleh atau akta yang dibuat di hadapan pejabat umum yang ditunjuk oleh undang-undang;
2. Bentuk akta ditentukan oleh undang-undang, cara membuat akta harus menurut persyaratan materil (substantif) dan persyaratan formil (prosedural) yang ditetapkan oleh undang-undang;
3. Di tempat di mana pejabat berwenang membuat akta tersebut.

Dalam rangka menyalurkan kredit kepada masyarakat, bank merealisasikan dalam bentuk perjanjian kredit perbankan. Penandatanganan perjanjian kredit perbankan merupakan akhir dari serangkaian proses yang panjang. Dimulai dari pengajuan proposal oleh calon debitur, analisis kredit melalui penelitian dokumen, pemeriksaan ke lokasi, menerima atau menolak permohonan kredit oleh pejabat yang berwenang atau oleh sebuah tim.

Dalam UUJN dan Kode Etik Notaris tidak mencantumkan secara tegas larangan bagi Notaris untuk mengadakan perjanjian dengan pihak manapun, namun dalam pelaksanaannya perjanjian kerjasama antara bank

---

<sup>6</sup> Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak (Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, Dan Praktik Hukum Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, (Bandung: Mandar Maju, 2012), hal. 140.

dengan Notaris seringkali tidak sesuai dengan UUJN dan Kode Etik Notaris, sehingga seringkali Notaris menjadi tidak mandiri dan berpihak kepada pihak Bank. Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN mengatur, “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban: bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”.<sup>7</sup> Aturan tersebut juga di tetapkan dalam Pasal 3 dan 4 ketentuan Kode Etik Notaris yang mengatur “Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris wajib: bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggungjawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris”<sup>8</sup>. Terdapat dua jenis akta otentik, yaitu akta yang dibuat oleh Notaris dan akta yang dibuat dihadapan Notaris. Akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta pejabat, sedangkan akta yang dibuat dihadapan Notaris adalah akta para pihak (akta *partij*). Perjanjian kredit yang dibuat secara otentik biasanya hanya untuk pemberian kredit dalam jumlah menengah dan besar, dengan jangka waktu menengah atau panjang seperti kredit investasi, kredit modal kerja dan kredit sindikasi. Diluarnya itu, umumnya perjanjian kredit hanya dibuat dengan akta dibawah tangan.

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJN, diatur bahwa: “Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan

---

<sup>7</sup> Indonesia, Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris, UU No. 30 tahun 2004, LN No.117 Tahun 2004, TLN No. 4432. Pasal. 16 ayat (1)

<sup>8</sup> Ikatan Notaris Indonesia. Kode Etik Notaris, (Bandung: 27 Januari 2005). Pasal. 3 ayat (4)

dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, dan salinan kutipan akta". Dalam membuat akta notaris Notaris dapat memberikan saran-saran jika terjadi perbedaan pendapat diantara para pihak dengan memberikan masukan kepada mereka tentang bagaimana seharusnya permasalahan itu ditempatkan. Akta notaris yang dibuat dihadapan Notaris sebagai pejabat umum memiliki pembuktian formal maupun pembuktian material, sehingga dapat menunjang tegaknya prinsip kehati-hatian dalam proses pemberian kredit oleh pihak bank. Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUKM, dalam menjalankan jabatannya, Notaris diwajibkan bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak memihak. Berdasarkan Pasal 36 UUKM, Notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan.

Peran Notaris sangat dibutuhkan oleh bank untuk mendapatkan perjanjian kredit, hal ini berkaitan untuk mendapatkan alat bukti yang sah atas harta kekayaan yang diagunkan oleh debitur sebagai agunan kredit, jika kredit yang diberikan menjadi macet, penjualan agunan tidak menimbulkan masalah bagi bank dikemudian hari. Jasa Notaris sangat dibutuhkan dalam dunia perbankan, karena aktifitas perbankan yang banyak melakukan transaksi dengan pihak nasabah, dimana transaksi tersebut dibuat dalam suatu perjanjian/kontrak. Untuk menghindari terjadinya hal-hal yang tidak dikehendaki, misalnya pengingkaran, maka pihak bank tidak ingin mengambil risiko, untuk itu, maka perjanjian

tersebut haruslah dibuat dalam bentuk akta otentik.

Jasa Notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta-akta otentik sangat dibutuhkan dalam kegiatan usaha perbankan, salah satunya adalah dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan yang melibatkan nasabah dan bank, guna menjamin kebenaran dari isi yang dituangkan dalam perjanjian kredit perbankan tersebut, supaya secara publik kebenarannya tidak diragukan lagi. Dari fakta-fakta terungkap di persidangan, terdakwa Elviera dinilai terbukti melanggar Pasal 2 ayat (1) *jo.* Pasal 18 ayat (1) huruf b UU RI Nomor 31 Tahun 1999 *jo.* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi *jo.* Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) sebagaimana dakwaan primair.

Mengutip dakwaan Jaksa Penuntut Umum (JPU) Pidana Khusus pada Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, Resky Pradhana Romli dalam dakwaannya menyebutkan, terdakwa Elviera selaku Notaris/PPAT bekerja di bank pemerintah di Medan berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Nomor: 00640/Mdn.I/LA/III/2011 tanggal 11 Maret 2011 lalu diperpanjang lagi dengan Perjanjian Kerjasama Nomor: 20/PKS/MDN/II/2014 tanggal 25 Februari 2014. Terdakwa Elviera membuat akta perjanjian Kredit No. 158 tanggal 27 Februari 2014 selaku kreditur dan PT. Krisna Agung Yudha Abadhi (PT. KAYA) selaku debitur, yang mencantumkan 93 agunan berupa Sertifikat Hak Guna

Bangunan atas nama PT Agung Cemara Realty (PT. ACR). Terdapat 79 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) diantaranya masih terikat hak tanggungan di bank Cabang Tembung dan belum ada pelunasan, membuat surat keterangan/*covernote* Nomor : 74/EA/Not/DS/II/2014 tanggal 27 Februari 2014 yang menerangkan bahwa seolah-olah terdakwa sudah menerima seluruh persyaratan untuk balik nama 93 SHGB sehingga dapat dibalik nama dari PT ACR ke PT KAYA yang mengakibatkan pencairan Kredit Modal Kerja Konstruksi Kredit Yasa Griya (KMK-KYG) kepada PT. KAYA dapat dilakukan. Terkait adanya indikasi pelanggaran profesi Notaris, sesuai UUJN merupakan ranah majelis pengawas yang ada di tingkat kabupaten/kota, wilayah dan pusat untuk memprosesnya secara internal.

Ketiadaan kepastian hukum terhadap peraturan mengenai tindakan Notaris dalam melakukan pembuatan akta perjanjian kredit modal kerja, menimbulkan terjadinya konflik antara pihak debitur dengan kreditur dalam transaksi kredit modal kerja yang dilakukan. Oleh karena itu penulis merasa perlu membuat penelitian hukum dengan judul PERAN NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA TBK.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan judul tersebut, rumusan masalah yang akan penulis bahas dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan atas peran Notaris dalam pembuatan perjanjian



kredit pada PT. Bank Tabungan Negara dengan PT. Krisna Agung Yudha Abadi (KAYA)?

2. Bagaimana keabsahan akta perjanjian kredit modal kerja yang dibuat oleh Notaris dalam hal terdapat ketidaksesuaian dengan UUJN dan Kode Etik Notaris?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan penulisan diatas, penulisan ini tentunya memiliki tujuan. Adapun yang menjadi tujuan penulisan, yaitu:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis peranan Notaris dalam pembuatan perjanjian kredit pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk dengan PT. Krisna Agung Yudha Abadi (KAYA).
2. Untuk mengetahui dan menganalisis sanksi dan status akta perjanjian kredit modal kerja yang dibuat oleh Notaris.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

#### **1.4.1 Secara Teoritis**

Hasil penelitian diharapkan dapat memberi manfaat sebagai bahan tambahan keustakaan serta menjadi sumbangan pemikiran bagidisiplin bidang ilmu hukum yang membahas tentang Notaris dan akta perjanjian modal kerja, khususnya mengenai tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya.

#### **1.4.2 Secara Praktis**

Hasil penelitian ini juga dapat menjadi informasi yang lebih kepada kalangan akademisi dan kalangan praktisi hukum khususnya dikalangan Notaris, serta para calon Notaris bagaimana pengaturan hukum yang mengatur tentang akta perjanjian kredit modal kerja.

### **1.5 Sistematika Penelitian**

Dalam penelitian ini terdiri dari 5 (lima) bab, secara sistematika dijelaskan sebagai berikut:

#### **Bab I           Pendahuluan**

Pada bab ini akan menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

#### **Bab II           Tinjauan Pustaka**

Pada Bab kedua ini berisi mengenai tinjauan pustaka, hal-hal yang berkaitan dengan dalam tesis ini.

#### **Bab III          Metode Penelitian**

Pada bab ini akan berisi mengenai jenis penelitian, jenis data yang digunakan dalam penelitian, cara perolehan data dalam penelitian, pendekatan dan Analisa yang digunakan dalam penelitian.

#### **Bab IV          Hasil Penelitian Dan Analisis**

Pada bab empat ini akan berisi hal-hal yang berkaitan tentang pembahasan/Analisa secara komperhensif dan mendalam dengan hasil penelitian yang diuraikan, mengacu pada pokok

permasalahan dalam penulisan ini yaitu terkait dengan **PERAN NOTARIS DALAM PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA TBK.**

## **Bab V Kesimpulan dan Saran**

Bab ini merupakan akhir penulisan atau penutup dari tesis ini yang berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan intisari atau isi pokok yang dibahas dari bab per bab berdasarkan hasil penelitian. Di samping itu juga penulis berusaha untuk mengemukakan saran-saran yang bermanfaat guna dijadikan bahan pertimbangan untuk mengembangkan lembaga hukum. Saran-saran ini merupakan usulan dan rekomendasi dari hasil kesimpulan.

