

**KEDUDUKAN AKTA NOTARIS/PPAT DALAM PEMBERIAN  
KREDIT OLEH BANK PADA DEBITUR**

**SKRIPSI**

*Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh :

**GENTRI FOLFO**

99 140 111



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG**

2006

**KEDUDUKAN AKTA NOTARIS/PPAT DALAM PEMBERIAN KREDIT  
OLEH BANK KEPADA DEBITUR  
(Studi Kasus di Kantor Notaris/PPAT)**

(Gentri Folfo, 99 140 111, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, 2006)

**ABSTRAK**

Bidang ekonomi dapat mempengaruhi terhadap perkembangan bidang-bidang lainnya seperti politik, keamanan, sosial budaya. Salah satu yang menonjol dari bidang ekonomi tersebut adalah mengenai dunia perbankan khususnya kredit yang diberikan oleh bank.

Pemberian kredit oleh bank sebagai kreditur kepada debitur merupakan salah satu wujud dari perjanjian. Sebelum diberikan kredit oleh bank kepada debitur secara nyata, maka ada beberapa perjanjian yang harus ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagai tanda setuju mereka terhadap apa yang telah dituangkan dalam isi perjanjian tersebut. Perjanjian tersebut dikenal dengan Perjanjian Kredit.

Dalam perjanjian kredit lazimnya kesepakatan tersebut hanya ada pada salah satu pihak karena perjanjian tersebut pada umumnya berbentuk standar. Namun, jika adanya persetujuan dari pihak debitur dengan menandatangani perjanjian kredit tersebut, maka telah terjadi kesepakatan.

Dengan semakin tingginya kebutuhan akan kredit sehingga muncul suatu permasalahan menyangkut jaminan hukum terhadap bank sebagai kreditur. Maka dibutuhkan suatu kepastian hukum terhadap prestasi yang akan dilaksanakan oleh pihak debitur sehubungan dengan kredit yang dimohonkannya. Sehingga dibutuhkan suatu bukti hukum untuk menjamin adanya kepastian hukum bagi bank sebagai kreditur terhadap prestasi dari si debitur sebagai peminjam.

Seperti yang telah diuraikan di atas bahwa sebelum cairnya suatu kredit ada beberapa perjanjian yang harus ditanda tangani oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini adalah bank sebagai kreditur dan debitur sebagai pemohon kredit. Perjanjian-perjanjian tersebut berupa perjanjian pokok dan aksesoir. Perjanjian pokoknya adalah perjanjian kredit. Sedangkan perjanjian aksesoirnya bisa berupa SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan), borgtocht (personal guarancy), jaminan harta kekayaan perusahaan (corpored guarancy), fidusia dan lain sebagainya.

Di dalam pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dikatakan "Segala benda-benda bergerak dan tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur". Pasal ini dilaksanakan pada suatu Akta notaris dan PPAT.

Untuk menjamin kepastian hukum akad-akad yang dilakukan para pihak dalam perjanjian, para pihak membutuhkan seseorang yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai, yang tanda tangannya serta segelnya memberi jaminan dan bukti yang kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (onkreukbaar atau unimpeachable), yang tutup mulut, dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari-hari yang akan datang, figur itu terdapat pada Notaris/PPAT.

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Dalam pembangunan suatu negara, bidang ekonomi merupakan salah satu bidang yang sangat menentukan. Bidang ekonomi dapat mempengaruhi terhadap perkembangan bidang-bidang lainnya seperti politik, keamanan, sosial budaya dan bidang-bidang lainnya. Salah satu yang menonjol dari bidang ekonomi tersebut adalah mengenai dunia perbankan khususnya kredit yang diberikan oleh bank.

Bank merupakan salah satu dari lembaga keuangan yang mempunyai kegiatan dalam usaha penyediaan dana dalam bentuk kredit. Dewasa ini pemberian kredit oleh suatu bank kepada debitur semakin berkembang dengan pesatnya. Bahkan sebagian besar dari anggaran untuk fasilitas kredit tersebut telah banyak direalisasikan kepada debitur yang membutuhkan dana. Terutama terhadap perusahaan-perusahaan untuk kemajuan usaha perusahaannya.

Pemberian kredit oleh bank sebagai kreditur kepada debitur merupakan salah satu wujud dari perjanjian. Sebelum diberikan kredit oleh bank kepada debitur secara nyata, maka ada beberapa perjanjian yang harus ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagai tanda setuju mereka terhadap apa yang telah dituangkan dalam isi perjanjian tersebut. Perjanjian tersebut ada yang merupakan perjanjian pokok dan perjanjian aksesoir. Perjanjian pokoknya adalah "Perjanjian Kredit". Sedangkan perjanjian aksesoirnya bisa berupa mengenai jaminan seperti "Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)".

Dalam ilmu hukum perjanjian, perjanjian standar dibagi atas dua macam, yaitu:

1. perjanjian standar umum;
2. perjanjian standar khusus.

Perjanjian standar adalah perjanjian yang bentuk atau isinya ditentukan oleh salah satu pihak. Perjanjian standar umum bentuk atau isinya ditentukan oleh kreditur. Sedangkan perjanjian standar khusus bentuk dan isi dari perjanjian tersebut ditentukan oleh pemerintah.

Seperti yang telah diuraikan di atas bahwa sebelum cairnya suatu kredit ada beberapa perjanjian yang harus ditanda tangani oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini adalah bank sebagai kreditur dan debitur sebagai pemohon kredit. Perjanjian-perjanjian tersebut berupa perjanjian pokok dan aksesoir. Perjanjian pokoknya adalah perjanjian kredit. Sedangkan perjanjian aksesoirnya bisa berupa SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan), borgtocht (personal guarancy), jaminan harta kekayaan perusahaan (corpored guarancy), fidusia dan lain sebagainya.

Di dalam pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dikatakan "Segala benda-benda bergerak dan tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorang an debitur". Pasal ini dilaksanakan pada suatu Akta notaris dan PPAT.

Untuk sahnya suatu persetujuan atau perjanjian menurut pasal 1320 KUHPerdata (Soedharyo Soimin, SH)<sup>1</sup> memberikan empat syarat, yaitu:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok permasalahan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak dilarang.

---

<sup>1</sup> Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, 1995, hal.329

Dalam perjanjian demikian halnya pada perjanjian kredit memang kesepakatan tersebut hanya ada pada salah satu pihak karena perjanjian tersebut berbentuk standar. Namun, jika adanya persetujuan dari pihak debitur dengan menanda tangani perjanjian kredit tersebut, maka telah terjadi kesepakatan.

Dewasa ini, oleh karena semakin pesatnya pertumbuhan ekonomi ditandai dengan semakin tingginya kebutuhan akan kredit sehingga muncul suatu permasalahan menyangkut jaminan hukum terhadap bank sebagai kreditur. Maka dibutuhkan suatu kepastian hukum terhadap prestasi yang akan dilaksanakan oleh pihak debitur sehubungan dengan kredit yang dimohonkannya. Sehingga dibutuhkan suatu bukti hukum untuk menjamin adanya kepastian hukum bagi bank sebagai kreditur terhadap prestasi dari si debitur sebagai peminjam.

Pasal 1866 Menyebutkan," Alat pembuktian meliputi:

- a. bukti tertulis;
- b. bukti saksi;
- c. persangkaan;
- d. pengakuan;
- e. sumpah.

Semuanya tunduk pada aturan-aturan yang tercantum dalam bab-bab berikutnya".

Dikenal beberapa alat pembuktian, salah satu diantaranya adalah alat bukti tertulis. Alat bukti tertulis tersebut dibagi atas dua macam, yaitu akta otentik dan surat di bawah tangan. Namun, dalam hal alat bukti tersebut sebagai bukti telah dilakukannya serangkaian perjanjian sehubungan dengan kredit yang telah diberikan, masih ada bank yang melakukan perjanjian (pengikatan) kredit secara bawah tangan sehingga tanpa disadari oleh pihak bank itu sendiri bahwa memungkinkan timbulnya debitur yang ingkar janji. Sehingga akan mempersulit pihak bank dikemudian hari. Karena surat di bawah tangan hanya merupakan bukti yang tidak sempurna, karena

tidak dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang. Dalam hal ini adalah Notaris/PPAT yang telah diangkat oleh pemerintah berdasarkan undang-undang yang berlaku.

Berdasarkan uraian di atas terutama yang berkenaan dengan alat bukti tertulis yang otentik bagi bank sebagai jaminan atas kredit yang akan diberikannya kepada pihak debitur. Maka, timbul keinginan penulis untuk mengetahui lebih lanjut tentang **“KEDUDUKAN AKTA NOTARIS/PPAT DALAM PEMBERIAN KREDIT OLEH BANK KEPADA DEBITUR”**.

## **B. Perumusan Masalah**

Adapun permasalahan yang akan dibahas adalah:

1. Bagaimanakah peranan Notaris/PPAT dalam suatu pemberian kredit oleh bank sebagai kreditur kepada debitur;
2. Bagaimanakah proses pembuatan akta-akta Notaris/PPAT sehubungan dengan pemberian kredit oleh bank sebagai kreditur kepada debitur;
3. Bagaimanakah kedudukan hukum dari SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan), APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) dan akta-akta lain yang berhubungan dengan jaminan debitur kepada kreditur dalam suatu Perjanjian Kredit;
4. Bagaimanakah akibat hukum dari Perjanjian Kredit yang dibuat oleh bank secara bawah tangan terhadap pemberian kredit.

### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### A. Peranan Notaris/PPAT dalam Suatu Pemberian Kredit oleh Bank Sebagai Kreditur kepada Debitur;

Setiap masyarakat membutuhkan seseorang yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai, yang tanda tangannya serta segelnya memberi jaminan dan bukti yang kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (onkreukbaar atau unimpeachable), yang tutup mulut, dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari-hari yang akan datang. Figur itu terdapat pada Notaris/PPAT.

Dalam pemberian kredit kita tidak terlepas dari berbagai macam perikatan baik yang lahir karena undang-undang maupun karena perjanjian. Bank sebagai kreditur merupakan badan usaha yang berusaha untuk mengucurkan kredit sebanyak-banyaknya kepada masyarakat guna mencapai keuntungan yang dinginkannya dari bunga yang nantinya akan dibayar oleh debitur sebagai akibat dari peminjaman uang (kredit) tersebut.

Namun, dalam pemberian kredit tersebut pihak bank membutuhkan suatu kepastian hukum terhadap pembayaran utang kredit dari debitur. Di sisi lain debitur pun tentu menginginkan adanya kepastian terhadap isi dari perikatan yang berhubungan dengan kepentingan kreditnya tersebut. Oleh karena itu diperlukanlah

## BAB IV

### KESIMPULAN

1. Peranan Notaris/PPAT dalam suatu pemberian kredit oleh bank sebagai kreditur kepada debitur adalah sebagai media untuk pembuatan akad-akad baik secara legalisasi maupun pembuatan akad kredit secara Notaril yang terjadi antara kreditur (bank) dengan debitur (peminjam)

2. Proses pembuatan akta-akta Notaris/PPAT sehubungan dengan pemberian kredit oleh bank sebagai kreditur kepada debitur;

Sebelum dibuatnya suatu akta pihak bank menghubungi notaris dengan surat konfirmasi atau secara langsung untuk dibuatkan suatu akta penjaminan dan akta lainnya untuk menjamin kepastian hukum segala aktivitas bank dalam menjalankan usahanya, yang cara atau format baku antara sebuah bank dengan bank lainnya adalah berbeda sesuai dengan kebijakan dan format yang ada di bank tersebut selama tidak menyalahi kode etik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Notaris, baru membuat akta-akta yang diperlukan berdasarkan pemberitahuan tersebut, termasuk jaminan yang akan dibuat aktanya

3. Kedudukan hukum akta-akta yang berhubungan dengan jaminan debitur kepada kreditur dalam suatu Perjanjian Kredit Antara lain:

Hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Pasal 27 Undang-undang nomor 42 tahun tentang jaminan fidusia menyatakan penerima fidusia mempunyai hak preferensi, yaitu hak seorang



## DAFTAR PUSTAKA

- A. Kohar, *Notaris Berkomunikasi*, Penerbit Alumni Bandung, 1984.
- As Mahmoeddin, 1995 *Apakah Perjanjian Kredit Bank Itu?*, Pt. Toko Gunung Agung, Jakarta
- Djuhaepah, T. Marala, *Lembaga Perbankan*, Edisi Kedua, Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1994
- G.H.S. Lumban Tobing, SH, *Peraturan Jabatan Notaris*, Penerbit Erlangga Jakarta, 1983
- Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia (LPP), 1991, *Perkreditan*, Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman, 1987, *Bab-Bab Tentang Crediet Verband Gadai Dan Fidusia*, Alumni, Bandung.
- M. Djumhana, 1993, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT Aditya Bhakti, Bandung
- Oey Hoey Tiong, 1984, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- R. Setiawan, 1977, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung
- Ruddy Tri Santoso, *Mengenal Dunia Perbankan*, Andi Offset, Yogyakarta, 1993
- Subekti, 1989, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia Cetakan Ke-IV*, PT. Citra Adyta Sakti.
- Sembiring, Sentosa, 2002, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung
- Soedharyo Soimin, 1995, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sri Soedewi Masjehun Sofwan, 1977, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khusus Fidusia Dalam Praktek*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yokyakarta.
- Tan Thong Kie, 2000 *Buku I Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Pt Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta
- Tan Thong Kie, 2000 *Buku Ii Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Pt Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta
- W.J.S Poerwadarminta, 1976, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Penerbit Balai Pustaka, Jakarta