

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Keterkaitan ini didasarkan pada kepentingan, banyak masyarakat kemungkinan bingung bagaimana sistem akad kredit yang dilakukan oleh kreditur dengan debitur. Hubungan hukum ini juga timbul karena notaris menandatangani perjanjian kerjasama dengan lembaga perbankan, dan notaris memberikan jasa kepada lembaga perbankan dan menjadi mitra notaris bank¹

Era globalisasi ini didalam jalankan perjanjian perlu dilindungi oleh hukum supaya tiap-tiap orang yang membawa dampak perjanjian yang benar-benar terasa terlindungi kepentingannya. Notaris didalam membawa dampak suatu dokumen yang bersifat otentik untuk ke dua belah pihak yang dijalankan perjanjian tidak boleh berpihak lebih dari satu pihak, berkaitan dengan hal ini yang berlangsung adalah hanya satu notaris yang boleh menjalankan perjanjian kerjasama dengan suatu lembaga dengan hal ini lembaga perbanka menjalankan perjanjian kerja sama supaya seluruh sistem perikatan bank menyetujui maka notaris perlu tunduk dengan aturan-aturan yang diberlakukan oleh lembaga perbankan tersebut untuk (akad) otentik.

Akad kredit ialah sistem kepemilikan di mana pihak bank dapat dapat menambahkan penjelasan kepada calon customer sebagai debitur supaya dokumen perjanjian dapat di tandani sesungguhnya benar-benar dipahami dan bisa disetujui oleh pihak yang terlibat. Pentingnya sistem didalam sebuah akad berkaitan dengan sistem hukum melahirkan sebuah akta otentik didalamnya ada aturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagaimana diatur

¹ Dewi Aji Pawang Setyawati, 2020, *Analisis Yuridis Undang-Undang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris Kaitan Perjanjian Kerjasama Antara Bank Dan Notaris*

didalam pasal 1868 Kitab Undang Hukum Perdata, bahwa akta otentik ialah suatu akta yang dibikin didalam wujud yang ditentukan oleh aturan perundangan yang dikerjakan oleh pejabat lain yang berwenang untuk ditempat di mana akta dibuatnya.

Pembuatan akad pada perbankan pada umumnya umumnya berlaku format baku, di mana draf disiapkan oleh pihak bank sudah sedia kan format / draf tersebut menjadi dasar dilakukanya akad kredit pembiayaan yang disaksikan dan dilegalkan oleh notaris. Akad keredit ialah dalam proses tersebut, pihak bank memberikan penjelasan kepada calon debitur agar dokumen perjanjian yang akan di tandatangani dapat dipahami dan di setuju kedua belah pihak. Maka disini akad kredit merupakan proses penting dalam persetujuan KPR karena puncak dari proses pengajuan KPR.²

Sehubungan dengan adanya perjanjian kerja sama antara bank dengan notaris yang pada umumnya tidak akan terlepas mengikuti ketentuan dalam Kitab Undang - Undang Hukum Perdata. Terdapat asas kebebasan berkontrak yang cerminan dari pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi” semua perjanjian yang dibuat sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”³ Sehingga berdasarkan pasal tersebut, maka perjanjian yang dilakukan oleh antara pihak bank dengan notaris tidak bertentangan dengan asas ebebasan berkontrak.

Menurut Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu untuk memberikan jaminan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan pristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau lebih pejabat.⁴ Kehadiran notaris memiliki peranan penting dalam hukum, khususnya yang berkaitan dengan pembuatan alat bukti tertulis yang bersifat autentik. Hal ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum, ketertiban dan

² Skripsi, Sri Wirda Ningsih, 2020, *Tinjauan Kemitraan Antara Notaris/PPAT Dengan Bank Riau Kepri Cabang Panam Dalam Menerbitkan Akad Kredit Pemilikan Rumah Tahun2013/2018*

³ *Undang-Undang Pasal 1338 Ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

⁴ *Undang-Undang No.2 Tahun 2004 tentang jabatan notaris*

perlindungan hukum yang dibutuhkan masyarakat terkait alat bukti tertulis yang memiliki sifat autentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum. Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta / akad kredit autentik sejauh perbuatan akta/akad kredit tentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya.

Peranan notaris sangatlah dibutuhkan oleh bank, hal ini berkaitan dengan resiko hukum atas harta kekayaan diagungkan oleh debitur sebagai agunan kredit, apabila pada pelaksanaan terjadi kredit macet, penjualan agunan tidak menimbulkan masalah bagi bank dikemudian hari. Oleh karena itu, jasa notaris sangat dibutuhkan dalam dunia perbankan, karena aktifitas perbankan sangat 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 resiko sehingga perjanjian tersebut haruslah dibuat dalam bentuk akta autentik.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka bias dirumuskan masalah yang berkenaan bersama dengan judul diatas adapun rumusan masalah selanjutnya ialah:

1. Bagaimana prosedur perjanjian kerjasama bank dengan notaris dalam sistem pembuatan akad kredit berdasarkan KUHPerdara?
2. Bagaimana hambatan dan solusi dalam perjanjian kerjasama bank dan kantor notaris ?

1.3. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan diatas maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses perjanjian kerjasama bank dengan notaris.
2. Untuk mengetahui apa saja yang menjadi hambatan dan solusi oleh notaris dalam hal proses pembuatan perjanjian kerjasama bank dengan kantor notaris.

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian skripsi ini yaitu :

1. Penelitian ini dapat memberikan pengalaman bagi penulis dalam proses perjanjian kerjasama bank dengan notaris dalam sistem pembuatan akad kredit berdasarkan KUHPdata, sehingga dapat memberikan pengetahuan luas didalam bidang hukum kenotarisan.
2. Bagi dunia akademik akan menjadi masukan berarti didalam merancang suatu kajian hukum kenotarisan.

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penelitian skripsi ini penulis uraikan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Memberikan gambaran secara singkat dan jelas mengenai hal-hal yang melatar belakangi permasalahan yang menjadi dasar pembahasan penulisan pembahasan hukum (skripsi) ini yang kemudian mengenai pokok permasalahan tujuan penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini mengenai tinjauan kepustakaan yang terdiri dari kerangka teori dan dan kerangka pemikiran dalam kerangka teori berisi tentang proses perjanjian kerjasa bank dengan kantor notaris dalam sitem pembuatan skad kredit berdasarkan KUHPdata.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini mengenai metode penilaian yang dilakukan langsung kelapangan dan juga melakukan secara dilihat dari buku .

BAB IV PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis menguraikan beberapa pemahaman terkait dengan judul skripsi yaitu tentang Tahapan Tuntutan Jaksa Terhadap Tindak Pidana Cabul, Korban dan Pelakunya Anak Perspektif Undang - Undang Nomor 35 tahun 2014 Tentang Perlindungan Anak dan Undang - Undang Nomor 11 tahun 2012 Tentang Sistem Peradilan Pidana Anak

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini penulis menguraikan tentang kesimpulan dan saran dari masalah yang telah diteliti oleh penulis dan tertuang didalam kajian skripsi ini.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN