

**PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA  
TERKAIT AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH (AYDA)  
SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN KREDIT MACET PERBANKAN**



**TESIS**

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Magister  
Kenotariatan (M.Kn) Pada Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**Oleh:**

**FENI CHRISTIN  
02022682226044**

**Dosen Pembimbing Tesis:**

- 1. Dr. M. Syaifuddin, S.H.,M.Hum (Pembimbing I)**
- 2. H.Kms.Abdullah Hamid,S.H.,Sp.N.,M.H (Pembimbing II)**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
2024**

**TESIS**

**PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA TERKAIT AGUNAN YANG  
DIAMBIL ALIH (AYDA) SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN KREDIT  
MACET PERBANKAN**

Oleh:

Nama: Feni Christin

NIM: 02022682226044

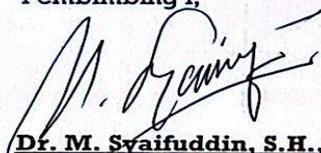
**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis  
Dan Dinyatakan Telah Lulus Pada Tanggal 28 Maret 2024**

Palembang, April 2024

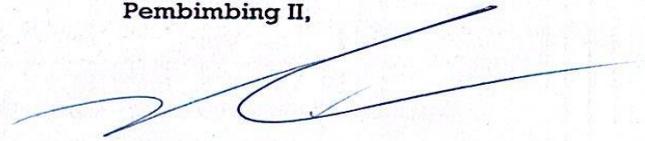
Menyetuju,

Pembimbing I,

Pembimbing II,



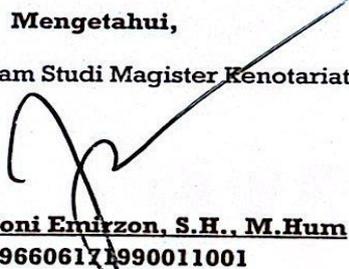
**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.**  
NIP 197307281998021001



**H.Kms.Abdullah Hamid, S.H., Sp.N., M.H**

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



**Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum**  
NIP 196606171990011001

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



**Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S**  
NIP 19620131198901001

## **SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Feni Christin

NIM : 02022682226044

Semester : IV (Empat)

Dengan ini menyatakan telah menyelesaikan semua perkuliahan yang dilakukan mulai dari Semester Ganjil tahun akademik 2022/2023 sampai dengan Semester Genap tahun akademik 2023/2024 di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya

Demikian surat pernyataan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Palembang, Maret 2024



Feni Christin

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**Menyatakan bahwa Tesis dengan Judul:**

**PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA  
TERKAIT AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH (AYDA)  
SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN KREDIT MACET PERBANKAN**

**Diajukan Oleh:**

**Nama: Feni Christin**

**NIM: 02022682226044**

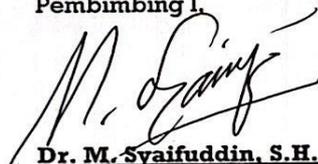
**Telah Dibaca dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi  
Standar Ilmiah, sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)  
Magister Kenotariatan**

**Palembang,**

**2024**

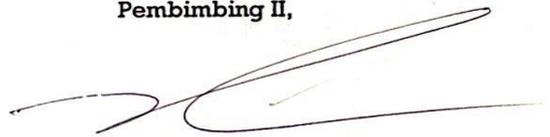
**Menyetujui,**

**Pembimbing I,**



**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.  
NIP 197307281998021001**

**Pembimbing II,**



**H. Kms. Abdullah Hamid, S.H., Sp.N., M.H**

**Tesis ini telah Diserahkan kepada Bagian Akademik Program  
Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya  
Dan telah Diterima sebagai Syarat untuk Memenuhi Jenjang  
Pendidikan Starta 2 (S2) Magister Kenotariatan.**

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**



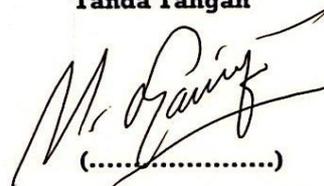
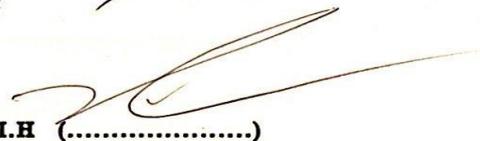
**Prof. Dr. H. Joni Emitzen, S.H., M.Hum  
NIP 196606171990011001**

**HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS****JUDUL TESIS:****PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA TERKAIT AGUNAN YANG  
DIAMBIL ALIH (AYDA) SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN KREDIT  
MACET PERBANKAN**

Diajukan Oleh:

Nama : Feni Christin

NIM : 02022682226044

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan dinatakan Lulus****Pada hari Kamis tanggal 28 Maret 2024 serta telah diperbaiki****Berdasarkan saran dan masukan dari Tim Penguji****Tim Penguji****Tanda Tangan****Ketua : Dr. M. Syaifuddin, S.H.,M.Hum**  
(.....)**Sekretaris: H.Kms.Abdullah Hamid, S.H.,Sp.N.,M.H**  
(.....)**Anggota 1 : Dr. Ridwan, S.H.,M.Hum**  
(.....)**Anggota 2 : Dr.Hj.Annalisa Y,S.H.,M.Hum**  
(.....)

## **UCAPAN TERIMAKASIH**

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul “Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Terkait Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet Perbankan”. Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya agar dapat mencapai gelar Nagister Kenotariatan (M.Kn).

Dengan tersusunnya tesis ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan membimbing penulis hingga tesis ini selesai disusun. Ucapan terima kasih disampaikan, utamanya kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kekuatan, kesehatan dan kesempatan dalam penyelesaian Tesis ini;
2. Kedua orang tua tercinta, saudara-saudara tersayang dan keluarga besar yang selalu memberikan dukungan dan memenuhi kebutuha serta sumber penyemangat dalam menyelesaikan Tesis ini;
3. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, SE, M. Si., selaku Rektor Universitas Sriwijaya.

4. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dan selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan, motivasi dan bimbingannya selama perkuliahan..
5. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Bapak Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., MCL., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
9. Bapak Prof Dr.H Joni Emirzon, S.H., M.Hum Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
10. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum, selaku Pembimbing Akademik dan Pembimbing Utama yang telah memberikan waktu dan banyak memberikan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
11. Bapak H.Kms.Abdullah Hamid, S.H., Sp.N., M.H selaku Pembimbing Kedua yang telah memberikan waktu dan banyak memberikan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;

12. Tim Penguji Proposal Tesis, Seminar Hasil Penelitian Tesis, dan Penguji Tesis yang telah memberikan saran, bimbingan, dan masukan serta berkenan menguji hasil penelitian ini;
13. Seluruh Bapak/Ibu Dosen serta Staff Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama perkuliahan di Fakultas Hukum serta seluruh staf dan pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
14. Sahabat dan orang terkasih yang selalu menjadi tempat bercerita dan saling memberikan perhatian dan semangat sampai saat ini.
15. Teman-teman seperjuangan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Angkatan 2022.
16. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu dalam membantu kelancaran penulisan Tesis ini.

Selain untuk memenuhi syarat menempuh gelar Magister Kenotariatan, penulis berharap agar tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum yang mengatur terkait AYDA.

Palembang,

2024



Feni Christin

## **MOTO DAN PERSEMBAHAN**

Motto:

***“Tidak ada kesuksesan tanpa kerja keras. Tidak ada keberhasilan  
Tanpa kebersamaan. Dan tidak ada kemudahan tanpa doa”***

**(Ridwan Kamil)**

***“Perbanyak bersyukur, kurangi mengeluh. Buka mata,  
jembarkan telinga, perluas Hati. Sadari kamu ada pada sekarang,  
bukan kemarin atau besok, nikmati setiap momen dalam hidup,  
berpetualanglah.”***

**(Ayu Estiningtyas)**

Persembahan:

**Tesis ini dengan sepenuh hati dipersembahkan kepada:**

- 1. Tuhan Yang Maha Esa;**
- 2. Kedua Orang Tua, Saudara dan Keluarga Besar;**
- 3. Sahabat Dan Rekan-Rekan Seperjuangan;**
- 4. Universitas Sriwijaya dan Seluruh Civitas Akademik.**

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, Penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul: "**PERAN NOTARIS DAN PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA TERKAIT AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN KREDIT MACET PERBANKAN**". Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya agar dapat mencapai gelar Magister Kenotariatan (M.Kn).

Dalam penulisan kata-kata maupun materi yang disajikan dalam Tesis ini, mungkin saja terdapat kekurangan dan kekeliruannya disebabkan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang ada pada Penulis, dan untuk itu bila ada sumbangan saran dan kritikan yang sifatnya membangun akan selalu dihargai dengan baik.

Semoga Tesis ini dapat menambah pengetahuan, wawasan, serta bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Palembang,

2024



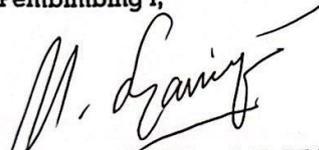
Feni Christin

## ABSTRAK

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui untuk menganalisis terkait status, jenis, ruang lingkup dan proses pelaksanaan Agunan Yang Diambil Alih sebagai alternatif penyelesaian kredit macet perbankan, dan untuk menganalisis bentuk, ruang lingkup dan proses pelaksanaan peran notaris dan PPAT dalam akta pembuatan Agunan Yang Diambil Alih sebagai alternatif penyelesaian kredit macet perbankan. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif. Adapun hasil penganalisisan data terhadap permasalahan yang Penulis bahas ialah, Status jaminan menjadi AYDA ini kategori kredit harus kredit macet dan adanya upaya penyelamatan dan penyelesaian dari pihak kreditor. Apabila tidak berhasil barula dilaksanakan AYDA. Untuk jenis agunan, agunan yang lebih sering digunakan ialah Hak Tanggungan. Sedangkan untuk Ruang Lingkupnya sendiri, pihak kreditor wajib melakukan pemberitahuan dan transparansi, untuk pihak debitor juga memiliki kewajiban melakukan pelunasan sisa hutang. Untuk proses pelaksanaan AYDA ini dilakukan secara sukarela oleh kedua belah pihak sedangkan untuk proses pengambilalihan, peran notaris sangat besar sebagai pejabat umum pembuat akta otentik, hal ini dikarenakan notaris dapat melakukan kewenannya berupa pembuatan akta-akta, dan dalam proses pelaksanaan AYDA notaris berperan dalam pengecekan dokumen.

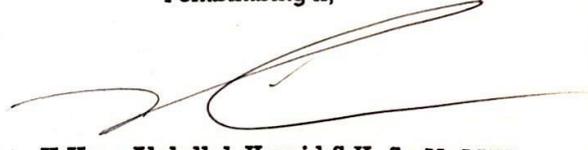
Kata Kunci : Notaris, PPAT, AYDA, Perbankan

Pembimbing I,



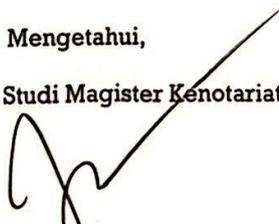
**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.** H.Kms.Abdullah Hamid, S.H., Sp.N., M.H  
NIP 197307281998021001

Pembimbing II,



Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



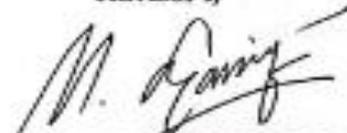
**Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum**  
NIP 196606171990011001

### ABSTRACT

The aim of the research is to find out and analyze the status, type, scope and implementation process of Foreclosed Collateral as an alternative for resolving bad banking loans, and to analyze the form, scope and process of implementing the role of notaries and PPATs in deeds of making Foreclosed Collateral as alternative settlement of banking bad credit. This research uses normative legal research. The results of data analysis on the problems that the author discusses are, the collateral status for AYDA is that the credit category must be bad credit, there must be efforts to rescue and resolve it. If it doesn't work, then carry out AYDA. For the type of collateral, the collateral that is more often used is Mortgage Rights. Meanwhile, for the scope itself, the creditor is obliged to provide notification and transparency, the debtor also has the obligation to pay off the remaining debt. And for the process of implementing AYDA, this is carried out voluntarily by both parties. And for the takeover process, the role of the notary is very large as a public official who makes authentic deeds, this is because the notary can carry out his authority in the form of making deeds. And in the process of implementing AYDA the notary plays a role in checking document.

*Keywords: Notary, PPAT, AYDA, Banking*

Advisor I,

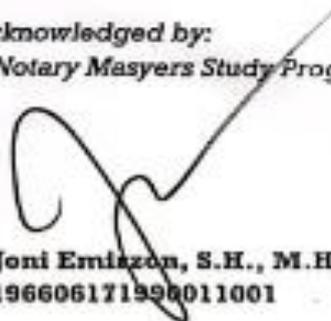


**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum. H.Kms. Abdullah Hamid, S.H., Sp.N., M.H**  
**NIP 197307281998021001**

Advisor II,



*Acknowledged by:*  
*Coordinator of Notary Masyers Study Program*



**Prof. Dr. H. Joni Emission, S.H., M.Hum**  
**NIP 196606171996011001**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN TESIS .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINAL TESIS .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN TESIS .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN TIM PENGUJI .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>ix</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR.....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABLE.....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR BAGAN.....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
1. Manfaat Teoritis .....	11
2. Manfaat Praktis .....	12
E. Kerangka Teori .....	13
1. Grand Theory .....	13
2. Middle Range Theory .....	15
3. Applied Theory.....	20
F. Kerangka Konsep.....	25
1. Notaris .....	25
2. Akta Notaris .....	26
3. Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) .....	26
4. Kredit Macet Perbankan.....	27
5. Penyelesaian Kredit Macet Perbankan .....	29
G. Metode Penelitian .....	30
1. Jenis Penelitian .....	30
2. Pendekatan Penelitian .....	31
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum.....	32
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	34
5. Teknik Pengelolaan Penelitian .....	34
6. Teknik Analisis Bahan Penelitian .....	35
7. Teknik Penarikan Kesimpulan.....	35
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>37</b>
A. Notaris .....	37
1. Pengertian Notaris.....	37

2.	Tugas dan Kewenangan Notaris.....	38
a.	Tugas Notaris.....	38
b.	Kewenangan Notaris.....	40
3.	Kewajiban dan Larangan Notaris.....	41
a.	Kewajiban Notaris.....	41
b.	Larangan Notaris.....	42
B.	Bank.....	43
1.	Pengertian Bank.....	43
2.	Fungsi dan Tujuan Bank.....	44
3.	Jenis-Jenis Bank.....	45
4.	Kegiatan Usaha Perbankan.....	47
C.	Perjanjian Kredit.....	48
1.	Pengertian Perjanjian Kredit.....	48
2.	Syarat Sah Perjanjian.....	50
3.	Tujuan Kredit.....	52
4.	Kredit Macet Perbankan.....	53
5.	Penyelesaian Kredit Macet Perbankan.....	55
D.	Agunan.....	58
1.	Pengertian Agunan.....	58
2.	Jenis-Jenis Agunan.....	59
3.	Hak Tanggungan Sebagai Agunan.....	60
4.	Agunan Yang Diambil Alih.....	63
	<b>BAB III. ANALISIS.....</b>	<b>65</b>
A.	Status, Jenis, Ruang Lingkup dan Proses Pelaksanaan Agunan Yang Diambil Alih Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet Perbankan.....	65
1.	Status Agunan Yang Diambil Alih.....	65
2.	Jenis Agunan.....	79
3.	Ruang Lingkup Agunan Yang Diambil Alih.....	86
4.	Prose Pelaksanaan Agunan Yang Diambil Alih.....	89
B.	Bentuk, Ruang Lingkup dan Proses Pelaksanaan Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Agunan Yang Diambil Alih Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet Perbankan.....	94
1.	Bentuk dan Ruang Lingkup Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Agunan Yang Diambil Alih Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet Perbankan.....	94
2.	Proses Pelaksanaan Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Agunan Yang Diambil Alih Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet Perbankan.....	103
	<b>BAB IV. PENUTUP.....</b>	<b>110</b>
A.	Kesimpulan.....	110
B.	Saran.....	111

**DAFTAR PUSTAKA ..... 113**  
**LAMPIRAN .....**

**DAFTAR TABEL**

Tabel. 1 Perbedaan Akta Notaris dan Akta PPAT Dalam AYDA .....	96
--	----

**DAFTAR BAGAN**

Bagan. 1 Proses Perjanjian Kredit Sampai AYDA .....	67
Bagan. 2 Proses Eksekusi Hipotek.....	81
Bagan. 3 Proses Eksekusi Fidusia.....	82
Bagan. 4 Proses Eksekusi Hak Tanggungan.....	83
Bagan. 5 Proses Pelaksanaan AYDA.....	93
Bagan. 6 Proses Pelaksanaan Peran Notaris Dalam AYDA.....	104

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan yang memiliki peranan yang cukup penting dalam pembangunan perekonomian nasional. Keberadaan bank sebagai lembaga intermediary dalam bidang perekonomian membawa berbagai dampak dalam kelancaran pelaksanaan pembangunan dari masa ke masa, baik secara nasional maupun internasional. Seiring dengan meningkatnya tingkat kebutuhan masyarakat, khususnya di bidang perekonomian mendorong peranan perbankan semakin dibutuhkan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut. Oleh karena itu peranan bank dalam hal ini sangat dibutuhkan, khususnya dalam menyalurkan fasilitas pembiayaan bagi masyarakat, baik badan hukum maupun perorangan.

Seiring dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula kebutuhan terhadap pendanaan, yang sebagian besar dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut diperoleh melalui kegiatan pinjam-meminjam. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya sebagaimana tersebut di atas bank harus berpedoman kepada perangkat hukum yang terkait, antara lain Undang-Undang

No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (“UU Perbankan”). Salah satu ketentuan yang berkaitan dengan kegiatan pinjam-meminjam ini adalah Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan yang berbunyi

sebagai berikut :

“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 hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.”<sup>1</sup>

Dalam Undang-undang memang bank tidak mensyaratkan jaminan, tetapi dalam prakteknya, bank mensyaratkan adanya jaminan khusus tersebut dalam memberikan fasilitas kredit kepada nasabah debitur. Persyaratan pemberian jaminan oleh debitur kepada bank dalam pelaksanaan kredit mendapatkan perhatian yang cukup besar dalam bidang hukum, yaitu hukum jaminan yang berkaitan erat dengan bidang hukum kebendaan dan perbankan itu sendiri. Di bidang perbankan kaitan ini terletak pada fungsi perbankan yaitu sebagai penghimpun dan penyalur dana. masyarakat yang salah satu usahanya adalah memberikan kredit<sup>2</sup>, di bidang pembangunan

---

<sup>1</sup> Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia, Nomor 182 tanggal 10 Nopember 1998.

<sup>2</sup> Diatur dalam Pasal 3 Jo Pasal 6 huruf (b) dan Pasal 13 huruf (b) Undang-Undang No. 1 Tahun 1992 Sebagaimana Telah Diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

ekonomi negara, kredit merupakan tulang punggung bagi pembangunan bidang ekonomi<sup>3</sup>.

Bagi pelaku usaha pengajuan kredit di Bank merupakan hal yang biasa, dikarenakan dalam membangun suatu usaha dibutuhkan modal yang besar, sehingga itulah pengajuan kredit ini dapat diperoleh dari pengajuan kepada pihak bank. Pemberian kredit oleh pihak bank ini bertujuan untuk pertumbuhan nasional, sedangkan pemberian kredit kepada masyarakat bertujuan untuk menghasilkan keuntungan yang didapat dalam bentuk bunga, membantu nasabah dalam memenuhi kebutuhan, dan memajukan perekonomian Indonesia melalui kredit. Untuk kredit dengan jaminan, berdasarkan Undang Undang Perbankan, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap agunan, selain itu perlu juga melakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha dari debitor.<sup>4</sup>

Dalam pengajuan kredit yang dilakukan oleh nasabah kepada pihak perbankan, maka di perlukan adanya perjanjian kredit antara dua pihak. Perjanjian kredit yang dilakukan nasabah dan bank ini dilakukan, disahkan, dan diterbitkan oleh notaris. Ini merupakan salah satu syarat yang harus dilakukan dalam proses pengajuan atau

---

<sup>3</sup> Ali Said, "Pidato Pengarahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia", dalam Simposium Aspek-aspek Hukum Masalah Perkreditan, (Jakarta: BPHN, 1990)

<sup>4</sup> Pasal 8 ayat (1) Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

pemberian kredit oleh pihak bank. Aka perjanjian kredit sendiri memberikan jaminan dan perlindungan hukum atau kepastian hukum bagi kedua bela pihak.

Otoritas Jasa Keuangan mengumumkan terjadi peningkatan pertumbuhan kredit sebesar 8,54% secara tahun (yoy) pada Juli 2023. Pertumbuhan kredit ini menjadi kabar baik, mengingat sebelumnya sempat melambat di angka 7,76% yoy pada bulan Juni. Terkait tingkat kualitas kredit tetap terjaga dengan rasio kredit bermasalah atau *non performing loan gross* industri sebesar 2,51% per Juli 2023. Besaran tersebut memang masih aman sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia (BI). Tingkat maksimum NPL suatu Bank dalam Peraturan BI Nomor 15/12/PBI/2013 ialah 5%. Ada beberapa bank yang memiliki nilai NPL diatas 5%, diantaranya: PT. Bank Sinarmas Tbk, PT. Bank Pembangunan Banten Tbk dan PT Bank KB Bukopin Tbk.<sup>5</sup> Adapun beberapa fakto yang mempengaruhi terjadinya kredit macet, diantaranya: adanya itikad tidak baik dari debitor, struktur pemodalannya sangat lemah, kurang pendalaman dalam pengelolaan usaha, adanya faktor ekonomi dan politik.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Aprilia Zafeny. 2023. "Kredit Perbankan Tumbuh, Sejumlah Bank Bukukan NPL di Atas 5%". <https://www.google.com/amp/s/www.cnbcindonesia.com/market/20231005112949-17-478088/kredit-perbankan-tumbuh-sejumlah-bank-bukukan-npl-di-atas-5/amp>. Diakses pada 26 Oktober 2022. Pukul 13.06

<sup>6</sup> Triandar Sigit dan Toko Budisantoso. 2006. *Bank dan Lembaga Keuangan lain*. Jakarta :Selemba Empat. Hlm 38.

Bank selaku kreditor wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.<sup>7</sup>

Apabila tingkat kesehatan bank menurun maka ini akan mempengaruhi NPL suatu perusahaan tersebut. Apabila NPL turun, maka akan mempengaruhi performencnya, maka dari itula bank akan melakukan berbagai upaya agar NPL nya tidak naik akibat dari kredit macet. Kredit macet ini terjadi karena pihak debitor tidak memenuhi kewajibannya membayar kepada bank.

Dikatakan kredit macet apabila pihak debitor sudah tidak membayar agunan maupun bunga lewat dari 180 hari, atau sampai dengan lewatnya tenggag waktu yang telah diperjanjikan. Ini dapat mempengaruhi NPL satu bank, sehingga itula bank akan melakukan beberapa upaya untuk mengatasi kredit macet, yaitu: <sup>8</sup>

- a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali);
- b. *Reconditioning* (persyaratan kembali);
- c. *Restructuring* (penataan kembali);

Apabila langkah-langkah diatas sudah dilakukan tetapi tidak berhasil, dimana pihak debitor masih tidak sanggup melunasi

---

<sup>7</sup> Pasal 29 ayat 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

<sup>8</sup> Lusianag. *Kredit Macet: Pengertian, Dampak, dan Cara Mengatasi*. <https://accounting.binus.ac.id/2020/12/20/kredit-macet-pengertian-penyebab-dampak-dan-cara-mengatasinya/>. Diakses pada 7 Oktober 2023. Pukul 21.44.

kreditnya, maka pihak kreditor akan melakukan upaya lain terkait dengan agunannya, yaitu dengan cara:<sup>9</sup>

1. Pelelangan
2. Penjualan dibawah tangan

Selain kedua cara eksekusi agunan diatas, terdapat cara lain yang biasa dikenal dengan pengambilalihan aset atau agunan milik debitor diambil oleh pihak kreditor (Bank/lembaga keuangan pemberi kredit) yang biasanya dikenal dengan istilah Agunan Yang Diambil Alih

<sup>10</sup>Dalam Pasal 1 angka 11 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat (POJK No. 33/POJK.03/2018) mengatur bahwa:

“Agunan Yang Diambil Alih yang selanjutnya disebut AYDA adalah aset yang diperoleh BPR untuk penyelesaian kredit, baik melalui pelelangan, atau diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan surat kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan, dalam hal debitor telah dinyatakan macet”.

Pengambilalihan agunan dapat dilakukan atau di beli oleh bank sendiri, hal ini tertuang dalam Pasal 12A ayat 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yaitu:

“Bank Umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan

---

<sup>9</sup> Nathan Luntungan. 2018. *“Penyelesaian Kredit Bermasalah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan”*, Lex Privatum 6, Nomor 5. Hlm 6.

<sup>10</sup> Reynaldo B Tampi. 2018. *“Kebebasan Bank Dalam Memilih Lembaga Penyelesaian Kredit Macet Di Indonesia”*. Lex Privatum 6. Nomor 1. Hlm 147.

peyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah debitor tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicarikan secepatnya”.

Dengan adanya AYDA ini dapat membantu bank untuk menekan angka Non Performing Loan. Semakin kecil NPL bank maka semakin sehat juga bank tersebut. Adapun hal yang biasanya menjadi pertimbangan Bank saat melakukan AYDA terhadap agunan adalah legalitas agunan, jenis agunan, agunan tersebut memiliki nilai pasar yang baik dan marketable kemudian perbandingan nilai agunan terhadap kewajiban debitor (coverage). Hal-hal tersebut juga wajib dilengkapi dengan tata cara dan batas waktu penyelesaian AYDA termasuk penetapan direksi atau pejabat yang ditunjuk untuk menyelesaikan AYDA.<sup>11</sup>

Penyelesaian kredit melalui pengambilalihan asset debitor ini cukup menyulitkan bank, khususnya bank swasta. Hal ini disebabkan karena berbagai ketentuan hukum yang masih belum menguntungkan bagi bank swasta nasional, seperti jangka waktu pengambilalihan asset debitor maksimal 1 (satu) tahun dan ketentuan dalam Pasal 12 UUHT yang menyebutkan bahwa obyek hak tanggungan tidak boleh diperjanjikan untuk dimiliki oleh kreditur apabila debitor cidera janji. Selain itu ketentuan tentang status hak milik atas tanah dan bangunan

---

<sup>11</sup> Hasibuan Melayu. 2010. *Dasar – Dasar Perbankan*. Jakarta: PT Bumi Aksara 2.Hlm 23.

menurut UUPA dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak, yang tidak dapat dimiliki oleh badan hukum swasta.

Dapat dilihat terdapat pertentangan antara Pasal 12 UUHT dan Pasal 12 UU Perbankan, dimana dalam UUHT menyatakan objek hak tanggungan tidak boleh di perjanjikan untuk dimiliki kreditur apabila debitur cidera janji, sedangkan UU Perbankan menyatakan bahwa bank umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela apabila nasabah tidak memenuhi kewajibannya. Dalam praktiknya, untuk dilakukannya pengambilalihan aset debitor yang cidera janji oleh bank, tidak berdasarkan perjanjian awal (perjanjian kredit), tetapi kedua belah pihak ini akan membuat perjanjian baru lagi terkait dengan cara pelunasan hutang ataupun pengambilalihan agunannya. Jadi tidak ada yang bertentangan terkait UUHT dan UU Perbankan, semuanya tetap terlaksana sesuai dengan aturan dan ketentuannya masing-masing.

Pengambilalihan aset debitor oleh bank dikenal dengan istilah Agunan Yang Diambil Alih, yang dilakukan dengan cara membuat Pernyataan Kepemilikan dan Kuasa Jual secara notarial antara calon pembeli yang ditunjuk oleh bank (umumnya calon pembeli yang ditunjuk oleh bank adalah karyawan dan bank itu sendiri) dan pihak

debitur atau pemilik jaminan membuat juga perjanjian yang isinya antara lain menyatakan bahwa jaminan berupa tanah dan bangunan milik debitur atau milik pihak lain yang telah disetujui untuk dijaminkan yang dibeli tersebut bukan merupakan milik pembeli, tetapi merupakan milik bank.

Kriteria debitur yang dapat dimasukkan dalam kategori AYDA ialah debitur sudah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada pihak perbankan baik terkait pembayaran bunga, ataupun uang pokok lebih dari 180 hari. Pihak Kreditor sudah melakukan berbagai upaya penyelamatan baik rescheduling, reconditioning dan restructuring. Melakukan penawaran penyelesaian baik pelunasan, take over maupun penjualan sendiri. Apabila pihak kreditor sudah melakukan segala upaya tetapi pihak debitur tetap tidak dapat melakukan penulasan, maka kreditor pun akan melakukan upaya penyelesaian dengan AYDA.

Dalam prakteknya sendiri pelaksanaan AYDA ini juga tidak terlepas dan berbagai masalah, terutama menyangkut kepentingan pihak ketiga yang secara tidak langsung berkaitan dengan jaminan atas tanah yang diikat dengan hak tanggungan tersebut. Selain itu pelaksanaan Agunan Yang Diambil Alih itu sendiri hanya bersifat sementara sebelum dialihkan kepada pihak lain melalui jual beli.

Notaris yang merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana di maksud dalam Undang-Undang.<sup>12</sup> Pelaksanaan AYDA sendiri pasti membutuhkan akta notaris, baik akta peralihan hak, akta kuasa, maupun akta jual-beli. Pembuatan akta ini merupakan kewenangan dari notaris sendiri, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Berdasarkan latar belakang dan data diatas maka penulis ingin menggali lebih dalam lagi terkait permasalahan tersebut, sehingga mengangkat judul thesis “PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA TERKAIT AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN KREDIT MACET PERBANKAN”.

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun beberapa permasalahan yang akan penulis bahas yaitu:

1. Bagaimana status, jenis, ruang lingkup dan proses pelaksanaan Agunan Yang Diambil Alih sebagai alternatif penyelesaian kredit macet perbankan?
2. Bagaimana bentuk, ruang lingkup dan proses pelaksanaan peran notaris dalam akta pembuatan Agunan Yang Diambil Alih sebagai alternatif penyelesaian kredit macet perbankan?

---

<sup>12</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 0 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis terkait status, jenis, ruang lingkup dan proses pelaksanaan Agunan Yang Diambil Alih sebagai alternatif penyelesaian kredit macet perbankan.
2. Untuk menganalisis bentuk, ruang lingkup dan proses pelaksanaan peran notaris dalam akta pembuatan Agunan Yang Diambil Alih sebagai alternatif penyelesaian kredit macet perbankan.

### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

#### 1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dalam rangka pembangunan hukum nasional, khususnya di bidang hukum kenotariatan, dan juga dalam hukum jaminan.

#### 2. Manfaat Praktis

##### a. Bagi Debitor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi para debitor sebelum melakukan perjanjian pinjam meminjam di perbankan. Baik terhadap proses pelaksanaannya, hak dan kewajibannya maupun terkait akibat-akibat yang akan diperoleh apabila debitor mengalami hal yang serupa.

b. Bagi Kreditor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan para kreditor dalam melakukan dan melaksanakan proses Agunan Yang Diambil Alih sebagai alternatif penyelesaian kredit macet perbankan.

c. Bagi Notaris

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan para notaris dalam melakukan dan membuat perjanjian pinjam meminjam, dan kalusa-kalusa yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kewenangan notaris sendiri merupakan kewenangan atributif karna mendapat pemberian kewenangan langsung dari Undang-Undang.

d. Bagi Otoritas Jasa Keuangan

Hasil penelitian ini diharapkan agar Otoritas Jasa Keuangan sebagai pengawas perbankan, untuk selalu memastikan bawah aturan-aturan yang dibuat pihak perbankan tidak merugikan salah satu pihak dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

e. Bagi Masyarakat Umum

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi para masyarakat umum, khususnya masyarakat yang mau mengajukan dan sudah memiliki kredit di perbankan, agar

dapat lebih memahami lagi terkait Agunan Yang Diambil Alih oleh perbankan.

## **E. Kerangka Teori**

Kerangka teori adalah konsep-konsep yang merupakan abstraksi dari hasil pemikiran atau kerangka acuan yang pada dasarnya bertujuan untuk mengadakan identifikasi terhadap dimensi-dimensi sosial yang dianggap relevan oleh peneliti.<sup>13</sup> Adapun teori-teori yang digunakan dalam menjawab rumusan masalah di atas adalah :

### **1. Grand Theory**

*Grand Theory* merupakan teori yang mendasari teori-teori (*middle range theory and applied theory*) yang digunakan dalam penelitian.<sup>14</sup> *Grand Theory* dalam penelitian ini menggunakan teori kepastian hukum.

Menurut Utrecht, sebagaimana dikutip oleh R. Soeroso, merumuskan bahwa kepastian hukum mengandung dua pengertian, yang pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa

---

<sup>13</sup> Soerjono Soekanto.1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : UI Press. Hlm.53.

<sup>14</sup> Munir Fuady. 2003. *Teori-Teori Besar (Grand Theory) Dalam Hukum*. Jakarta : Kencana. Hlm 41.

saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.<sup>15</sup>

Jadi dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis, sehingga tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir), logis dan mempunyai daya prediktabilitas. Kepastian hukum merupakan keadaan dimana perilaku manusia, baik individu, kelompok, maupun organisasi, terikat dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh aturan hukum. Asas kepastian hukum diperlukan dalam terciptanya peraturan perundang-undangan karena kepastian hukum merupakan prinsip utama dari berbagai macam prinsip-prinsip supremasi hukum yang menurut M. Kordela *“The legal certainty as the superior principle of the system of formal principles of the rule of law justifies the legal validity of a defined group of values”*.<sup>16</sup>

Teori kepastian hukum digunakan untuk menganalisis dan menjawab rumusan masalah mengenai Peranan notaris dalam pembuatan akta terkait dengan pengambilalihan anggunan debitor.

---

<sup>15</sup> R. Soeroso. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum* .Jakarta : Sinar Grafika. Hlm. 56.

<sup>16</sup> Samudra Putra Indratanto, Nurainun, and Kristoforus Laga Kleden. 2020. “ASAS KEPASTIAN HUKUM DALAM IMPLEMENTASI PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI BERBENTUK PERATURAN LEMBAGA NEGARA DAN PERATURAN PEMERINTAH PENGGANTI UNDANG-UNDANG,” *Jurnal Ilmu Hukum* 16, no. 1. Hlm. 88–100.

## 2. *Middle Range Theory*

Dalam penulisan tesis ini penulis menggunakan Teori Kewenangan dan Teori Peran.

### a. Teori Kewenangan

Kewenangan atau wewenang mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam kajian hukum administrasi. Pentingnya kewenangan ini sehingga F.A.M. Stroink dan J.G Steenbeek menyatakan: “Het Begrip bevoegdheid is dan ook een kembegrip in he staats-en administratief recht”.<sup>17</sup> Dari pernyataan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa wewenang merupakan konsep yang inti dari hukum administrasi. Istilah kewenangan atau wewenang sejajar dengan “authority” dalam bahasa Inggris dan “bevoegdheid” dalam bahasa Belanda. “Authority” dalam Black’s Law Dictionary diartikan sebagai *Legal Power; a right to command or to act; the right and power of public officers to require obedience to their orders lawfully issued in scope of their public duties*.<sup>18</sup> Kewenangan atau wewenang itu sendiri adalah kekuasaan hukum serta hak untuk memerintah atau bertindak, hak atau kekuasaan hukum pejabat publik untuk

---

<sup>17</sup> Nur Basuki Winanrno. 2008. *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*. Yogyakarta: laksbang mediatama, Hlm. 65.

<sup>18</sup> *Ibid.*

mematuhi aturan hukum dalam lingkup melaksanakan kewajiban publik.

Setiap penyelenggaraan kenegaraan dan pemerintahan harus memiliki legitimasi, yaitu kewenangan yang diberikan oleh undang-undang. Dalam hukum Administrasi, dikenal 3 (tiga) sumber kewenangan, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.<sup>19</sup>

#### 1) Atribusi

Atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan. Berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU Administrasi Pemerintahan),

#### 2) Delegasi

Berdasarkan UU Administrasi Pemerintahan, delegasi adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang

---

<sup>19</sup> Ridwan HR. 2006. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. Hlm 30.

lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi.

### 3) Mandat

Mandat terjadi jika organ pemerintahan mengizinkan kewenangannya dijalankan oleh organ lain atas namanya. Berdasarkan UU Administrasi Pemerintahan, mandat adalah pelimpahan kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat. Dan Notaris memiliki kewenangan atributif.

Teori kewenangan ini merupakan teori penting dalam penelitian ini, dikarenakan dari teori kewenangan kita mengetahui macam-macam kewenangan baik bagi notaris, debitor dan kreditor. Menurut penulis sendiri notaris memiliki kewenangan atribusi, debitor memiliki kewenangan mandat dan kreditor memiliki kewenangan delegasi.

#### b. Teori Peran

Peran menurut terminology adalah seperangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh yang berkedudukan dimasyarakat. Dalam bahasa Inggris peran disebut "role"

yang definisinya adalah “*person’s task or duty in undertaking*”. Artinya “tugas atau kewajiban seseorang dalam suatu usaha atau pekerjaan”. Peran diartikan sebagai perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat. Sedangkan peranan merupakan tindakan yang dilakukan oleh seorang dalam suatu peristiwa<sup>20</sup>

Pengertian peran menurut Soerjono Soekanto, yaitu peran merupakan aspek dinamis kedudukan (status), apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, maka ia menjalankan suatu peranan.<sup>21</sup> Peran merupakan aspek yang dinamis dari kedudukan (status). Sedangkan kewajiban adalah segala sesuatu yang harus dilakukan oleh setiap orang dalam menjalankan kehidupannya. Dalam kamus bahasa Indonesia juga dijelaskan bahwa peran adalah tindakan yang dilakukan oleh seseorang dalam suatu peristiwa.

Adapun jenis-jenis peran menurut Bruce J. Cohen:<sup>22</sup>

- 1) Peranan nyata (Anacted Role) yaitu suatu cara yang betul-betul dijalankan seseorang atau sekelompok orang dalam menjalankan suatu peran.

---

<sup>20</sup> Syamsir, Torang. 2014. *Organisasi & Manajemen (Perilaku, Struktur, Budaya & Perubahan Organisasi)*. Bandung: Alfabeta. Hlm. 86.

<sup>21</sup> Nuruni dan Kustini. 2011. *Experiental Marketing, Emotional Branding, and Brand, Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*. Vol.7 (1) Diakses pada 7 September 2023, pukul 11.43.

<sup>22</sup> *Ibid.*

- 2) Peranan yang dianjurkan ( Prescribed Role) yaitu cara yang diharapkan masyarakat dari kita dalam menjalankan peranan tertentu.
- 3) Konflik peranan (Role Conflick) yaitu suatu kondisi yang dialami seseorang yang menduduki suatu status atau lebih yang menuntut harapan dan tujuan peranan yang saling bertentangan satu sama lain.
- 4) Kesenjangan peranan (Role Distance) yaitu pelaksanaan peranan secara emosional.
- 5) Kegagalan peran (Role Failure) yaitu kegagalan seseorang dalam menjalankan peranan tertentu.
- 6) Model peranan (Role Model) yaitu seseorang yang tingkah lakunya kita contoh, tiru, diikuti.
- 7) Rangkaian atau lingkup peranan (Role Set) yaitu hubungan seseorang dengan individu lainnya pada dia sedang menjalankan perannya.

Dari beberapa pengertian diatas, penulis menyimpulkan bahwa pengertian peran adalah suatu sikap atau perilaku terkait hak dan kewajiban seseorang. Dari banyaknya peran yang di jelaskan di atas, notaris memiliki peran nyata, debitor melakukan kegagalan peran apabila tidak dapat melakukan gagal bayar/kredit macet. Dan kreditor dalam pelaksanaan

Agunan Yang Diambil Alih ini memiliki peran rangkaian atau lingkup peran.

### 3. *Applied Theory*

*Applied range theory* merupakan teori yang digunakan agar pembahasan menjadi lebih fokus dan mendetail atas suatu *grand theory*.<sup>23</sup> *Applied range theory* dalam penelitian ini menggunakan teori Penyelesaian Sengketa.

Istilah “Sengketa” (Disputes, bahasa Inggris), seringkali disebut sama dengan “Konflik” (Conflict, bahasa Inggris). Henry Campbell Black menjelaskan arti “Dispute”, sebagai: “*A conflict of controversy; a conflict of claims or rights; an assentation of a right, claim, or demand on one side, met by contrary claims or allegations on the other. The subject of litigation; the matter for which a suit is brought and upon which issue is joined, and in relation to which jurors are called and witnesses examined*”.<sup>24</sup>

Sengketa sendiri sering kali terjadi dan sangat sering kita temui dalam kehidupan sehari-hari. Dalam peraturan sendiri penyelesaian sengketa ini terbagi menjadi 2, yaitu:<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> Munir Fuady. *Op. Cit.* Hlm. 42.

<sup>24</sup> Henry Campbell Black. 1989. *Black's Law Dictionary*, West Publishing Co., St. Paul. Hlm.424.

<sup>25</sup> Rina Kastor. 2022. “sengketa: Pengertian, Penyebab, dan Penyelesaian”. <https://www.kompas.com/skola/read/2023/09/26/090000469/sengketa--pengertian-penyebab-dan-penyelesaiannya?page=all>. Diakses pada 8 Oktober 2023. Pukul 12.11.

a. Litigasi

Upaya penyelesaian sengketa ini dilakukan lewat pengadilan. Litigasi sendiri merupakan penyelesaian sengketa dengan proses beracara di pengadilan, dimana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilakukan oleh hakim.

b. Non Litigasi

Nama lain dari Non Litigasi sendiri ialah *Alternative Dispute Resolution*, merupakan pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan berbagai pihak, dengan mengesampingkan upaya litigasi. Adapun beberapa upayanya ialah:

1) Arbitrase

Arbitrase (*Arbitration*, bahasa Inggris) merupakan suatu pengadilan swasta, yang sering juga disebut dengan “pengadilan wasit” sehingga para “arbiter” dalam peradilan arbitrase berfungsi layaknya seorang “wasit” (*referee*) seumpama wasit dalam pertandingan bola kaki.<sup>26</sup>

2) Konsultasi

Istilah Konsultasi (*Consultation*, bahasa Inggris), menurut Henry Campbell Black, diartikan sebagai berikut: “*Act of consulting or conferring; e.g. patient with doctor; client with*

---

<sup>26</sup> Munir Fuady. 2003. *Arbitrase Nasional (Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis)*. Bandung: Citra Aditya Bakti. Hlm. 12

*lawyer. Deliberation of persons on some subject. A conference between the counsel engage in a case, to discuss its questions or arrange the method of conducting it.*<sup>27</sup>

M. Marwan dan Jimmy P, menjelaskan arti Konsultasi, sebagai berikut: “Permohonan nasihat atau pendapat untuk menyelesaikan suatu sengketa secara kekeluargaan yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa kepada pihak ketiga”<sup>28</sup>.

### 3) Negosiasi

Istilah “Negosiasi” dalam terminologi bahasa Inggris disebut dengan “*Negotiate*” dan “*Negotiation*”. Henry Campbell Black, mengartikan “*Negotiation*” sebagai “*is process of submission and consideration of offers until acceptable offer is made and accepted*”.<sup>29</sup>

M. Marwan dan Jimmy P, mengartikan Negosiasi sebagai proses tawar-menawar dengan jalan berunding antara para pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan bersama.<sup>30</sup>

Berdasarkan beberapa rumusan di atas, negosiasi dan juga Konsultasi merupakan bagian dari penyelesaian sengketa di antara para pihak dengan jalan damai, melalui

---

<sup>27</sup> Henry Campbell Black. Op Cit, p.Hlm: 286

<sup>28</sup> M. Marwan dan Jimmy P, Op Cit. Hlm.378.

<sup>29</sup> Henry Campbell Black. Op Cit, p. Hlm 934

<sup>30</sup> M. Marwan dan Jimmy P. Op Cit. Hlm 450

suatu perundingan. Negosiasi ini pun bukan arbitrase, dan Negosiasi ditempatkan ke dalam bagian dari Alternatif Penyelesaian Sengketa.

#### 4) Mediasi

Istilah “Mediasi” dalam bahasa Inggris dinamakan “Mediation” yang diartikan oleh M. Marwan dan Jimmy P. sebagai berikut: “Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa secara damai yang melibatkan bantuan pihak ketiga untuk memberikan solusi yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa; pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian sengketa antara dua pihak”.<sup>31</sup>

#### 5) Konsiliasi

Istilah konsiliasi dalam bahasa Inggris disebut sebagai “*Conciliation*”, yang oleh Henry Campbell Black, diartikannya sebagai: “*The adjustment and settlement of a dispute in a friendly, un-antagonistic manner*”.<sup>32</sup>

M. Marwan dan Jimmy P, mengartikan Konsiliasi sebagai usaha untuk mempertemukan keinginan pihak-pihak bersengketa agar mencapai kesepakatan guna menyelesaikan sengketa dengan kekeluargaan.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> M. Marwan dan Jimmy P. Ibid. Hlm.426

<sup>32</sup> Henry Campbell Black. Op Cit, p.Hlm 262

<sup>33</sup> M. Marwan dan Jimmy P. Op Cit. Hlm. 376

## 6) Penilaian Ahli

Penilaian ahli, merupakan bentuk pendapat ahli yang dapat dipahami dan diterima oleh para pihak yang bersengketa. Dalam Hukum Acara, dikenal sebagai saksi ahli, yakni suatu kesaksian berdasarkan keahlian dari seseorang atau lebih untuk menemukan solusi pada pokok persengketaan. Penilaian ahli juga dinamakan sebagai keterangan ahli, yang dalam Undang-Undang No. 8 tahun 1981 tentang Kitab Hukum Acara Pidana (KUHAP) dirumuskan bahwa “Keterangan ahli adalah keterangan yang diberikan oleh seorang yang memiliki keahlian khusus tentang hal yang diperlukan untuk membuat terang suatu perkara pidana guna kepentingan pemeriksaan” .<sup>34</sup>

Penggunaan teori penyelesaian sengketa dalam penulisan ini diharapkan agar penulis memahami dan mengerti macam-macam penyelesaian sengketa, dan juga untuk mengetahui penyelesaian Agunan Yang Diambil Alih menggunakan penyelesaian sengketa yang mana. Penulis berpendapat penyelesaian Agunan Yang Diambil Alih ini bisa masuk kedalam penyelesaian sengketa Non-Litigasi yaitu dengan cara Negosiasi, Konsultasi, Konsiliasi dan Mediasi.

## **F. Kerangka Konseptual**

Definisi konseptual merupakan uraian tentang konsep-konsep dalam penelitian, menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Konsep bukan merupakan gejala atau fakta yang akan diteliti melainkan

---

<sup>34</sup> Pasal 1 Angka 28 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana

abstraksi dari gejala atau fakta tersebut.<sup>35</sup> Untuk menghindari kesalahan persepsi dan pemahaman yang lebih mudah maka perlu diberikan definisi konseptual dalam tesis ini, sebagai berikut:

#### 1. Notaris

Merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.<sup>36</sup>

Notaris sendiri memiliki peranan yang sangat penting dalam pelaksanaan Agunan Yang Diambil Alih, yaitu Notaris berperan dalam membuat berbagai macam akta otentik, diantaranya akta perjanjian pinjam meminjam, akta kuasa menjual, akta pengalihan hak. Akta-akta otentik ini dibuat sebagai alas hukum pihak perbankan apabila pihak debitor tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan di awal.

#### 2. Akta Notaris

Menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat.

Menurut Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau

---

<sup>35</sup> Soetandyo Wignjosobroto. 2002. *Hukum : Paradigma, Metode, dan Dinamika Masalah-Masalahnya*. Jakarta : Huma. Hlm. 26.

<sup>36</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No 2 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang.

Akta Notaris ini memiliki peran penting sebagai alas hak kreditor untuk memperoleh hak-haknya apabila pihak debitor tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi).

### 3. Agunan Yang Diambil Alih

Merupakan aset yang diperoleh Bank, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal debitor tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank.<sup>37</sup>

Agunan Yang Diambil Alih merupakan salah satu alternatif yang dipakai pihak kreditor apabila para pihak debitor mengalami kredit macet. Dimana dalam melakukan AYDA ini pihak debitor menyerahkan agunan secara sukarela kepada pihak bank untuk dilakukanny berbagai upaya agar agunan ini terjual dan menyelesaikan kredit macet di bank tersebut.

### 4. Kredit Macet Perbankan

Kredit macet adalah kondisi dimana debitor baik itu perorangan maupun organisasi tidak mampu membayar utang atau cicilan pinjaman. Perencanaan keuangan yang kurang baik maupun penggunaan pinjaman tidak pada tempatnya menjadi beberapa penyebab kredit macet. Apabila tidak segera diselesaikan, skor kredit akan menumpuk dan berdampak pada

---

<sup>37</sup> Pasal 1 angka 5 Peraturan Bank Indonesia tentang Penilaian Kualitas Asset Bank Umum (PBI No 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Asset Bank Umum, 2012)

riwayat kredit yang buruk. Hal ini tentu akan memiliki serentetan efek negatif lainnya seperti sulit mendapat bantuan finansial di masa depan.<sup>38</sup>

Dalam Pasal 92 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, terdapat 5 kategori untuk mengelompokkan kelancaran kredit:

1. Kategori Lancar. Peminjam mampu melunasi angsuran termasuk pembayaran pokok dan atau bunga tepat waktu yaitu tidak lebih dari 10 hari dalam kalender.
2. Kategori Dalam Perhatian Khusus (DPK). Peminjam dengan angsuran termasuk pembayaran pokok dan atau bunga yang terlambat dibayar 10 hari kalender lebih namun kurang dari 90 hari.
3. Kategori Kurang Lancar. Peminjam dengan angsuran termasuk pembayaran pokok dan atau bunga yang terlambat dibayar lebih dari 90 hari kalender namun kurang dari 120 hari.
4. Kategori Diragukan. Peminjam dengan angsuran termasuk pembayaran pokok dan atau bunga yang terlambat dibayar lebih dari 120 hari kalender namun kurang dari 180 hari.
5. Kategori Macet. Peminjam dengan angsuran termasuk pembayaran pokok dan atau bunga yang terlambat dibayar lebih dari 180 hari kalender.

Untuk Agunan Yang Diambil Alih sendiri ini sudah diperhatikan oleh pihak perbankan dari kategori lancar ke kategori macet. Dimana pihak debitor sudah

---

<sup>38</sup> Redaksi OCBC NISP. 2022. "Kredit Macet: Penyebab, dampak dan Cara Mengatasi", <https://www.ocbcnisp.com/id/article/2022/11/15/kredit-macet-adalah> Diakses pada 8 Oktober 2023. Pukul 12.48.

tidak membayar baik bunga maupun pokoknya kepada pihak perbankan sesuai dengan tenggang waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian. Adapun beberapa cara yang dilakukan pihak perbankan apabila ada debitor yang secara tiba-tiba mengalami kendala diatas.

#### 5. Penyelesaian Kredit Macet Perbankan

Mengenai penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan dengan berpedoman kepada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum adalah melalui alternative:

- d. *Rescheduling* (penjadwalan kembali), yaitu suatu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali/jangka waktu kredit termasuk tenggang (*grace period*), termasuk perubahan jumlah angsuran. Bila perlu dengan penambahan kredit.
- e. *Reconditioning* (persyaratan kembali), yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran, dan/atau jangka waktu kredit saja. Tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan.

- f. *Restructuring* (penataan kembali), yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan<sup>39</sup>

Terkait langkah diatas, wajib dilakukan pihak perbankan terlebih dahulu, apabila sudah dilakukan ketiga cara diatas dan pihak debitor tetap juga tidak bisa melakukannya, maka berula pihak perbankan melakukan jalur litigasi maupun non litigasi.

## **G. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah cara atau proses pemeriksaan atau penyelidikan yang menggunakan cara penalaran dan teori-teori yang logis analitis, berdasarkan dalil-dalil, rumus-rumus, dan teori-teori suatu ilmu tertentu, untuk menguji kebenaran suatu hipotesis atau teori tentang gejala-gejala atau peristiwa alamiah, peristiwa sosial atau peristiwa hukum tertentu.<sup>40</sup> Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yang merupakan kegiatan ilmiah untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, serta doktrin-doktrin hukum, dengan menggunakan metode hukum normatif dalam menjawab isu hukum yang diteliti. Sifat penelitiannya adalah preskriptif eksplanatori, yaitu berusaha memberikan penjelasan penelitian peneliti terhadap isu hukum yang

---

<sup>39</sup> Fischa Debbye Ammelia P 2023. "*Penyelesaian Kredit Macet Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan*", Journal of Student Research (JSR) Vol.1, No.5. <https://doi.org/10.55606/jsr.v1i5>.

<sup>40</sup> Sunaryati Hartono.1994. *Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*. Bandung : Alumni. Hlm.105.

diteliti.<sup>41</sup> Dengan demikian, kegiatan ilmiah normatif dapat memberikan jawaban secara holistik<sup>42</sup> dan sistematis terkait dengan isu hukum yang diteliti.<sup>43</sup> Oleh karena itu, penelitian ini merupakan penelitian yang menggambarkan, menjelaskan, menganalisis kepastian asas hukum terkait dengan peran dan pelaksanaan penyelesaian kredit macet melalui pengambilalihan anggunan.

## 2. Pendekatan Penelitian

Beberapa pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

### a) Pendekatan Perundang-Undang (*Statute Approach*)

Pendekatan perundang-undangan dilakukan untuk meneliti aturan-aturan hukum yang menjadi fokus penelitian,<sup>44</sup> untuk memperoleh deskripsi analisis peraturan hukum dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan pengaturan mengenai peranan notaris dalam pembuatan akta dan penyelesaian kredit macet melalui pengambilalihan anggunan. Pendekatan perundang-undangan ini membuka kesempatan bagi penulis untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang lainnya atau antara undang-undang dan Undang-Undang Dasar atau antara regulasi dan undang-undang.<sup>45</sup>

### b) Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

---

<sup>41</sup> Johny Ibrahim. 2006. *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Malang : Bayumedia. Hlm. 47.

<sup>42</sup>:Husain Heriyanto. 2003. *Paradigma Holistik; "Dialog Filsafat, Sains, dan Kehidupan Shadra dan Whitehead"*. Jakarta : Teraju.Hlm. 45.

<sup>43</sup> *Ibid.*,

<sup>44</sup> Johnny Ibrahim. 2005. *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, cet III. Malang : Bayumedia Publishing. Hlm. 302.

<sup>45</sup>Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group. Hlm. 93.

Pendekatan konseptual digunakan untuk memahami pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang ada hubungannya dengan permasalahan yang dikaji. Pendekatan konseptual dilakukan untuk menemukan dan menjelaskan terkait peranan notaris dalam pembuatan akta dan penyelesaian kredit macet melalui pengambilalihan angunan

### **3. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian**

a) Bahan hukum primer (bahan-bahan hukum yang mengikat), yaitu:

- 1) Undang-Undang Dasar 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- 5) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- 6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- 7) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan;
- 8) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan;

9) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

- b) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang digunakan untuk memberi penjelasan yang berhubungan dengan bahan primer, antara lain karya ilmiah dan literatur-literatur tertulis oleh para ahli yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini.
- c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan primer dan sekunder, antara lain kamus, ensiklopedia, dan sebagainya yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini agar diperoleh informasi terbaru, relevan dan mutakhir.<sup>46</sup>

#### **4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian**

Teknik pengumpulan bahan-bahan hukum diperoleh melalui studi kepustakaan<sup>47</sup> terhadap bahan-bahan hukum yaitu bahan hukum primer, bahan sekunder, maupun bahan hukum tersier untuk kemudian dihimpun, dianalisa, dan dilakukan klasifikasi.

#### **5. Teknik Pengelolaan Penelitian**

Terhadap data sekunder, bahan-bahan hukum diolah dengan melakukan inventarisasi dan sistematisasi<sup>48</sup> terhadap peraturan perundang-undangan yang ada relevansinya dengan peran notaris dan penyelesaian kredit macet melalui pengambilalihan. Setelah memperoleh bahan-bahan hukum dari studi

---

<sup>46</sup> Bambang Sunggono. 1996. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hlm.144.

<sup>47</sup> M. Nazir. 2003. *Metode Penelitian*. Jakarta : Ghalia Indonesia, cet.ke-5. Hlm. 27.

<sup>48</sup> Bambang Sunggono. 2010. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Raja Grafindo Persada. Hlm. 147.

kepuustakaan, maka dilakukan pengolahan bahan-bahan hukum yang didapatkan dengan cara mengadakan sistemisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis.

## **6. Teknik Analisis Bahan Penelitian**

Analisis bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu dengan cara memaparkan dan menguraikan bahan hukum secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, dan tidak tumpang tindih serta efektif sehingga mempermudah pemahaman dan interpretasi bahan hukum.<sup>49</sup> Analisis kualitatif digunakan untuk menganalisis peran notaris dalam pembuatan akta pengambialihan anggunan dan pelaksanaan penyelesaian kredit macet di bank, untuk kemudian disistematisasi (termasuk interpretasi), menganalisa, serta menilai bahan hukum baik dari segi substansi maupun relevansi substansinya.

## **7. Teknik Penarikan Kesimpulan**

Teknik penarikan kesimpulan dalam tesis ini menggunakan logika berpikir deduktif yaitu cara berpikir dimana dari pernyataan yang bersifat umum ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.<sup>50</sup> Dalam penarikan kesimpulan dengan logika berpikir deduktif ditemukan penalaran hukum yang berlaku secara umum. Proses yang terjadi dalam deduksi adalah konkritisasi (hukum), dan norma-norma hukum yang dirumuskan secara umum dalam aturan-aturan hukum positif, kemudian dijabarkan dan diterapkan guna penyelesaian persoalan hukum

---

<sup>49</sup> *Ibid.* Hlm. 127.

<sup>50</sup> Abdul Kadir Muhammad. *Op. Cit* Hlm. 8.

konkrit yang dihadapi sehingga diperoleh kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan hukum.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Bambang Sunggono. *Op. Cit.* Hlm. 120.

## Daftar Pustaka

### a. Buku:

Ajie, Habib. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai pejabat umum*, Bandung : PT. Refika Aditma. 2018

Adjie, Habib. *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama. 2008

\_\_\_\_\_. Habib. *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung:PT Refika Aditama, 2011.

\_\_\_\_\_. *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2015.

\_\_\_\_\_. *Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2017.

Budiono, Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya Di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.

\_\_\_\_\_. *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.

Basuki, Nur Winarno. *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*, Yogyakarta: Laksbang Mediatama. 2008

Davita, Irma Purnamasari. *Paduan Lengkap Hukum Praktis Populer: Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan*, Cet. I, Bandung: PT Mirzan Pustaka. 2011

Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2012

- Imaduddin, Abdullah. Hukum Jual Beli; Riba, Kredit, Pinjaman, DP Gadai dan Lainnya, Jakarta: Pustaka Ibnu Umar, 2015.
- Isnaeni, Moch. Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan, Surabaya: Revka Petra Media, 2016.
- Kansil, Christine S.T. Pokok-pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Kasmir, Dasar-Dasar Perbankan, Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Kasmir. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2015
- Latumaerissa, Julius R. Bank & Lembaga Keuangan Lain, Jakarta: Mitra Wacana Media, 2017.
- Rosyadi, Imron. Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Pembebanan, dan eksekusi). Depok: Kencana. 2017
- Sokanto, Sorjono. Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta : UI Press. 1986
- Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa. 1996
- Suharnoko. Doktrin Subrogasi, Novasi Dan Cessie, Jakarta: Kencana Prenada Media. 2012
- Sunggono, Bambang. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2010.
- Sutarno. Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank, Cet. II, Cv, Bandung: Alfabeta. 2004

Tutik, Titik Triwulan. *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Prenada Media Group. 2008

Wangsawidjaja. *Kredit Bank Umum*, Yogyakarta: Lautan Pustaka, 2020.

#### **b. Undang-Undang:**

Undang-Undang Dasar 1995

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-  
Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-  
Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris  
sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014  
tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang  
Jabatan Notaris.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset  
Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank  
Perkreditan

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.05/2018 Tentang  
Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian  
Kualitas Aset Bank Umum.

#### **c. Jurnal dan Artikel**

Chairani, Lestari, *“Pengambilalihan asset debitur (AYDA) sebagai alternatif penyelesaian kredit macet pada Bank: Suatu analisis terhadap praktek pengambilalihan asset debitur berupa tanah dan bangunan oleh suatu Bank Swasta Nasional”*, Tesis, Universitas Indonesia. 2006.

Erprastiyaningrum dan Siti Hajati Hoesin, *“Kewenangan dan Peran Notaris Dalam Rangka Pemberian Fasilitas Kredit dari Bank”*, Indonesian Notary Vol.1 No.4, 2019.

Ham, Nadya Tahsya Rachmasari, *“Pertanggungjawaban Notaris Atas Covernote Yang Dikeluarkan Yang Menjadi Suatu Dasar Kepercayaan Suatu Bank”*, Indonesian Notary Vol.2 No.4, 2020.

Hielmy, Muhammad Irfan dan Aad Rusyad Nurdin, *“Penerapan Prinsip Cross Default Dan Cross Collateral Pada Perjanjian Kredit dengan Agunan Hak Atas Tanah”*, Indonesian Notary Vol.2 No.1, 2020.

Iskandar, Angga Julvira, *“Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Terkait Pengambilalihan Agunan (Ayda) Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet (Studi Kasus Pada Bank M Di Palembang)”*. Indonesia Notary. Vol 3. No 3 .7310, 2020

Kamelia, Mariah dan Anis Mashdurohatun, *“Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit dalam Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam”*, Jurnal Fakultas Hukum UNISSULA, Vol. 4 No. 4, 2017.

Kariodimedjo, Dina Widyaputri, *“Peranan Notaris Dalam Penyelesaian Kredit Macet Secara Damai Atau Sukarela (Studi Kasus Pada PT.*

*Bank Jateng Capem Pasar Induk Kramatjati Jakarta Timur)*". Thesis.Universitas Gaja Mada. 2020.

Kusumawati, Nidaa Nazaahah, Nunung Nuryartono dan Irfan Syauqi Beik, "Analisis Pembiayaan Dan Kredit Sektor Konstruksi Di Indonesia: Studi Perbankan Syariah Dan Konvensional", Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Pembangunan Vol. 6 No.1, 2017.

Leoprayogo, Vanessa dan Siti Hajati Hoesin. "Kekuatan Hukum Pencantuman Klausul Pengamanan Diri Notaris Dalam Akta", Indonesian Notary Vol.1 No.3, 2019.

Novidianto, Tri dan Tutiek Retnowati. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur untuk Kredit yang Diambil Alih (Take Over) dengan Pelunasan dan Jaminan yang Dikeluarkan Tidak Pada Hari yang Sama, Al Adl' Volume X No.1, 2018.

Parwati, Ni Wayan Anik, "*Penyelesaian Kredit Macet Melalui Pengambilalihan Aset Debitur (AYDA) Berupa Tanah dan Bangunan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Maet di Bank*

Sulistiani dan Jawade Hafidz. "Kerjasama Notaris-PPAT Terhadap Bank Di Dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan", Jurnal Akta Vol.4 No.4, 2017

Utami, Putu Devi Yustisia. "Kajian Yuridis Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) oleh Bank", Jurnal Fakultas Hukum Universitas Udayana,2019.

**d. Internet**

<https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/04/14/kredit-bermasalah-perbankan-masih-tinggi-sampai-awal-2022>.

Ahdiat, Adi. 2023. *Kredit Bermasalah Perbankan Turun pada 2022, Level Terendah sejak Pandemi*. Databoks. 25 Agustus 2023.

<https://www.ocbcnisp.com/id/article/2022/11/15/kredit-macet-adalah>.

Redaksi OCBC NISP, "*Kredit Macet: Penyebab, dampak dan Cara Mengatasi*". 8 Oktober 2023.