

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA  
DAN KAITANNYA DENGAN KREDIT FIKTIF**



**TESIS**

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

**Oleh:**

**MUHAMMAD ALDI OKTAREZA**

**02022682226047**

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

**2024**

**TESIS**

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA  
DAN KAITANNYA DENGAN KREDIT FIKTIF**

Oleh:

Nama : Muhammad Aldi Oktareza

NIM : 02022682226047

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis  
Dan Dinyatakan Telah Lulus Pada Tanggal 13 Juni 2024**

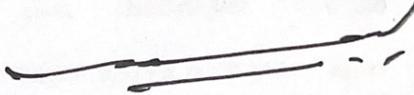
Palembang, 9 Juli 2024

Menyetujui,

Pembimbing I

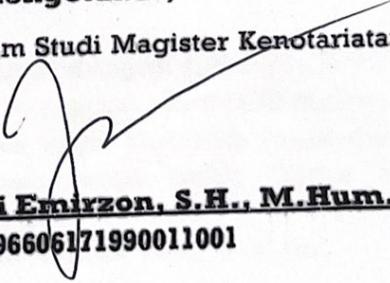
Pembimbing II

  
**Dr. Annalisa Y. S.H., M.Hum**  
NIP 196210251987032002

  
**Dr. Arman Lany. S.H., Sp.N., M.H**

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan

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

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

  
  
**Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S.**  
NIP.196201311989031001

## PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Aldi Oktareza  
NIM : 02022682226047  
Alamat : Jl. Kol H Burlian LR Asrama Haji No 119  
Asal Instansi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum  
Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa :

- 1 Karya tulis saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik (M.Kn), baik di Universitas Sriwijaya maupun di perguruan tinggi lain.
- 2 Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri dan mendapat arahan pembimbing.
- 3 Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang atau judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
- 4 Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma hukum yang berlaku.

Palembang, 9 Juli 2024

Yang membuat pernyataan



Muhammad Aldi Oktareza

NIM.02022682226047

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

Menyatakan bahwa Tesis dengan Judul :  
**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA DAN  
KAITANNYA DENGAN KREDIT FIKTIF**

Diajukan Oleh:

Nama : Muhammad Aldi Oktareza

NIM : 02022682226045

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

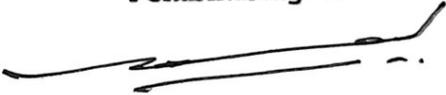
Palembang, 9 Juli 2024

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II

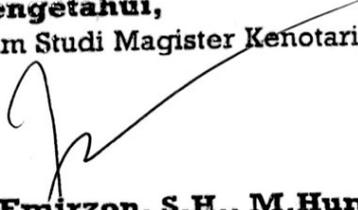
  
Dr. Annalisa Y. S.H., M.Hum.  
NIP 196210251987032002

  
Dr. Arman Lany, 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 Strata 2 (S2)  
Magister Kenotariatan.

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan

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

**HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI**

**JUDUL TESIS:**

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA  
DAN KAITANNYA DENGAN KREDIT FIKTIF**

Diajukan Oleh:

Nama : Muhammad Aldi Oktareza

NIM : 02022682226047

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan dinyatakan  
Lulus pada hari Kamis tanggal 13 Juni 2024 serta telah diperbaiki  
berdasarkan saran dan masukan dari Tim Penguji**

**Tim Penguji**

**Tanda Tangan**

**Ketua : Dr. Annalisa Y, S.R., M.Hum**

(.....)

**Sekretaris : Dr. Arman Lany, S.H., Sp.N., M.H**

(.....)

**Anggota 1 : Dr. Ridwan, S.H., M.Hum**

(.....)

**Anggota 2 : Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum.**

(.....)

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan Syukur yang dalam kami sampaikan kehadiran Allah SWT, karena berkat karunia-Nya maka penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “**Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Dan Kaitannya Dengan Kredit Fiktif.**”. Adapun maksud dalam penulisan tesis ini merupakan satu persyaratan guna menyelesaikan gelar Kenotariatan pada Universitas Sriwijaya.

Dalam Menyelesaikan Tesis ini penulis banyak mendapat bantuan, bimbingan, dan saran-saran dari berbagai pihak, untuk itu dengan tulus dan ikhlas penulis menghaturkan terimakasih kepada:

1. Allah SWT. Tuhan Yang Maha Esa. Atas semua nikmat yang telah diberikan yang hamba tidak pernah akan bisa menghitungnya. Allah yang memberi kesabaran serta kekuatan yang luar biasa dalam menyelesaikan penulisan tesis ini;
2. Kepada kedua orang tuaku, Ayah tercinta M Lukaymena dan ibu tercinta Indrayanti;
3. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si. Selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S Selaku Dekan Fakultas

Hukum Universitas Sriwijaya;

5. Bapak Dr. Mada Apriandi., S.H., M.CL Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Ibu Vegitya Ramadhani, S.H., S.Ant., M.A., LL.M. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Sriwijaya;
7. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
9. Ibu Dr. Annalisa Y, S.H., M.Hum Selaku Selaku pembimbing Akademik dan pembimbing utama yang telah memberikan waktu dan banyak memberikan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
10. Bapak Dr. Arman Lany, S.H.,Sp.N.,M.H Selaku pembimbing kedua yang telah memberikan waktu dan banyak memberikan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
11. Tim Penguji Proposal Tesis, Seminar Hasil Penelitian Tesis, dan Penguji Tesis yang telah memberikan saran, bimbingan, dan masukan serta berkenan menguji hasil penelitian ini;
12. Seluruh Bapak/Ibu Dosen serta Staff Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti

perkuliahan di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas  
Sriwijaya;

13. Seluruh Staff dan pegawai pada Kantor Notaris/PPAT Zulkifli  
Rusdi, S.H yang telah memberikan nasehat selama melakukan  
Praktek Kerja Kenotariatan;
14. Seluruh Staff Bagian Akademik dan Karyawan pada Program  
Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya;
15. Kakak Tercintah Ziske noflianrini dan M Habibi Novrilian Yang  
selalu memberi dukungan, nasehat dan semangat sampai saat ini;
16. Untuk support system yang selalu menyemangatiku, Wulan.
17. Seluruh Teman-Temanku, Rino, Tege, Aldi Bowok , Aldi Trf,  
ejol cemas, dwinil, Kak Acil, Fira, Ibel, Fadia,.

Palembang, 9 Juli 2024  
Penulis,



Muhammad Aldi Oktareza

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

“Bertarunglah sampai tidak ada lagi pemenang kecuali dirimu setidaknya di kehidupan ini anda jadi pemenangnya untuk dirimu sendiri”

“Sejatinya tidak ada yang perlu di khawatirkan di kehidupan ini kecuali diri anda tidak berbuat apa apa”

**Tesis ini penulis persembahkan kepada :**

- **Ayah dan Ibu Tercinta**
- **Kelurgaku**
- **Sahabat Seperjuangan**
- **Almamater yang kubanggakan**

## **KATA PENGANTAR**

Puji Syukur kehadiran Allah SWT atas nikmat, Rahmat, karunia dan perlindungan-nya yang telah diberikan kepada peneliti untuk menyelesaikan hasil penelitian tesis ini. Tesis berjudul "Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Dan Kaitannya Dengan Kredit Fiktif", diteliti dengan tujuan untuk memberikan sumbangsih pemikiran dan pengetahuan kepada para pembaca terkait dengan isu hukum yang dibahas

Peneliti menyadari masih banyak kekurangan dalam tesis ini, baik dalam pemaparan materi, substansi, maupun tata cara penelitiannya. Oleh karena itu kritik dan saran dari semua pihak amatlah peneliti harapkan demi perbaikan kedepannya. Semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi pembaca dalam memperkaya khasanah ilmu pengetahuan.

Palembang, 9 Juli 2024



Muhammad Aldi Oktareza

## ABSTRAK

Notaris dalam memberikan bantuan atau jasa kepada bank dalam praktiknya dapat melakukan kelalaian yang dapat mengakibatkan kerugian pihak bank. Kelalaian yang dilakukan notaris antara lain dapat terjadi dalam pengikatan jaminan dalam perjanjian kredit. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis proses terkaitnya notaris atas terjadinya kredit fiktif antara kreditur dan debitur dan menganalisis tanggung jawab notaris dalam kaitan dan hubungannya terhadap kredit fiktif. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif, dengan menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, serta menggunakan pendekatan Perundang – undangan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses terkaitnya notaris atas terjadinya kredit fiktif antara kreditur dan debitur adalah diawali dengan keterlibatan notaris dalam membuat surat keterangan (*Covernote*) yang dipakai oleh debitur sebagai pengganti surat-surat agunan asli berupa SHM dan HGU yang seharusnya kredit bank tidak dapat cairkan. Karena dasar pembuatan *covernote* adalah SKT. Namun SKT yang diberikan debitur kepada Notaris bukan atas nama debitur, disinilah perlu kehati-hatian notaris dalam membuat akta, yang menyebabkan notaris harus bertanggung jawab atas perbuatannya. Tanggung jawab notaris dalam kaitan dan hubungannya terhadap kredit fiktif yaitu bertanggung jawab atas perbuatannya yang telah merugikan kreditur karena menerbitkan *covernote* yang isinya mengandung pernyataan atau informasi yang tidak benar. Sehingga menurut putusan MA karena perbuatannya, Notaris dikenakan sanksi pidana satu tahun dua bulan sesuai dengan Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

**Kata Kunci : Notaris, Akta, Kredit Fiktif**

Pembimbing I,



Dr. Annalisa Y. S.H., M.Hum  
NIP 196210251987032002

Pembimbing II,



Dr. Arman Lany. S.H., Sp.N., M.H

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan



Prof. Dr. H. Joni Emurzon, S.H., M.Hum  
NIP 196606171990011001

## **ABSTRACT**

*Notaries in providing assistance or services to banks in practice can commit negligence that can result in losses to the bank. Negligence committed by a notary, among others, can occur in the binding of collateral in a credit agreement. The purpose of this research is to analyze the process related to the notary over the occurrence of fictitious credit between the creditor and debtor and analyze the responsibility of the notary in relation to fictitious credit. This research uses normative research methods, using primary, secondary, and tertiary legal materials, and using a legislative approach. The results of this study indicate that the process related to the notary for the occurrence of fictitious credit between the creditor and the debtor begins with the involvement of the notary in making a certificate (Covernote) which is used by the debtor as a substitute for the original collateral letters in the form of SHM and HGU which should prevent bank credit from being disbursed, because the basis for making a covernote is SKT. However, the SKT given by the debtor to the Notary is not in the name of the debtor, this is where the notary needs to be careful in making a deed, which causes the notary to be responsible for his actions. The notary's responsibility in relation to fictitious credit is that he is responsible for his actions that have harmed creditors because he issued a covernote whose contents contain untrue statements or information. So that according to the Supreme Court's decision because of his actions, the Notary is subject to a criminal sanction of one year and two months in accordance with the Corruption Eradication Law.*

**Keywords: Notary, Deed, Fictitious Credit.**

**Advisor I,**



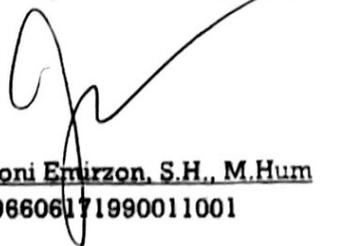
**Dr. Annalisa Y. S.H., M.Hum**  
NIP 196210251987032002

**Advisor II,**



**Dr. Arman Lany. S.H., Sp.N., M.H**

**Acknowledged by,**  
**Coordinator of Notary Masters Study Program**



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

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>I</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	10
1. Manfaat Teoritis.....	10
2. Manfaat Praktis .....	10
E. Kerangka Teori .....	11
1. Grand Theory .....	11
2. Middle Range Theory .....	13
3. Applied Theory .....	17
F. Kerangka Konseptual.....	18
1. Notaris.....	18
2. Kredit fiktif.....	20
3. Perbankan .....	21
G. Metode Penelitian.....	22
1. Jenis Penelitian .....	22
2. Pendekatan Penelitian.....	23
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum .....	23
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	25
5. Teknik Analisis Bahan Hukum .....	25

6. Penarikan Kesimpulan.....	26
<b>BAB II TANGGUNG JAWAB NOTARIS, AKTA PERJANJIAN KREDIT, DAN KREDIT FIKTIF .....</b>	<b>27</b>
A. Tanggung Jawab Notaris.....	27
1. Kewajiban Notaris dan Larangan Notaris .....	27
2. Tanggung Jawab Notaris dalam Menjalankan Tugas .....	29
3. Tanggung Jawab Notaris Berdasarkan UUJN .....	30
B. Akta Perjanjian Kredit .....	38
1. Pengertian Perjanjian Kredit .....	38
2. Isi Akta Perjanjian Kredit.....	39
3. Kekuatan Pembuktian Akta Perjanjian Kredit.....	41
C. Kredit.....	45
1. Pengertian Kredit Fiktif .....	45
2. Sistem Pemberian Kredit.....	46
3. Jenis-Jenis Kredit.....	48
4. Dasar Hukum Kredit .....	50
<b>BAB III PEMBAHASAN .....</b>	<b>52</b>
A. Proses Terkaitnya Notaris atas Terjadinya Kredit Fiktif dalam Perbankan Antara Kreditur dan Debitur .....	52
1. Keterlibatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Fiktif .....	52
2. Isi Surat Keterangan (Covernote)Terkait dengan Agunan.....	60
B. Tanggung Jawab Notaris Dalam Kaitan dan Hubungannya Terhadap Kredit Fiktif di Perbankan.....	64
1. Kredit Fiktif di Perbankan .....	64
2. Pelanggaran Notaris Terkait dengan Perjanjian Kredit Fiktif .....	66
3. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kredit Fiktif di Perbankan .....	68

<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>75</b>
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran.....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>77</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Perbankan yang merupakan salah satu lembaga keuangan memiliki peranan yang penting dan vital dalam mendorong perekonomian suatu negara. Hal ini dapat dilihat dalam salah satu peranan perbankan yaitu sebagai penghubung antara nasabah yang memiliki dana lebih dan menyimpan dananya di bank dengan nasabah yang membutuhkan dana sehingga akan mencari bank selaku lembaga pembiayaan untuk memenuhi kekurangannya.

Kegiatan dan jasa bank sebagai tempat penyimpanan dana maupun investasi serta penyalur dana merupakan peranan utama yang sering digunakan oleh masyarakat. Pelayanan yang diberikan tersebut guna melayani kebutuhan masyarakat dan melancarkan tata cara dalam sistem pembayaran dalam semua bidang perekonomian. Selain peranan tersebut di atas, perbankan sebagai lembaga keuangan berorientasi bisnis melakukan berbagai transaksi. Transaksi perbankan yang utama adalah menghimpun dana (*funding*) dan menyalurkan dana (*landing*) disamping itu transaksi perbankan lainnya dalam rangka mendukung kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana adalah memberikan jasa-jasa bank lainnya (*services*).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Hukum Perbankan*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2020), hlm. 1.

Penyaluran dana dari bank kepada masyarakat yang membutuhkan sering disebut sebagai pinjaman atau kredit. Kredit merupakan suatu kegiatan utama dalam perbankan dimana ruang lingkungannya tidaklah semata-mata berupa kegiatan peminjaman oleh nasabah, tetapi sangatlah kompleks karena menyangkut keterkaitan unsur-unsur yang cukup banyak, diantaranya meliputi sumber-sumber dana kredit, alokasi dana, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan perkreditan, dokumentasi dan administrasi kredit, pengawasan kredit serta penyelesaian kredit bermasalah. Mengingat begitu luas ruang lingkup dan unsur-unsur kegiatan perkreditan ini maka tidak berlebihan penanganannya pun harus dilakukan secara hati-hati dengan ditunjang profesionalisme serta integritas moral yang harus melekat pada sumber daya manusia dan pejabat perkreditan tersebut.<sup>2</sup>

Pihak bank biasanya dalam melakukan pencairan kredit terlebih dahulu akan memberikan form berupa penawaran terhadap calon debitur yang berkaitan dengan besarnya jumlah pinjaman, angsuran, dan tenor terhadap calon debiturnya, tujuannya untuk memastikan bahwa kucuran kreditnya nanti dapat berlangsung aman dan ada kepastian soal pengembalian pinjaman tersebut. Jika debitur tersebut menyetujui maka setelah itu bank dan calon debitur datang dihadapan

---

<sup>2</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Indonesia (Bandung: Citra Aditya Bakti, Cet. 7, 2018), hlm. 46*

Notaris untuk menandatangani perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris.<sup>3</sup>

Notaris dalam memberikan bantuan atau jasa kepada bank dalam praktiknya dapat melakukan kelalaian yang dapat mengakibatkan kerugian pihak bank. Kelalaian yang dilakukan notaris antara lain dapat terjadi dalam pengikatan jaminan dalam perjanjian kredit. Notaris tidak melakukan pengecekan secara saksama terkait dengan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah debitur, yang menyebabkan pengikatan jaminan hak tanggungan tidak sempurna yang mengakibatkan tidak terbitnya sertifikat hak tanggungan. Notaris dalam hal ini adalah notaris yang juga berkedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Notaris dalam memberikan bantuan atau jasa kepada bank dalam praktiknya dapat melakukan kelalaian yang dapat mengakibatkan kerugian pihak bank. Kelalaian yang dilakukan notaris antara lain dapat terjadi dalam pengikatan jaminan dalam perjanjian kredit. Notaris tidak melakukan pengecekan secara saksama terkait dengan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah debitur, yang menyebabkan pengikatan jaminan hak tanggungan tidak sempurna yang mengakibatkan tidak terbitnya sertifikat hak tanggungan. Notaris dalam hal ini adalah notaris yang juga berkedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

---

<sup>3</sup> Ryno Bagas Prahardika dan Endang Sri Kawuryan, "*Tanggung Gugat Notaris Atas Kelalaian Dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit Bank*", *Jurnal Transparansi Hukum*, Volume 1, Nomor 1, (Januari 2018), hlm. 39.

Permasalahan yang seringkali terjadi dalam penggunaan covernote dalam perjanjian kredit ini manakala sampai saat proses terbitnya sertifikat hak milik dan pengikatan Hak Tanggungan belum selesai sedangkan kredit sudah dicairkan kepada nasabah debitur dan ternyata kredit tersebut macet atau nasabah debitur telah wanprestasi. Kondisi seperti ini tentunya menyebabkan pihak bank tidak dapat mengeksekusi jaminan kredit tersebut yang dapat mengakibatkan kerugian pihak bank.

Perikatan dalam hubungan hukum di bidang Perbankan dapat dilakukan dengan akta di bawah tangan atau meminta bantuan Notaris sebagai pejabat umum untuk dibuatkan akta autentik. Perikatan di bidang perbankan memberikan ruang khusus bagi seorang Notaris, sehingga terdapat komitmen antara Notaris dan bank sebelum dibuat perikatan antara kreditur dan debitur. Kepercayaan bank terhadap Notaris merupakan suatu perjanjian tersendiri yang lazim dilakukan di dunia perbankan.<sup>4</sup>

Kewenangan seorang Notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Dalam pasal 1 ayat (1) UUJN menjelaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan

---

<sup>4</sup> Johannes Ibrahim Kosasih dan Hassanain Haykal, *Kasus Hukum Notaris di Bidang Kredit Perbankan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2021), hlm. 75.

lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. 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.<sup>5</sup>

Kredit yang diberikan oleh bank disertai jaminan yang umumnya berupa tanah ataupun tanah dan bangunan di atasnya yang akan dijadikan agunan oleh debitur dan diproses ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk dibebankan hak tanggungan. Dalam proses tersebut, biasanya Notaris/PPAT akan menerbitkan covernote. Covernote merupakan surat yang menerangkan bahwa adanya proses yang masih berjalan dalam keterangan mengenai jenis, tanggal, dan nomor akta yang dibuat juga pengurusan akta-akta yang belum selesai hal ini biasanya terjadi dalam perjanjian kredit yang mana membutuhkan sertifikat sebagai jaminan, namun sertifikat yang akan dibebankan hak tanggungan tersebut yang menjadi perjanjian ikutan dalam perjanjian kredit tersebut belum dapat dipenuhi yang disebabkan

---

<sup>5</sup> Indonesia, Kitab Undang-undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*], Ps.1868.

oleh masih dalam proses, misalnya masih perlu dilakukan pengecekan sertifikat, balik nama, atau proses lainnya yang masih sedang berjalan.<sup>6</sup>

Notaris juga berkewajiban untuk memastikan bahwa apa yang termuat dalam akta autentik benar-benar telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak yaitu dengan cara membacakannya sehingga isi akta tersebut menjadi jelas, serta memberikan akses terhadap informasi dan peraturan perundang-undangan yang terkait pada para pihak yang menandatangani akta. Selain kewajiban tersebut, Notaris juga memiliki 2 (dua) fungsi pokok yaitu, Notaris memiliki tanggung jawab untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat atas setiap pengesahan atas pengikatan-pengikatan hukum dan Notaris memiliki kewenangan yang diberikan oleh undang-undang sebagai pejabat negara untuk memberikan penguatan hukum atas pengikatan-pengikatan hukum yang pada akhirnya memberikan ketentraman dan rasa aman kepada masyarakat.<sup>7</sup>

Pemberian kredit dari bank kepada nasabahnya harus melalui proses penyaringan terlebih dahulu untuk mengetahui kesanggupan dari nasabah yang hendak meminjam dana serta besarnya pinjaman yang dapat diberikan. Barulah kemudian dibuatkan perjanjian kredit

---

<sup>6</sup> Rahmiah Kadir, Farida Patittingi, Nurfaidah Said, Muhammad Ilham Arisaputra, "*Pertanggungjawaban Notaris pada Penerbitan Covernote*", Volume 31, Nomor 2, Juni 2019, hlm. 192-193

<sup>7</sup> Sania Salamah dan Agung Iriantoro, "*Prinsip Kehati-Hatian Dan Tanggungjawab Notaris Dalam Membuat Akta Berdasarkan Pasal 16 Ayat (1) Huruf A Undang-Undang Jabatan Notaris (Studi Kasus Putusan Nomor 457 Pk/Pdt/2019)*", *Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan*, Vol. 1 No. 02, (Juni 2022), hlm. 558-559.

secara tertulis untuk mengikat bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur. Hal tersebut dilakukan untuk mengamankan pihak bank selaku kreditur dan nasabah selaku debitur. Selain itu, perjanjian kredit dapat digunakan sebagai bukti bagi kedua belah pihak yaitu bagi bank dalam penyaluran dana pinjaman jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dan sebagai bukti bagi nasabah atas pinjaman yang diterimanya tersebut. Perjanjian kredit tersebut dapat digunakan untuk meminta pemenuhan hak dan kewajiban mereka sesuai dengan perjanjian tertulis tersebut.<sup>8</sup>

Kemudian muncul berbagai permasalahan salah satunya adalah kredit fiktif. Kredit fiktif merupakan suatu tindakan kecurangan pada bidang kredit yang dilakukan oleh pihak intern (pegawai) bank dengan cara melakukan kolusi dengan nasabah pemohon kredit, keduanya sama-sama tidak memiliki itikad baik karena tujuan dari dilakukannya kredit fiktif adalah untuk menguntungkan diri sendiri. Seperti contoh keterlibatan notaris dalam melakukan pembuatan covernote yang isi keterangannya tidak sesuai dengan fakta lapangan dimana bahwa di surat keterangan tanah jaminan yang akan di agunkan tidak dapat ditingkatkan menjadi sertifikat hak milik sebagai syarat agunan. kasus putusan kasasi mahkamah agung Nomor : 51/Pid.Sus-TPK/2022/PN.Pbr dalam perkara ini terdapat kejahatan berupa keterangan palsu yang

---

<sup>8</sup> Nabila Putri Ilmi, *"Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Kredit Fiktif Di Bank"*, *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, Vol. 11 No. 3 (September, 2023), hlm 149.

diakukan oleh debitur terhadap kreditur yang bertindak sebagai pemberi jaminan. Dimana dalam kasus ini notaris ikut serta dalam pembuatan surat keterangan (*covernote*) sebagai salah satu bentuk pengganti agunan yang dapat dijadikan jaminan pencairan kredit. Notaris yang diberikan kepercayaan dimana dalam menjalankan jabatannya tidak memihak, oleh karena itu dalam jabatannya kepada yang bersangkutan dipercaya untuk membuat alat bukti yang mempunyai kekuatan otentik, kesengajaan notaris dalam proses pembuatan akta perjanjian kredit dimana pemohon kredit menggunakan surat keterangan yang tidak sesuai dengan isinya yang menunjukkan keberpihakan notaris terhadap salah satu pihak dalam membuat akta otentik.<sup>9</sup>

Notaris dalam hal ini membuat surat keterangan (*covernote*) sebagai pengganti agunan yang isinya menegaskan bahwa surat keterangan tanah sedang dalam proses peningkatan sertifikat hak milik sedangkan proses peningkatan tersebut tidak bisa dilakukan karena kendala tanah yang menjadi sengketa di masyarakat akan tetapi walaupun notaris mengetahui hal itu tetap membuat surat keterangan (*covernote*) untuk dapat cepat di cairkan kredit yang di ajukan , timbul masalah ketika kreditur mengetahui bahwasanya surat keterangan tanah tidak dapat di proses peningkatan menjadi sertifikat hak milik yang

---

<sup>9</sup> Ni Luh Wayan Korin Agustini, *et al*, "Pertanggungjawaban Bank Terhadap Nasabah yang Identitasnya Dipakai Tanpa Izin dalam Kredit Fiktif", Jurnal Kertha Semaya, Vol.5 No. 1, (2017).

menjadi syarat untuk mencairkan kredit tersebut, hal tersebut menjadi jelas ketika syarat pencairan kredit tidak jelas adanya maka jaminan itu tidak bisa di jadikan agunan dan kredit tersebut dapat dikatakan fiktif.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut dengan judul **TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA DAN KAITANNYA DENGAN KREDIT FIKTIF.**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan yang dibahas dalam tesis ini adalah:

1. Bagaimana proses terkaitnya notaris atas terjadinya kredit fiktif antara kreditur dan debitur?
2. Bagaimana tanggung jawab notaris dalam kaitan dan hubungannya terhadap kredit fiktif?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pada uraian latar belakang dan rumusan masalah yang telah disampaikan diatas, penulis mengemukakan tujuan dari penulisan yaitu:

1. Untuk menganalisis proses terkaitnya notaris atas terjadinya kredit fiktif antara kreditur dan debitur

2. Untuk menganalisis tanggung jawab notaris dalam kaitan dan hubungannya terhadap kredit fiktif.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun secara praktis yaitu sebagai berikut:

##### **1. Manfaat Teoritis**

Penulisan ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan menambah wawasan serta pengetahuan di kalangan Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dalam rangka pengembangan Ilmu Hukum Khususnya di bidang hukum kenotariatan yang berkaitan dengan implikasi yuridis dalam keikutsertaan notaris terhadap kredit fiktif.

##### **2. Manfaat praktis**

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan memberi masukan dan sumber informasi bagi pihak-pihak yang terkait, antara lain :

- a. Menjadi masukan dan bahan referensi baru di bidang ilmu hukum khususnya terkait dengan pembuatan atau penyusunan akta notaris sehingga tidak terjadi hal yang merugikan salah satu pihak.
- b. Menjadi sumber pengetahuan baru bagi mahasiswa khususnya mahasiswa kenotariatan mengenai hal-hal yang wajib diperhatikan dalam pertimbangan hukum hakim sehingga dapat memberikan keadilan bagi para pihak.

## **E. Kerangka Teori**

### **1. Grand Theory**

*Grand Theory* merupakan teori yang mendasari teori-teori (*middle range theory* dan *applied theory*) yang akan digunakan dalam penelitian ini.<sup>10</sup> *Grand theory* dalam penelitian ini menggunakan teori kepastian hukum.

Penulisan penelitian ini menggunakan teori kepastian hukum, Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Munir Fuady, *Teori-Teori Besar (Grand Theory) dalam Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 41.

<sup>11</sup> Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelian R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, "*Kamus Istilah Hukum*", Jakarta, 2009, hlm. 385.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu 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 saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.<sup>12</sup>

Menurut Mochtar Kusumaatmadja dalam Sudikno Mertokusumo tujuan pokok dan pertama dari kepastian hukum adalah ketertiban, kebutuhan, akan ketertiban ini merupakan syarat pokok (fundamental) bagi adanya suatu masyarakat manusia yang teratur. Tujuan lain dari hukum adalah tercapainya keadilan yang berbeda-beda isi dan ukurannya menurut masyarakat dan zamannya. Menurut Schuit telah memperinci ciri-ciri keadaan tertib sebagai berikut dapat diperkirakan, kerjasama, pengendalian kekerasan, kesesuaian, langgeng, mantap, berjenjang, ketaatan, tanpa perselisihan keseragaman, kebersamaan, suruhan, keberurutan, corak lahir, dan tersusun.<sup>13</sup>

Jika dikaitkan teori kepastian hukum ketika notaris dalam membuat suatu akta yang otentik memberikan jaminan kepastian hukum kepada

---

<sup>12</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, 2008), hlm. 23.

<sup>13</sup> Otje Salman, *Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum Waris*, (Bandung: Alumni Publisher, 2007), hlm 35-36.

para pihak bahwa akta yang dibuat di hadapannya atau oleh Notaris telah sesuai dengan asas hukum dan aturan hukum yang berlaku.

## **2. Middle Range Theory**

Middle Range Theory yang digunakan pada penelitian ini yaitu teori pertanggungjawaban hukum. Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: *“seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.”*<sup>14</sup>

Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa *“Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (negligence); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (culpa), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat.”*

Secara umum pertanggungjawaban hukum dibagi menjadi dua bentuk yaitu pertanggungjawaban pidana dan pertanggungjawaban perdata akibat yang membahayakan.

---

<sup>14</sup> Jimly Asshiddiqie dan Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, (Jakarta: Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006), hlm. 61.

#### a. Pertanggungjawaban Pidana

Terkait pertanggungjawaban hukum pidana terdapat sebuah prinsip yang sangat penting dari Pasal 1 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHPidana) yang menyatakan “*suatu perbuatan hanya merupakan tindak pidana, jika ini ditentukan lebih dulu dalam suatu ketentuan perundang-undangan*”. Oleh karena itu, seseorang hanya bisa dituntut untuk melaksanakan pertanggungjawaban hukum pidana, apabila perbuatan orang tersebut merupakan suatu tindakan pidana yang telah diatur oleh hukum dan dapat dikenai hukuman pidana.<sup>15</sup>

#### b. Pertanggungjawaban Perdata

Pertanggungjawaban yang tertuang dalam Pasal 1365 KUHPerdata dan Pasal 1366 KUHPerdata mewajibkan adanya unsur kesalahan artinya seseorang tersebut harus bersalah (*liability based on fault*). Asas pertanggungjawaban secara kesalahan (*fault*) didasarkan pada prinsip bahwa tidak ada pertanggungjawaban apabila tidak ada unsur kesalahan dalam ilmu hukum disebut *Tortious Liability* atau *Liability Based on Fault*.

Selanjutnya pihak yang berkewajiban untuk membuktikan unsur kesalahan tersebut adalah pihak yang menuntut ganti rugi dengan kata lain beban pembuktian ada pada pihak penggugat sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1865 KUHPerdata “*setiap orang yang mendalilkan*

---

<sup>15</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 59.

*bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”*

Selain prinsip *liability based on fault* yang terkandung dalam Pasal 1365 KUHPerdara adapula pertanggungjawaban yang berdasarkan pada adanya wanprestasi yang merupakan suatu *contractual liability* yang tercantum dalam Pasal 1243 KUHPerdara sebagai berikut :

*“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”*

Jadi pada hakekatnya bahwa dalam KUHPerdara mensyaratkan adanya hubungan sebab-akibat antara kerugian dan lingkungannya, dalam konteks badan hukum maka tidak semua perbuatan dari organ dapat dipertanggungjawabkan kepada badan hukum tapi harus ada hubungan yang mendasari. Apabila organ bertindak untuk memenuhi tugas yang diberikan kepadanya dan selanjutnya tindakan tersebut ternyata melawan hukum maka perbuatan organ tersebut dianggap sebagai perbuatan dari badan hukum dan badan hukum harus bertanggungjawab. Sehingga pertanggungjawaban perdata dari badan hukum dapat secara langsung didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdara

dan secara tidak langsung (apabila dilakukan oleh organ/bawahan) didasarkan pada Pasal 1367 KUHPerdota.

### c. Pertanggungjawaban Administrasi

Tanggung jawab hukum administrasi yaitu alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang dapat digunakan oleh pemerintah sebagai reaksi atas ketidakpatuhan terhadap kewajiban yang terdapat dalam norma administrasi negara. Sanksi administrasi meliputi: paksaan pemerintah (*bestuurdwang*), penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin pembayaran, subsidi), pengenaan denda administratif dan pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*).<sup>16</sup>

Pengaturan sanksi administratif dalam UUJN yaitu dengan menempatkan teguran tertulis pada urutan pertama pemberian sanksi, merupakan suatu peringatan kepada notaris dari majelis pengawas yang jika tidak dipenuhi ditindaklanjuti dengan pemberhentian sementara, jika sanksi seperti ini tidak dipenuhi juga oleh notaris yang bersangkutan, maka dapat dijatuhi sanksi berikutnya secara berjenjang. Penerapan ketentuan pasal di atas tentunya harus memperhatikan tingkat berat ringannya pelanggaran yang dilakukan notaris, dalam arti bahwa penerapan sanksi tersebut sifatnya gradual atau berjenjang.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Mardiyah, "Sanksi Hukum Terhadap Notaris Yang Melanggar Kewajiban dan Larangan Undang-Undang Jabatan Notaris", *Jurnal Acta Comitatus*, Vol.1, (2017), hlm. 111.

<sup>17</sup> *Ibid.*, hlm. 116.

Jika dikaitkan teori pertanggungjawaban hukum terhadap notaris maka keterkaitannya terhadap kewenangan, kewajiban dan keautentikan akta notaris berdasarkan UUJN, maka dapat diuraikan bahwa tanggung jawab hukum notaris dalam membuat akta dapat dibagi menjadi 3 (tiga) bentuk pertanggungjawaban hukum, yaitu: tanggung jawab administratif, tanggung jawab perdata, dan tanggung jawab pidana oleh Notaris.

### **3. *Applied Theory***

*Applied theory* (teori aplikasi) akan membahas bagaimana asas-asas hukum tertentu dapat digunakan untuk menjawab permasalahan yang diteliti. Menurut Utrecht, asas hukum (*recht beginsel*) adalah dasar dari peraturan-peraturan hukum yang mengkualifikasikan beberapa peraturan hukum, sehingga peraturan-peraturan hukum itu bersama-sama merupakan suatu lembaga hukum.<sup>18</sup> *Applied theory* dalam penelitian ini menggunakan teori Penyalahgunaan Wewenang.

Berdasarkan Pasal 17 dan 18 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menjelaskan bahwa penyalahgunaan wewenang adalah penggunaan wewenang oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan yang dilakukan dengan

---

<sup>18</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014), hlm 153.

melampaui wewenang, mencampur adukkan wewenang, dan/atau bertindak sewenang-wenang.

Teori penyalahgunaan wewenang yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagaimana dikemukakan oleh Schwartz , pejabat pemerintah atau pejabat umum menggunakan wewenangnya untuk tujuan yang dilarang, yaitu tujuan lain dari yang dimaksudkan oleh pembentuk undang-undang. Tindakan penyalahgunaan wewenang dapat menjadi dasar pembatalan keputusan badan atau pejabat oleh pengadilan, yang dalam hal ini penyalahgunaan wewenang oleh dapat membatalkan akta yang dibuat oleh notaris dan dapat menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak maka mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum.<sup>19</sup>

## **F. Kerangka Konseptual**

### **1. Notaris**

Pengertian Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris adalah:

*“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otntik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.”*

---

<sup>19</sup> A'an Efendi, “Interpretasi Modern Makna Menyalahgunakan Wewenang Dalam Tindak Pidana Korupsi”, *Jurnal Yudisial*, Vol. 12 No. 3, (2019), hIm. 334-335.

Notaris tidak boleh membuat akta kalau tidak diminta. Akta notaris harus ditulis dan dapat dibaca serta harus memenuhi ketentuan dan undang-undang yang berlaku. Bahkan untuk melindungi agar akta notaris tidak mudah dipalsukan dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum tersebar dalam beberapa pasal Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yakni diantaranya dalam Pasal 38 sampai dengan Pasal 56 yang berisikan peraturan-peraturan yang mengatur perihal bentuk dari akta notaris. Pengertian Notaris menurut Sarman Hadi secara tegas diungkapkan bahwa :<sup>20</sup>

*“Notaris bukanlah pihak dalam akta yang dibuat di hadapannya, karena tidak memihak. Notaris tidak mempunyai pihak, namun dapat memberikan jalan dalam jalur hukum yang berlaku, agar maksud para pihak yang meminta bukti tertulis akan terjadinya hubungan hukum diantara para pihak, dapat dibantu melaliu jalan hukum yang benar. Dengan demikian maksud para pihak tercapai sesuai dengan kehendak para pihak, disinilah dituntut pengetahuan hukum yang luas dari seorang notaris untuk dapat meletakkan hak dan kewajiban para pihak secara proporsional.”*

---

<sup>20</sup> Rahmad Hendra, *“Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru”*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 3 No. 1, hlm. 7.

## 2. Kredit Fiktif

Kredit fiktif merupakan suatu tindakan kecurangan pada bidang kredit yang dilakukan oleh pihak intern (pegawai) bank dengan cara melakukan kolusi dengan nasabah pemohon kredit, keduanya sama-sama tidak memiliki itikad baik karena tujuan dari dilakukannya kredit fiktif adalah untuk menguntungkan diri sendiri.

Selain itu, kasus kredit fiktif terjadi karena pemalsuan isi dari surat keterangan yang dilampirkan sebagai agunan yang dibuat notaris untuk mencairkan dana dari kreditur. Kredit fiktif dapat terjadi karena kelalaian Notaris dalam proses pembuatan akta perjanjian kredit dimana pemohon kredit menggunakan identitas palsu dan/atau menggunakan identitas dari nasabah lain.<sup>21</sup>

Dalam pelaksanaan kredit tersebut kemudian muncul berbagai permasalahan salah satunya adalah kredit fiktif. Kredit fiktif merupakan suatu tindakan kecurangan (*fraud*) pada bidang kredit yang dilakukan oleh pihak intern (pegawai) bank dengan cara melakukan kolusi dengan nasabah pemohon kredit, keduanya sama-sama tidak memiliki itikad baik karena tujuan dari dilakukannya kredit fiktif adalah untuk menguntungkan diri sendiri.<sup>22</sup> Selain itu, kasus kredit fiktif terjadi karena

---

<sup>21</sup> Ni Luh Wayan Korin Agustini, et al, "Pertanggungjawaban Bank Terhadap Nasabah yang Identitasnya Dipakai Tanpa Izin dalam Kredit Fiktif", *Jurnal Kertha Semaya*, Vol.5 No. 1, (2017).

<sup>22</sup> Ni Luh Wayan Korin Agustini, Cok Istri Anom Pemayun, Dewa Gede Rudy, "Pertanggungjawaban Bank Terhadap Nasabah yang Identitasnya Dipakai Tanpa Izin dalam Kredit Fiktif", *Kertha Semaya*, Volume 5, Nomor 1, 2017.

pemalsuan identitas oleh debitur. Kredit fiktif dapat terjadi karena kelalaian notaris dalam proses pembuatan akta perjanjian kredit dimana pemohon kredit menggunakan identitas palsu dan/atau menggunakan identitas dari nasabah lain. Selain itu kredit fiktif dapat terjadi karena kelalaian Notaris/PPAT dalam menerbitkan *covernote* dimana isi *covernote* tersebut berbeda dengan fakta yang terjadi.

### 3. Perbankan

Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Melalui penyaluran kredit, perbankan dapat membantu meningkatkan investasi serta pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Dalam hal ini, perbankan berperan membantu membiayai usaha-usaha kecil dan menengah yang menjadi sumber daya ekonomi penting.

Perbankan yang merupakan salah satu lembaga keuangan memiliki peranan yang penting dan vital dalam menopang perekonomian suatu negara. Perbankan merupakan salah satu tonggak perekonomian dimana perputaran uang terjadi di Bank. Hal ini dapat dilihat dalam salah satu peranan perbankan yaitu sebagai penghubung antara nasabah yang memiliki dana lebih dan menyimpan dananya di bank dengan nasabah yang membutuhkan dana sehingga akan mencari bank selaku lembaga pembiayaan untuk memenuhi kekurangannya. Kegiatan dan jasa bank sebagai tempat penyimpanan dana maupun investasi serta

penyalur dana merupakan peranan utama yang sering digunakan oleh masyarakat. Pelayanan yang diberikan tersebut guna melayani kebutuhan masyarakat dan melancarkan tata cara dalam sistem pembayaran dalam semua bidang perekonomian. Selain peranan tersebut di atas, perbankan sebagai lembaga keuangan berorientasi bisnis melakukan berbagai transaksi. Transaksi perbankan yang utama adalah menghimpun dana (*funding*) dan menyalurkan dana (*landing*) disamping itu transaksi perbankan lainnya dalam rangka mendukung kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana adalah memberikan jasa-jasa bank lainnya (*services*).<sup>23</sup>

## **G. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan cara-cara ilmiah untuk memperoleh informasi yang sah dengan tujuan dapat dikemukakan, dikembangkan serta dibuktikan suatu pengetahuan tertentu.<sup>24</sup> Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan tesis ini adalah sebagai berikut:

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian yang digunakan adalah penelitian Normatif. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum *doctrinal*.<sup>25</sup> Pada

---

<sup>23</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, 2020, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm. 1

<sup>24</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Alfabeta, 2015), hlm 3.

<sup>25</sup> Tim Penyusunan Buku Pedoman, *Pedoman Penulisan Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Palembang*, (Palembang: Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, 2012), hlm. 104.

penelitian hukum jenis ini menganalisis suatu keberlakuan hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan-bahan hukum yang dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas. Oleh karena itu, pertama sebagai sumber datanya hanyalah data sekunder. Yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder atau data tersier. Penelitian ini dilakukan dengan cara menelaah Undang-Undang, karya ilmiah, buku-buku, jurnal yang berkaitan dengan tema penulisan dengan kata lain menelaah bahan pustaka atau data sekunder.<sup>26</sup>

## **2. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi.<sup>27</sup> Pendekatan yang dilakukan dengan menelaah serta mempelajari semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang diteliti.

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

Jenis dan sumber bahan hukum yang digunakan untuk mendukung penelitian dalam menjawab permasalahan penelitian ini adalah data sekunder yang berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

---

<sup>26</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 40.

<sup>27</sup> *Ibid.*

a. Bahan Hukum Primer

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- 3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer,<sup>28</sup> seperti misalnya buku-buku atau literatur yang erat kaitannya dengan pembahasan, hasil penelitian, makalah dari berbagai pertemuan ilmiah, hasil seminar, thesis, disertasi, karya tulis dari kalangan hukum, surat kabar, majalah, internet, serta sumber bahan hukum sekunder yang memiliki kaitan dengan permasalahan pada penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder<sup>29</sup> contohnya antara lain kamus hukum dan ensiklopedia yang sifatnya menunjang, atau dan memberikan penjelasan. Berupa kamus, sumber biografi, abstrak, buku petunjuk yang berisi alamat ataupun informasi singkat mengenai suatu lembaga atau organisasi tertentu.

---

<sup>28</sup> Soerjono Soekanto, 2010, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2010), hlm. 52.

<sup>29</sup> *ibid*

#### **4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen yang dilakukan dengan penelusuran literatur-literatur yang berkaitan dengan penelitian ini. Dalam studi dokumen, penulis berusaha menghimpun sebanyak mungkin berbagai informasi yang berhubungan perbuatan memalsukan akta otentik yang dapat menimbulkan sesuatu hak perikatan atau pembebasan hutang. Dengan demikian, diharapkan dapat mengoptimalkan konsep-konsep dan bahan teoritis lain yang sesuai konteks permasalahan penelitian, sehingga terdapat landasan yang dapat lebih menentukan arah dan tujuan penelitian.

#### **5. Teknik Analisis Bahan Hukum**

Bahan-bahan yang diperoleh dalam penelitian ini dilakukan pengolahan dengan cara mengadakan sistematisasi terhadap bahan-bahan yang ada. Sistematisasi adalah membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum sehingga memudahkan untuk melakukan analisis hukum.<sup>30</sup> Dengan teknik pengolahan tersebut juga diharapkan akan diperoleh gambaran komprehensif mengenai cara penyelesaian permasalahan yang dibahas serta ditemukan suatu kesimpulan dari permasalahan tersebut.

---

<sup>30</sup> Tim Penyusunan Buku Pedoman, *Pedoman Penulisan Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Palembang*, (Palembang: Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, 2012).

## 6. 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>31</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 konkrit yang dihadapi sehingga diperoleh kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan hukum.<sup>32</sup>

Penalaran secara deduktif adalah suatu penalaran yang berpangkal dari suatu peristiwa yang berpangkal pada suatu peristiwa umum, yang kebenarannya telah diketahui dan diyakini, dan berakhir pada suatu kesimpulan atau pengetahuan baru yang bersifat lebih khusus.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> Tim Penyusunan Buku Pedoman, *Pedoman Penulisan Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Palembang*, (Palembang: Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, 2012).

<sup>32</sup> Yosep Benyamin, *et al*, "Perbedaan Penerapan Pendekatan Deduktif dan Induktif dalam Meningkatkan Keterampilan", *Jurnal Pendidikan Kimia*, Vol.1 No.1 (Oktober, 2019), hlm. 2

<sup>33</sup> *Ibid.*

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelien R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit. 2009. "Kamus Istilah Hukum". Jakarta.
- Johannes Ibrahim Kosasih dan Hassanain Haykal. 2021. *Kasus Hukum Notaris di Bidang Kredit Perbankan*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Munir Fuady. 2014 *Teori-Teori Besar (Grand Theory) dalam Hukum*. (Jakarta: Kencana).
- Nurul Ichsan Hasan. 2014. *Pengantar Perbankan*, (Tangerang : Gaung Persada).
- Otje Salman. 2007 *Kesadaran Hukum Masyarakat Terhadap Hukum Waris*. (Bandung: Alumni Publisher).
- Peter Mahmud Marzuki. 2012. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana).
- Riduan Syahrani. 2008. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. (Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti).
- Riduan Syahrani. 2014. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Soerjono Soekanto. 2010. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. (Jakarta: Universitas Indonesia).
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Pendidikan*. (Bandung: Alfabeta).
- Tim Penyusunan Buku Pedoman, *Pedoman Penulisan Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Palembang*. (Palembang: Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, 2012).
- Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad. 2020 *Hukum Perbankan*. (Jakarta: Prenadamedia Group).
- Wirjono Prodjodikoro. 2009. *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*. (Bandung: Refika Aditama).

## **B. Jurnal**

- A'an Efendi. *"Interpretasi Modern Makna Menyalahgunakan Wewenang Dalam Tindak Pidana Korupsi"*. *Jurnal Yudisial*. Vol. 12 No. 3, (2019).
- Asuan dan Susi Yanuarsi. *"Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank"*. *Fakultas Hukum Universitas Palembang*. Vol. 20 No. 3. (September 2022).
- Davit R. Kaawoan. *"Tanggung Jawab Notaris dalam Membuat Perjanjian Kredit Bank Menurut Ketentuan UU No. 30 Tahun 2004 jo UU No. 2 Tahun 2014"*. *Jurnal Lex Privatum*. Vol. VI No. 7. (September 2018).
- Jimly Asshiddiqie dan Ali Safa'at. 2006. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. (Jakarta: Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI).
- Mardiyah. *"Sanksi Hukum Terhadap Notaris Yang Melanggar Kewajiban dan Larangan Undang-Undang Jabatan Notaris"*. *Jurnal Acta Comitatus*. Vol.1. (2017).
- Ni Luh Wayan Korin Agustini, et al. *"Pertanggungjawaban Bank Terhadap Nasabah yang Identitasnya Dipakai Tanpa Izin dalam Kredit Fiktif"*. *Jurnal Kertha Semaya*. Vol.5 No. 1. (2017).
- Rahmad Hendra. *"Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru"*. *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 3 No. 1.
- Ryno Bagas Prahardika dan Endang Sri Kawuryan. *"Tanggung Gugat Notaris Atas Kelalaian Dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit Bank"*. *Jurnal Transparansi Hukum*. Vol. 1 No.1. (Januari 2018).
- Sania Salamah dan Agung Iriantoro. *"Prinsip Kehati-Hatian Dan Tanggungjawab Notaris Dalam Membuat Akta Berdasarkan Pasal 16 Ayat (1) Huruf A Undang-Undang Jabatan Notaris (Studi Kasus Putusan Nomor 457 Pk/Pdt/2019)"*. *Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan*. Vol. 1 No. 02. (Juni 2022).
- Yosep Benyamin, et al. *"Perbedaan Penerapan Pendekatan Deduktif dan Induktif dalam Meningkatkan Keterampilan"*. *Jurnal Pendidikan Kimia*. Vol.1 No.1. (Oktober, 2019).

### **C. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*]. diterjemahkan oleh R. Subekti dan T.Tjitrosudibio. Jakarta: Balai Pustaka, 2014.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, [*Werboek Van Strafrecht*]. Diterjemahkan oleh Moeljatno. Jakarta: Pradnya Paramitha, 1976.