

**PERANAN NOTARIS DALAM PERALIHAN (TAKE OVER) KREDIT  
ANTAR BANK**



**TESIS**

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

**Oleh :**

**Arman Bayu**

**02022682024027**

**Dosen Pembimbing:**

**1. Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum. (Pembimbing Utama)**

**2. Ir. Anna Sagita, S.H., M.kn. (Pembimbing Kedua)**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**PALEMBANG**

**2023**

**TESIS**  
**PERANAN NOTARIS DALAM PERALIHAN (TAKE OVER) KREDIT**  
**ANTAR BANK**

**ARMAN BAYU**  
**02022682024027**

**Telah Diuji oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan Dinyatakan**  
**Lulus Pada Hari Selasa, Tanggal 7 Desember 2022**  
**Palembang, Januari 2023**

**Dosen Pembimbing I,**



**Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 196606171990000110011**

**Dosen Pembimbing II,**



**Ir. Anna Sagita S.H., M.Kn**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**



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

**Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**



### PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : ARMAN BAYU  
NIM : 02022682024027  
Alamat : Jalan Darmapala No. 10

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.
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 di publikasikan 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 berlaku.

Palembang, Januari 2023  
Yang membuat pernyataan



ARMAN BAYU  
NIM. 02022682024027

**PERANAN NOTARIS DALAM PERALIHAN (*TAKE OVER*) KREDIT  
ANTAR BANK**

**Diajukan Oleh:**

**Nama: ARMAN BAYU  
Nim : 02022682024027**

**Telah Dibaca Dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi  
Secara Ilmiah, Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)  
Magister Kenotariatan**

**Menyetujui,**

**Dosen Pembimbing I,**



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

**NIP. 196606171990000110011**

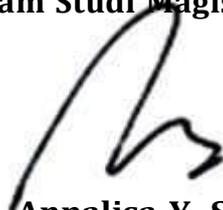
**Dosen Pembimbing II,**



**Ir. Anna Sagita S.H., M.Kn**

**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,  
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**



**Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum**

**NIP. 196210251987032002**

**HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS**

**JUDUL TESIS:**

**PERANAN NOTARIS DALAM PERALIHAN (*TAKE OVER*) KREDIT  
ANTAR BANK**

**Disusun Oleh:**

**Nama: ARMAN BAYU**

**NIM : 02022682024027**

**Telah Diuji oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan dinyatakan  
Lulus pada hari Rabu, Tanggal 4 Januari 2023 serta telah  
diperbaiki berdasarkan saran dan masukan dari Tim Penguji.**

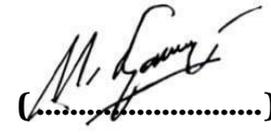
**Tim Penguji**

**Tanda Tangan**

**Ketua : Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.** (.....) 

**Sekretaris : Ir. Anna Sagita., S.H., M.Kn** (.....) 

**Anggota 1 : Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum** (.....) 

**Anggota 2 : Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum** (.....) 

## UCAPAN TERIMA KASIH

Penyelesaian tesis ini, tidak terlepas dari bantuan para pihak, baik berupa bimbingan pengarahan, nasehat, maupun dorongan moral. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tesis ini, perkenankan penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Allah Subhanahu wata'ala, karena atas rahmat dan ridho-Nya tesis ini dapat dikerjakan dan diselesaikan oleh penulis, serta sholawat dan salam senantiasa terlimpah kepada Rasulullah Shallallahu alaihi wasallam, keluarga dan para sahabatnya.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Annis Sagaff, MSCE selaku Rektor Universitas Sriwijaya
3. Bapak Dr. Febrian, S.H.,M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
4. Kedua orang tua yang saya cintai, Arison Bambang Hermanto dan Nurhayati
5. Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S.
6. Ketua Prodi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Ibu Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum.
7. Pembimbing tesis saya, Bapak Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum. dan Ibu Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn.
8. Penyemangat

9. Saudara kandung saya, Andi, Arthur, Akbar
10. Sahabat saya, Agri, Annisa, Ananda, Atya, Dhapit, Tiara, Angga
11. Sahabat Sarjana Strata-2 saya, Almira, Najma, Januriansyah, Alfat,  
Akbar, Kusuma

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Orang yang pesimis selalu melihat kesulitan di setiap kesempatan, tapi orang yang optimis selalu melihat kesempatan dalam setiap kesulitan

- **Ali bin Abi Thalib** -

Tesis ini penulis persembahkan untuk :

1. Allah SWT sebagai wujud rasa syukur atas ilmu yang Allah SWT berikan kepadaku;
2. Bapak Arison Bambang Hermanto dan Ibu Nurhayati yang telah memberikan kasih sayang serta doa dan mengajarkan arti kehidupan yang sebenarnya;
3. Saudara-saudara kandung yang selalu setia mendampingi dan yang selalu memberikan support.
4. Teman-teman Magister Kenotariatan Angkatan 2020 Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul “Peranan Notaris Dalam Peralihan (*Take Over*) Kredit Antar Bank”

Penulisan Tesis ini ditujukan untuk memenuhi salah satu syarat guna mendapat gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Tesis ini disusun berdasarkan hasil penelitian penulis selama kurang lebih tujuh bulan dimulai dari bulan November 2021 hingga Juni 2022.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat mendukung guna kesempurnaannya di masa mendatang. Akhir kata penulis mengharapkan semoga tesis ini dapat berguna dan bermanfaat bagi setiap pembaca.

Palembang, 2022

Penulis,

ARMAN BAYU  
NIM. 02022682024027

## ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji dan menjawab permasalahan mengenai peranan Notaris dalam mekanisme peralihan atau *take over* kredit dan perlindungan hukum bagi kreditur *Take Over* Kredit. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif dan bersifat deskriptif. Jenis data penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data utama penelitian yang diperoleh langsung dari Notaris. Data sekunder merupakan data penunjang data primer. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian adalah studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pembuatan akta perjanjian *take over*, pada hakekatnya Notaris memiliki tanggung jawab baik secara moral maupun hukum. Peranan notaris tidaklah selalu dominan disetiap perbuatan hukum. Dimana perjanjian kredit umumnya telah dibuat sesuai dengan kehendak pihak kreditur. hendaknya notaris tetap bertindak sesuai dengan kewenangannya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta notaris berusaha untuk menciptakan suatu cara atau kesempatan agar berperan disetiap perbuatan hukum, namun sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Kata kunci : Peranan Notaris, Take Over, Kredit Antar Bank**

Pembimbing Utama,



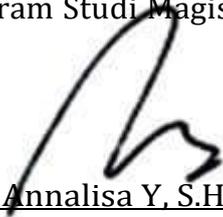
Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.  
NIP. 196606171990000110011

Pembimbing Pembantu,



Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



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

NIP. 196210251987032002

## ABSTRACT

This study examines and answers problems regarding the role of a Notary in the transfer mechanism or credit take over and legal protection for creditors. This is a normative legal study, which is particularly descriptive in nature. The types of data used in this study were the primary data and the secondary data. The primary data were the main research data obtained directly from the Notaries. The secondary data were supporting data of the primary data. The data collection technique used in the study was literature study. The result of the study indicate that in the making of the take over agreement deed, essentially the Notary has responsibilities both morally and legally. The role of a notary is not always dominant in every legal act. In fact, the credit agreement has generally been made in accordance with the wishes of the creditor. It is expected that the notary continue to act in accordance with his authority and in accordance with the applicable laws and regulations and the notary should try to create a way or opportunity to play a role In every legal act, but in accordance with the needs of the community and the applicable laws and regulations.

**Key words : *Role of Notary, Take Over, Interbank Credit***

Principal Advisor,



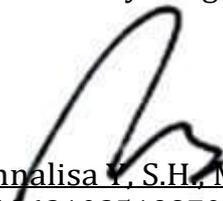
Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.  
NIP. 196606171990000110011

Assitant Advisor,



Ir. Anna Sagita, S.H., M.Kn

Head of the Notary Masters Study Program, Sriwijaya University



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

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN TESIS</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN TESIS</b> .....	iv
<b>HALAMAN TIM PENGUJI</b> .....	v
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	vii
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>ABSTRAK</b> .....	x
<b>ABSTRACT</b> .....	xi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	14
C. Tujuan Penelitian .....	14
D. Manfaat Penelitian.....	15
E. Kerangka Teori.....	15
F. Kerangka Konseptual .....	23
G. Metode Penelitian .....	27
1. Jenis Penelitian.....	27
2. Pendekatan Penelitian .....	28
3. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian .....	30
4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian .....	31
5. Teknik Analisis Bahan Penelitian.....	32
6. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian .....	33
7. Teknik Penarikan Kesimpulan.....	33
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Tentang Perjanjian .....	35
1. Pengertian Perjanjian .....	35
2. Syarat Sah Perjanjian.....	36

3. Asas Perjanjian .....	38
B. Tinjauan Tentang Bank dan Perbankan .....	40
1. Pengertian Bank .....	40
2. Pengertian Perbankan .....	40
3. Kegiatan/Usaha Bank.....	41
C. Tinjauan Tentang Kredit .....	44
1. Pengertian Kredit.....	44
2. Unsur-unsur Kredit.....	45
3. Fungsi Perjanjian Kredit .....	46
4. Prinsip-prinsip Pemberian Kredit .....	47
D. Tinjauan Tentang Peralihan Kredit .....	49
1. Pengertian Subrogasi.....	49
2. Unsur-unsur Subrogasi.....	50
3. Pihak dalam Subrogasi.....	50
4. Cara Terjadinya Subrogasi.....	50
E. Tinjauan Tentang Hak Tanggungan .....	53
1. Pengertian Hak Tanggungan .....	53
2. Asas-asas Hak Tanggungan.....	54
F. Tinjauan Tentang Notaris .....	55
1. Pengertian Notaris .....	55
2. Kewenangan Notaris .....	56
3. Kewajiban Notaris .....	57

**BAB III PEMBAHASAN.....**

A. Peranan Notaris dalam mekanisme peralihan kredit ( <i>take over</i> ).....	60
1. Peran Notaris Dalam <i>Take Over</i> Kredit.....	60
2. Mekanisme Peralihan Kredit Antar Bank.....	65
B. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur <i>Take Over</i> Kredit .....	69
1. Konsep Peralihan ( <i>take over</i> ) Kredit Secara Umum, dan	

Konsep Subrogasi dalam KUH Perdata .....	69
2. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur .....	70

**BAB IV PENUTUP .....**

A. Kesimpulan .....	83
---------------------	----

B. Saran .....	83
----------------	----

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>84</b>
----------------------------	-----------

**LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Notaris adalah pejabat umum (*oepenbaar ambtenaar*) yang satu satunya memiliki kewenangan atau berwenang untuk membuat akta-akta tentang segala tindakan, perjanjian dan keputusan-keputusan yang oleh perundang-undangan umum diwajibkan, atau para yang bersangkutan supaya dinyatakan dalam suatu surat otentik, menetapkan tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse (salinan sah), salinan dan kutipannya, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga diwajibkan kepada pejabat atau khusus menjadi kewajibannya.<sup>1</sup>

Dalam hal kaitannya dengan pembuktian kepastian hak dan kewajiban hukum seseorang dalam kehidupan bermasyarakat salah satunya dilakukan dengan peran yang dimainkan oleh notaris. Pentingnya peranan notaris dalam membantu menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat, lebih bersifat preventif atau bersifat pencegahan terjadinya masalah hukum, dengan cara penerbitan akta otentik yang dibuat dihadapannya terkait dengan status hukum, hak dan kewajiban seseorang dalam hukum, dan lain

---

<sup>1</sup> Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

sebagainya, yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan, dalam hal terjadi sengketa hak dan kewajiban yang terkait.<sup>2</sup>

Notaris dalam hal ini yaitu pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik jadi Notaris memiliki peran penting dalam hal Kredit Bank.<sup>3</sup>

Perkembangan potensi usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) di Indonesia tidak terlepas dari dukungan perbankan dalam penyaluran kredit pada UMKM. Pemberian kredit merupakan kegiatan pihak bank (kreditur) yang menyalurkan dananya kepada debitur. Penyaluran dana merupakan kegiatan menjual dana yang berhasil dihimpun dari masyarakat yang dikenal dengan lending.<sup>4</sup> Menurut Pasal 1 angka 11 Undang- undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang- undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, merumuskan pengertian kredit yaitu:<sup>5</sup>

“Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga ”

---

<sup>2</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, Bandung ;CV.Mandar Maju, 2011, hlm 7.

<sup>3</sup> Roesnastiti Prayitno, Tugas dan Tanggung Jawab Notaris sebagai Pejabat pembuat Akta, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 2005, hlm 170

<sup>4</sup> Igantius Ridwan Widyadharma, 2007, Hukum Sekitar Perjanjian Kredit, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, hlm. 1.

<sup>5</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, LN No.182 Tahun 1998, TLN 3790, Ketentuan Ps.1 angka (2).

Seiring dengan beragamnya kebutuhan masyarakat, pihak bank melakukan penawaran kepada nasabahnya yang telah menerima fasilitas kredit dari bank lain. Penawaran dilakukan dengan beragam strategi seperti bunga yang ditawarkan lebih rendah ataupun dengan penawaran penambahan plafond (pokok hutang) yang cukup besar, sehingga dirasakan lebih menguntungkan apabila fasilitas kredit tersebut dialihkan kepada bank lain. Dalam perbankan peristiwa tersebut lebih dikenal sebagai istilah *Take Over* (peralihan) kredit<sup>6</sup>

Peralihan kredit atau *Take Over* adalah istilah yang yang kerap digunakan dalam dunia perbankan. Istilah ini diartikan sebagai peralihan kredit dari kreditor awal ke kreditor lanjutan—atau juga yang disebut pihak ketiga. Pihak ketiga akan bertindak sebagai pengganti kreditor awal yang bermasalah. Peralihan kredit terjadi dengan cara pengambilan kredit yang baru dengan perjanjian yang mengarah pada pelunasan kredit di bank sebelumnya. Fasilitas kredit yang diberikan bank baru cenderung lebih baik dibandingkan dengan bank sebelumnya. Jumlah platfond dan bunga kredit cenderung lebih baik karena mempertimbangkan kebutuhan nasabah.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm 28.

<sup>7</sup> Mohammad Sigit Gunawan, “Peran Dan Fungsi Covernote Notaris Pada Peralihan Kredit (*Take Over*) Pada Bank”, *Jurnal Ilmiah Indonesia* Vol. 3 No.1 (Januari 2018)

Peralihan (*Take Over*) kredit adalah pemberian fasilitas kredit/pinjaman oleh suatu lembaga keuangan (bank/non bank) yang bertujuan untuk melunasi kewajiban utang debitur di bank tertentu disertai pengambilalihan agunannya untuk menjadi agunan atas pemberian fasilitas kredit tersebut. Alasan dilakukannya Peralihan (*Take Over*) antara lain :<sup>8</sup>

1. Untuk mendapatkan tambahan kredit atau pinjaman
2. Untuk mendapatkan tingkat bunga yang lebih rendah dan mengecilkan besaran angsuran
3. Ketidakpuasan pelayanan di Lembaga keuangan awal dimana kredit diperoleh sebelumnya.

Peristiwa Peralihan (*Take Over*) kredit dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikenal juga dengan sebutan “ subrogasi”<sup>9</sup> pada pasal 1400 KUH Perdata, definisi subrogasi yaitu : “ Penggantian hak-hak kreditur oleh pihak ketiga. Jadi yang membayar kreditur itu adalah pihak ketiga. Lebih lanjut dijelaskan pada pasal 1401 KUH Perdata mengenai cara terjadinya subrogasi yaitu karena persetujuan (secara langsung) dan terjadi karena Undang-Undang (secara tidak langsung), dalam KUHPerdata sebutkan bahwa Subrogasi atau perpindahan hak

---

<sup>8</sup> Salim, 2004, Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm 28.

<sup>9</sup> Suhanoko dan Endah Hartati, 2005. Doktrin Subrogasi, Novasi, dan cessie, Jakarta: PT. Kencana Prenada Media Group, hlm.3.

kreditur kepada seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditur, dapat terjadi karena persetujuan atau karena undang-undang.<sup>10</sup>

Suatu lembaga kredit baru akan memberikan kredit ketika ia yakin bahwa pihak penerima kredit akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Unsur-unsur yang terdapat dalam kredit adalah:<sup>11</sup>

1. Kepercayaan, yaitu Keyakinan dari pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikan kepada penerima kredit dalam bentuk uang, barang atau jasa akan diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank setelah bank melakukan penelitian dan penyelidikan terhadap nasabah baik secara intern maupun ekstern apakah untuk selanjutnya nasabah tersebut layak untuk diberi kredit.
2. Waktu, yaitu Suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.
3. *Degree of Risk*, yaitu Tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan

---

<sup>10</sup> Indonesia, 2007, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek. Bandung: PT.Citra Umbar, hlm,360.

<sup>11</sup> Thomas Suyatno, Dasar-Dasar Perkreditan, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2007, hal 14.

antara pemberian prestasi dan kontraprestasi yang akan diterima di kemudian hari. Semakin lama jangka waktu kredit maka akan semakin besar pula tingkat resiko, sebab manusia tidak mungkin tahu dengan pasti apa yang akan terjadi dengan dirinya dan dalam hal ini dengan usaha yang dibiayai dengan kredit tersebut sehingga untuk mengantisipasi hal ini diadakanlah suatu jaminan dalam pemberian kredit.

4. Kesepakatan yaitu Unsur kepercayaan dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara pemberi kredit dengan penerima kredit. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian kredit yang ditandatangani oleh pihak pemberi kredit dan penerima kredit, serta penjamin jika memakai penjaminan pihak lain. Penandatanganan tersebut dimaksudkan bahwa para pihak mengerti dan setuju dengan segala ketentuan yang ada di dalam perjanjian kredit tersebut.
5. Prestasi, yaitu Prestasi merupakan timbal balik antara kreditur dan debitur atas suatu pemberian kredit atau jasa yang dalam prinsip konvensional perbankan disebut dengan bunga. Bunga dan administrasi kredit merupakan keuntungan yang diambil oleh bank. Bagi Bank dengan prinsip syariah balas jasanya ditentukan dengan cara bagi hasil

Dalam hal *Take Over* (peralihan) kredit tidak diatur didalam perundang-undangan secara spesifik, namun terdapat korelasi dan

keterkaitan dengan proses dan tahapan dalam pengikatan jaminan sebagai hak tanggungan dan pengecekan sertifikat jaminan hak atas tanah serta dalam hal pembuatan akta kredit yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan pemberian kredit biasa.

Hal lain yang perlu diperhatikan adalah status agunan dalam *Take Over* (peralihan) kredit mempunyai kerawanan, antara lain agunan belum dapat diikat secara sempurna, sebab agunan masih dijaminkan pada kredit yang akan dilunasi. Pada sisi lain pihak kreditur tidak mungkin mengeluarkan surat roya tanpa adanya pembayaran kredit.

Adapun contoh dari kasus *take over* kredit ini dapat dilihat pada putusan dengan Nomor 492 K/AG/2011. Kasus ini bermula pada saat penggugat atas nama **Nining Rohayati binti Wasalam** diketahui memiliki hutang kepada dua bank yaitu Bank Tabungan Pensiun Nasional (BTPN) sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan kepada Bank Danamon sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah). Nining memiliki tanggung jawab untuk membayar angsuran tiap bulan sebesar Rp. 4.333.334 (empat juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah) sedangkan kepada Bank Danamon Nining mempunyai tanggung jawab angsuran sebesar Rp. 5.300.000 (lima juta tiga ratus ribu rupiah). Jadi total angsuran yang harus dibayarkan Nining Rohayati adalah sebesar Rp. 9.633.334 (sembilan juta enam ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah).

Setelah berjalan beberapa bulan, Nining mendapatkan tawaran dari PT. Bank Syari'ah Mega Indonesia (Tergugat) untuk take over kredit Nining dengan total angsuran sebesar Rp. 7.479. 339 (tujuh juta empat ratus tujuh puluh Sembilan ribu tiga ratus tiga puluh sembilan rupiah). Dengan selisih kurang lebih sekitar Rp. 2000.000 (dua juta rupiah) maka Nining menerima tawaran untuk take over kredit.

Akan tetapi Ketika praktiknya tergugat hanya melunasi hutang dari Bank Danamon dan tidak melunasi hutang dari Bank Tabungan Pensiunan Nasional (BTPN). Dapat dipastikan jika pihak tergugat sudah ingkar janji untuk melunasi hutang dari pihak penggugat atau Nining.

Akibat tidak dilunasinya hutang pada BTPN sehingga membuat Nining memiliki beban hutang sebesar Rp. 7.479.339 + Rp. 4.333.334= Rp. 11.812.672 (sebelas juta delapan ratus dua belas ribu enam ratus tujuh puluh dua rupiah). Nining merasa tidak sanggup untuk membayar beban hutang sebesar itu dan juga Nining merasa telah tertipu dan sangat dirugikan.<sup>12</sup>

Dari kasus diatas peran seorang Notaris sangat dibutuhkan dalam proses transaksi *Take Over* (peralihan) yakni berperan dalam proses pengikatan jaminan untuk menjamin perlindungan hukum kedua belah pihak serta pihak ketiga. Akta perjanjian *Take Over* (peralihan) Kredit ini dibuat dihadapan Notaris, sehingga Akta tersebut merupakan akta

---

<sup>12</sup> Putusan MA NO. 492 K/AG/2011

otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini dimaksudkan oleh para pihak untuk lebih memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya, karena Notaris dalam membuat akta tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak secara objektif. Tetapi dalam hal ini Notaris haruslah berhati-hati karena setiap akta notaris dapat dijadikan alat pembuktian yang sempurna, apabila terjadi sengketa diantara para pihak, persengketaan itu tidak menutup kemungkinan akan melibatkan notaris, dan atas keterlibatan notaris harus ikut bertanggung jawab atas apa yang telah dilakukannya.<sup>13</sup>

Antara perjanjian di bawah tangan dan perjanjian yang dibuat dengan akta notariil terdapat perbedaan dalam hal kekuatan pembuktiannya. Perbedaan kekuatan pembuktiannya. Perbedaan kekuatan pembuktian perjanjian kredit secara di bawah tangan dengan perjanjian kredit dalam bentuk akta notariil diterangkan sebagai berikut  
:14

---

<sup>13</sup> Suyitno, Tesis, : "Tinjauan Yuridis Tentang Peran Notaris Terhadap Pengikatan Jaminan Hak Atas Tanah Dalam Pengambilalihan Kredit (Take Over) Antar Bank yang berbeda" (Semarang: UNINSULA, 2019) hal. 9

<sup>14</sup> Maria Kamelia, "Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam", Jurnal Akta Vol. 4 No. 4 (Desember 2017)

#### A. Perjanjian Bawah Tangan

- 1) Jika salah satu pihak menyangkal tanda tangannya, maka pihak lain yang harus membuktikan bahwa tanda tangan yang disangkal itu adalah benar adanya.
  
- 2) Salah satu pihak dapat mengajukan alibi bahwa tanda tangan tersebut benar tanda tangannya tetapi pengisiannya diluar pengetahuannya, sehingga di pengadilan perjanjian di bawah tangan tersebut hanya dipakai sebagai permulaan bukti saja, bukan merupakan alat bukti yang sempurna.

#### B. Perjanjian Notariil

- 1) Jika salah satu pihak menyangkal tanda tangannya maka pihak tersebut yang harus membuktikan bahwa tanda tangannya adalah tidak benar atau palsu.
  
- 2) Jika salinan otentiknya hilang, maka bisa dimintakan lagi kepada notaris yang bersangkutan. Bahkan, apabila minutanya (akta asli) hilang, maka salinan otentiknya mempunyai kekuatan yang sama dengan minutanya.<sup>15</sup>
  
- 3) Membuktikan kebenaran formal, dianggap benar bahwa para pihak menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut dan material.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> *Ibid*

<sup>16</sup> *Ibid*

Berdasarkan perbedaan kekuatan pembuktian antara perjanjian di bawah tangan dengan perjanjian notariil yang disebut juga akta otentik, maka perjanjian notariil/akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang lebih kuat daripada perjanjian di bawah tangan. Kekuatan pembuktian akta otentik diatur dalam Pasal 1870 KHU Perdata yang mengatakan bahwa suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya.

Kekuatan yang melekat pada akta otentik yaitu; Sempurna (*vollendig bewijskracht*) dan Mengikat (*bindende bewijskracht*), yang berarti apabila alat bukti akta otentik diajukan memenuhi syarat formil dan materiil dan bukti lawan yang dikemukakan tergugat tidak mengurangi keberadaannya, pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), dengan demikian kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum di dalamnya menjadi sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut di dalam akta. Sempurna dan mengikat kepada hakim sehingga hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Sjaifurrachman, Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta, Mandar Maju, Surabaya, 2011, Hal 118.

Apabila memperhatikan uraian diatas dapat dijelaskan bahwa antara akta otentik dengan akta dibawah tangan terdapat suatu perbedaan yang prinsip, letak perbedaan antara akta otentik dengan akta di bawah tangan, yaitu :<sup>18</sup>

- A. Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti, Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, sedangkan mengenai tanggal pembuatan akta dibawah tangan tidak ada jaminan tanggal pembuatannya ;
- B. Grosse dari akta otentik untuk pengakuan hutang dengan frasa dikepala akta demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, mempunyai kekuatan eksekutorial seperti halnya keputusan hakim, Pasal 1 angka 11 UndangUndang Jabatan Notaris , sedangkan akta yang dibuat di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial ;
- C. Minuta akta otentik adalah merupakan arsip Negara, Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, kewenangan notaris menyimpan akta, karena akta notaris adalah arsip negara, maka tidak boleh hilang, sedangkan akta di bawah tangan kemungkinan hilang sangat besar ;
- D. Akta otentik adalah alat bukti yang sempurna tentang yang termuat didalamnya (*volledig bewijs*), Pasal 1870 KUH Perdata

---

<sup>18</sup> *Ibid*

artinya apabila satu pihak mengajukan suatu akta otentik, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan didalam akta tersebut sungguh telah terjadi sesuatu yang besar, sehingga hakim tidak boleh memerintahkan menambah bukti yang lain. Sedangkan akta dibawah tangan dalam hal ini perjanjian, apabila pihak yang menandatangani tidak menyangkal atau mengakui tanda tangannya, maka akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik yaitu sebagai bukti yang sempurna. Tetapi apabila tanda tangan tersebut disangkal, maka pihak yang mengajukan perjanjian tersebut wajib membuktikan kebenaran tanda tangan tersebut, hal tersebut merupakan sebaliknya dari yang berlaku pada akta otentik.

Nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik, apabila terpenuhi syarat formil dan materiil maka pada akta tersebut langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti yang lain. Langsung sah sebagai alat bukti akta otentik, pada akta tersebut langsung melekat nilai kekuatan pembuktian yaitu sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*).<sup>19</sup>

Sekilas mekanisme *Take Over (peralihan)* ini nampak tidak ada masalah. Namun “ prinsip kehati-hatian “ sangat dibutuhkan dari

---

<sup>19</sup> M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cetakan Kedelapan Sinar Grafika, Jakarta, 2008, Hal 545.

seorang notaris dalam proses Take Over (peralihan) ini, sebab sesungguhnya dalam proses *Take Over (peralihan)* ini ada hal-hal yang dapat menjadi sumber masalah.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, maka penulis tertarik melakukan penelitian secara yuridis normatif dalam bentuk tesis dengan judul “ **Peranan Notaris Dalam Peralihan (*Take Over*) Kredit Antar Bank** “

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka yang menjadi masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana Peranan Notaris dalam mekanisme peralihan kredit (*take over*)?
2. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Kreditur *Take Over* Kredit?

## **C. Tujuan Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis memiliki tujuan penelitian antara lain :

1. Untuk memahami dan menjelaskan Peranan Notaris dalam mekanisme peralihan kredit kredit (*take over*)
2. Untuk memahami dan menjelaskan Perlindungan Hukum Bagi Kreditur *Take Over* Kredit

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

Adapun penulisan ini diharapkan dapat memberi manfaat yaitu :

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

Manfaat teoritis yang diharapkan adalah dengan pembahasan mengenai pengikatan jaminan dalam pengambilalihan (*Take Over (peralihan)*) kredit bank yang berbeda, dapat memberikan sumbangsih dalam ilmu pengetahuan dibidang hukum dibidang kredit perbankan pada khususnya dan dibidang hukum pada umumnya.

##### **2. Manfaat Praktis**

Manfaat praktis yang diharapkan dari hasil penelitian yang dilakukan ini dapat memberi wawasan dan pengetahuan yang berguna bagi para praktisi perbankan maupun para calon notaris dalam melakukan kerjasama dengan perbankan yang berkaitan dengan pengambilalihan (*Take Over (peralihan)*) kredit.

#### **E. Kerangka Teori**

Kerangka teori adalah kemampuan seorang peneliti dalam mengaplikasikan pola berpikirnya dalam menyusun secara sistematis teori-teori yang mendukung permasalahan penelitian. Menurut Kerlinger, teori adalah himpunan konstruk (konsep), definisi dan

proposisi yang mengemukakan pandangan sistematis tentang gejala dengan menjabarkan relasi diantara variabel untuk menjelaskan dan meramalkan gejala tersebut. Berdasarkan pengertian Teori tersebut maka penulis memasukkan beberapa teori yang akan digunakan untuk mendukung penulisan tesis ini.

### 1. *Grand Theory*

Penulisan Tesis ini juga menggunakan teori kepastian hukum. Menurut *Gustav Radbruch*, ada dua macam pengertian kepastian hukum, yaitu kepastian oleh karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian dalam Perhubungan-perhubungan kemasyarakatan adalah hukum yang berguna. Kepastian oleh karena hukum memberikan dua tugas hukum yang lain, yaitu menjamin keadilan serta hukum harus tetap berguna. Sedangkan kepastian dalam hukum, tercapai apabila hukum itu sebanyak-banyaknya undang-undang, dalam undang-undang tersebut tidak ada ketentuanketentuan yang bertentangan (undang-undang, berdasarkan suatu system yang logis dan praktis), undang-undang itu dibuat berdasarkan, *rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-sungguh) dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Ari Latif Pratama, 2013, Analisis Hukum Tentang Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Ikrar Wakaf, Palembang: Tesis. Magister Kenotariatan, FH Universitas Sriwijaya, hlm.5.

Adanya peran seorang Notaris dalam proses pengikatan jaminan untuk menjamin perlindungan hukum, merupakan upaya dalam memberikan kepastian hukum kepada kedua belah pihak dalam bertransaksi kredit.

## 2. *Middle Range Theory*

Dalam penulisan tesis ini penulis menggunakan Teori kewenangan. Teori ini dikemukakan dengan tujuan untuk membahas dan menganalisa masalah tentang kewenangan Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya. Kewenangan merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan. Dalam literatur ilmu politik, ilmu pemerintahan, dan ilmu hukum sering ditemukan istilah kekuasaan, kewenangan, dan wewenang. Kekuasaan sering disamakan begitu saja dengan kewenangan, dan kekuasaan sering dipertukarkan dengan istilah kewenangan, demikian pula sebaliknya. Bahkan kewenangan sering disamakan juga dengan wewenang. Kekuasaan biasanya berbentuk hubungan dalam arti bahwa “ada satu pihak yang memerintah dan pihak lain yang diperintah” (*the rule and the ruled*).<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Habib Adjie. 2009. Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, cet.kedua, Bandung: PT. Refika Aditama, hlm.77.

Berdasarkan pengertian tersebut di atas, dapat terjadi kekuasaan yang tidak berkaitan dengan hukum. Kekuasaan yang tidak berkaitan dengan hukum oleh Henc van Maarseven disebut sebagai "*blote macht*". sedangkan kekuasaan yang berkaitan dengan hukum oleh Max Weber disebut sebagai wewenang rasional atau legal, yakni wewenang yang berdasarkan suatu sistem hukum ini dipahami sebagai suatu kaidah-kaidah yang telah diakui serta dipatuhi oleh masyarakat dan bahkan yang diperkuat oleh Negara.

Peran Notaris dalam pelaksanaa pemberian kredit secara *Take Over* (peralihan) merupakan wewenang yang diberikan kepada Notaris sebagaimana diamanatkan oleh peraturan perundang -undangan pasal 15 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

### *3. Applied Theory*

Teori yang digunakan dalam tesis ini yaitu teori perlindungan hukum. Awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.

Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>22</sup>

Menurut lili rasjidi dan I.B Wya Putra berpendapat bahwa hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. <sup>23</sup> Pendapat Sunaryati Hartono mengatakan bahwa hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.<sup>24</sup>

Menurut pendapat Pjillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan

---

<sup>22</sup> Satjipto Raharjo, "Ilmu Hukum", (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hal. 53

<sup>23</sup> Lili Rasjidi dan I.B Wya Putra, "Hukum Sebagai Suatu Sistem", (Bandung, Remaja Rusdakarya, 1993), hal 118

<sup>24</sup> Sunaryati Hartono, "Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional", (Bandung: Alumni, 1991), hal 55.

represif.<sup>25</sup> Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah berikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.<sup>26</sup>

Selain itu penulisan ini juga menggunakan teori penyelesaian sengketa. Menurut Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan sebuah teori tentang penyelesaian sengketa. Ada 5 (lima), yaitu:

Pertama, *contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya. Kedua, *yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan. Ketiga, *problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternative yang memuaskan dari kedua belah pihak. Keempat, *with drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis. Kelima *in action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup> Phillipus M. Hadjon, "Perlindungan hukum Bagi Rakyat Indonesia", (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987), hal 2 .

<sup>26</sup> Maria Alfons, "Implementasi Perlindungan Indikasi Geografis Atas Produk-produk Masyarakat Lokal Dalam Perspektif Hak Kekayaan Intelektual", Ringkasan Disertasi Doktor, (Malang: Universitas Brawijaya, 2010), hal 18.

<sup>27</sup> Dean G Pruitt & Z. Rubin, Konflik Sosial, Yogyakarta: PustakaPelajar, 2004, hal. 4-6.

Para ahli antropologi hukum mengemukakan pendapatnya tentang cara-cara penyelesaian sengketa yang terjadi dalam masyarakat, baik dalam masyarakat tradisional maupun modern. Laura Nader dan Harry F. Todd Jr menerangkan 7 (tujuh) cara penyelesaian sengketa dalam masyarakat, yaitu:

- A. *Lumpingit* (membiarkan saja), oleh pihak yang merasakan perlakuan tidak adil, gagal dalam mengupayakan tuntutannya. Dia mengambil keputusan untuk mengabaikan saja masalahnya atau isu-isu yang menimbulkan tuntutannya dan dia meneruskan hubungan-hubungannya dengan pihak yang dirasakan merugikannya. Ini dilakukan karena berbagai kemungkinan seperti kurangnya faktor informasi tentang bagaimana proses mengajukan keluhan ke peradilan, kurangnya akses ke lembaga peradilan atau sengaja tidak diproses ke pengadilan karena diperkirakan bahwa kerugiannya lebih besar dari keuntungannya baik diprediksi dari sisi materi maupun psikologis.
- B. *Avoidance* (mengelak), yaitu pihak yang merasa dirugikan, memilih untuk mengurangi hubungan-hubungan dengan pihak yang merugikannya atau untuk sama sekali menghentikan hubungan tersebut, misalkan dalam hubungan bisnis hal serupa bisa saja terjadi. Dengan mengelak, maka masalah yang menimbulkan keluhan dielakkan saja. Berbeda dengan pemecahan pertama (*lumping it*), dimana hubunganhubungan

berlangsung terus, hanya isunya saja yang dianggap selesai. Sementara dalam hal bentuk kedua (*avoidance*), yaitu pihak yang merasa dirugikan mengelakannya. Pada bentuk penyelesaian pertama hubungan pihak yang bersengketa tetap diteruskan, namun pada bentuk kedua hubungan kedua belah pihak yang bersengketa dapat dihentikan untuk sebagian atau untuk keseluruhan.

- C. *Coercion* (paksaan), pihak yang satu memaksakan pemecahan kepada pihak lain, ini bersifat unilateral. Tindakan yang bersifat memaksakan atau ancaman untuk menggunakan kekerasan, pada umumnya mengurangi kemungkinan penyelesaian secara damai.
- D. *Negotiation* (perundingan), kedua belah pihak yang berhadapan merupakan para pengambil keputusan. Pemecahan masalah yang dihadapi dilakukan oleh mereka berdua, mereka sepakat tanpa adanya pihak yang ketiga yang mencampurinya. Kedua belah pihak berupaya untuk saling menyakinkan, jadi mereka membuat aturan mereka sendiri dan tidak memecahkannya dengan bertitik tolak dari aturan-aturan yang ada.
- E. *Mediation* (mediasi), pihak ketiga yang membantu kedua belah pihak yang berselisih pendapat untuk menemukan kesepakatan. Pihak ketiga ini dapat ditentukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, atau ditunjukkan oleh pihak yang berwenang untuk

itu. Apakah mediator hasil pilihan kedua belah pihak, atau karena ditunjuk oleh orang yang mempunyai kekuasaan, kedua belah pihak yang bersengketa harus setuju bahwa jasa-jasa seorang mediator akan digunakan dalam upaya mencari pemecahan. Dalam masyarakat kecil (paguyuban) bisa saja tokoh-tokoh yang berperan sebagai mediator juga berperan sebagai arbitrator dan sebagai hakim.

F. *Arbitration* (Arbitrase), yaitu dua belah pihak yang bersengketa sepakat untuk meminta perantara kepada pihak ketiga, arbitrator dan sejak semula telah setuju bahwa mereka akan menerima keputusan dari arbitrator tersebut.

G. *Adjudication* (peradilan), yaitu pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk mencampuri pemecahan masalah, lepas dari keinginan para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga itu juga berhak membuat keputusan dan menegakkan keputusan itu artinya pihak ketiga berupaya bahwa keputusan itu dilaksanakan.<sup>28</sup>

## **F. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual dimaksudkan untuk menghindari perbedaan pengertian terhadap istilah-istilah yang dipergunakan dalam

---

<sup>28</sup> Laura Nader & Harry F. Todd Jr, *The Disputing Process Law in Ten Societies*, New York:Columbia University Press, 1978,h. 9-11.

penelitian ini, oleh karena itu disusunlah beberapa definisi operasional dan konsep-konsep yang akan digunakan sehubungan dengan penelitian ini.

### **1. Konsep Peranan**

Peranan menurut terminology adalah seperangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh yang berkedudukan di masyarakat. Dalam bahasa Inggris peranan disebut "*role*" yang definisinya adalah "*person's task or duty in undertaking.*" Artinya "tugas atau kewajiban seseorang dalam suatu usaha atau pekerjaan."<sup>29</sup> 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>30</sup>

Peranan merupakan aspek dinamis kedudukan (status). Apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, dia menjalankan suatu peranan. Perbedaan antara kedudukan dengan peranan adalah untuk kepentingan ilmu pengetahuan. Keduanya tak dapat dipisah-

---

<sup>29</sup> Hasan Mukmin, Peranan Fakultas Dakwah Sebagai Lembaga Dakwah Kampus (LDK) dalam Pemberdayaan Masyarakat Islam di Wilayah Lampung, (Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat, IAIN Raden Intan Lampung, 2014), hal. 62

<sup>30</sup> Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), Ed. Ke-3, Cet. Ke- 4, h. 854

pisahkan karena yang satu tergantung pada yang lain dan sebaliknya. Tak ada peranan tanpa kedudukan atau kedudukan tanpa peranan. Setiap orang mempunyai macam-macam peranan yang berasal dari pola-pola pergaulan hidupnya. Hal itu sekaligus berarti bahwa peranan menentukan apa yang diperbuatnya bagi masyarakat serta kesempatan-kesempatan apa yang diberikan oleh masyarakat kepadanya.<sup>31</sup>

## **2. Konsep Notaris**

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.<sup>32</sup> Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan membuat akta-akta yang terkait, perjanjian dan keputusan yang oleh perundang-undangan umum diwajibkan atau para yang bersangkutan supaya dinyatakan dalam surat yang bersifat otentik, sebagai pihak yang diberikan kepercayaan untuk membuat suatu produk hukum yang dapat digunakan sebagai pembuktian di pengadilan, hal inilah yang menjadikan notaris dipercaya oleh pelaku usaha sebagai

---

<sup>31</sup> *Ibid.*

<sup>32</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

profesi yang memiliki keahlian dibidang hukum untuk melakukan perizinan terkait perusahaan tersebut.

### **3. Konsep *Take Over* (peralihan)**

*Take Over* (peralihan) terdiri dari dua suku kata yang berasal dari bahasa Inggris *take* dan *over*. *Take* mempunyai arti mengambil sedangkan *over* diartikan dengan mengalihkan, jadi dapat diartikan pengertian *Take Over* (peralihan) yaitu pengambil alihan. Namun dalam Ekonomi Islam *Take Over* (peralihan) disebut hiwalah atau pengalihan/pindahan hutang. Dalam praktik perbankan syari'ah, perkembangan konsep hiwalah diterjemahkan sebagai *Take Over* (peralihan) pembiayaan.<sup>33</sup>

### **4. Konsep Kredit**

Menurut Undang – undang Perbankan No.10 Tahun 1998, Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam – meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Sedangkan, pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara

---

<sup>33</sup> Irma Devita Purnamasari, Suswinarno, Akad Syari'ah, (Bandung: kaifa, 2011), cet. Ke-1, hal. 122.

bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Jika kredit yang disalurkan mengalami kemacetan, maka langkah yang dilakukan adalah untuk menyelamatkan kredit tersebut. Jika memang masih bisa dibantu, maka tindakan yang tepat adalah menambah jumlah kredit atau dengan memperpanjang jangka waktunya. Dan apabila memang sudah tidak dapat diselamatkan kembali, maka tindakan terakhir bagi bank adalah menyita jaminan yang telah dijaminkan oleh nasabah.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian pada dasarnya merupakan suatu upaya pencarian dan bukan hanya sekedar mengamati dengan teliti terhadap sesuatu objek yang mudah terpegang, di tangan. Penelitian merupakan terjemahan dari Bahasa Inggris yaitu *research*, yang berasal dari kata *re* (kembali) dan *to search* (mencari) demikian secara penelitian berarti mencari Kembali.<sup>34</sup> Penelitian pada umumnya bertujuan untuk menemukan, mengembangkan, atau menguji kebenaran suatu pengetahuan. Menemukan berarti berusaha memperoleh sesuatu untuk mengisi

---

<sup>34</sup> Sunggono Bambang, 2001, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Hal.27

kekosongan atau kekurangan. Mengembangkan berarti memperluas dan menggali lebih dalam sesuatu yang sudah ada. Menguji kebenaran dilakukan jika apa yang sudah ada masih atau menjadi diragu-ragukan kebenarannya.<sup>35</sup>

Jenis penelitian yang dipergunakan dalam penelitian dari sudut sifatnya adalah penelitian normatif. Penelitian Hukum Normatif (yuridis normatif) adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka.<sup>36</sup> Penelitian ini dilakukan untuk mengidentifikasi berbagai peraturan perundang-undangan di bidang hukum undang-undang intelektual dan hukum kenotariatan.

## **2. Pendekatan Penelitian**

### **a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)**

Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji berbagai aturan hukum positif yang merupakan fokus sekaligus tema sentral suatu penelitian hukum normatif. Peneliti harus memahami aturan hukum sebagai sistem tertutup yang bersifat: Pertama, *comprehensive* (norma-norma hukum positif yang ada di dalamnya terkait antara satu dengan yang lain secara logis). Kedua, *all inclusive* (kumpulan norma

---

<sup>35</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, 1982, *Metode Penelitian Hukum*, Salatiga: Ghalia Indonesia, Hal.15.

<sup>36</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers, Hal. 13-14.

hukum positif tersebut cukup mampu menampung isu hukum yang ada, sehingga tidak akan ada kekurangan hukum). Ketiga, *systematic* (di samping bertautan antara satu dengan yang lain, norma-norma hukum positif juga tersusun secara hierarkis).<sup>37</sup>

Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi.<sup>38</sup> Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah Produk yang merupakan *beschikking/decreet* yaitu suatu keputusan yang diterbitkan oleh pejabat administrasi yang bersifat konkret dan khusus, seperti Keputusan Presiden, Keputusan Menteri, Keputusan suatu badan tertentu, dan lain-lain, tidak dapat digunakan dalam pendekatan perundang-undangan. Hasil dari kajian merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi.<sup>39</sup>

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

Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*), yaitu pendekatan yang biasanya digunakan untuk menguraikan dan menganalisis permasalahan penelitian yang beranjak dari adanya norma kabur. Pendekatan konsep hukum yang

---

<sup>37</sup> Tim Penyusun, 2014, *Pedoman Penelitian Disertasi Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*, Malang : Tunggal Mandiri, Hal.22.

<sup>38</sup> *Ibid.*

<sup>39</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op.cit.*, Hal.97.

digunakan untuk menganalisa konsep-konsep hukum seperti sumber hukum, fungsi hukum, lembaga hukum, dan sebagainya.

Pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Pendekatan ini menjadi penting dikarenakan pemahaman terhadap pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Pandangan/doktrinakan memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum yang relevan.<sup>40</sup>

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

Sumber hukum yang digunakan dalam penelitian ini berupa data sekunder. Data sekunder terdiri dari:

#### **a. Bahan Hukum Premier**

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat, meliputi :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

---

<sup>40</sup>Johan Nasution, 2008,*Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju, Hal.96.

- 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- 3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer. Meliputi : buku hukum, karya tulisan ilmiah bidang hukum, pendapat para sarjana, artikel dan internet.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang merupakan bahan hukum pelengkap dari bahan hukum sekunder, meliputi : kamus hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), majalah dan jurnal ilmiah.

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

Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah Studi pustaka (*library research*), yaitu pengumpulan data dengan melakukan serangkaian kegiatan membaca, menelaah dan mengutip dari bahan kepustakaan serta melakukan pengkajian terhadap ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang dibahas<sup>41</sup>.

## 5. Teknik Pengolahan Sumber Bahan Hukum

Setelah memperoleh bahan-bahan hukum dari hasil penelitian kepustakaan maka dilakukan pengolahan yang dilakukan dengan membagi berdasarkan aturan hukum sehingga dapat memperoleh kesimpulan.<sup>42</sup>

Bahan-bahan hukum diolah dengan tahapan sebagaimana dijelaskan oleh Van Hoecke yang dikutip dari Bernard Arief Sidharta, yaitu mendeskripsikan, menstrukturkan dan memsistematiskan bahan-bahan hukum yang dilakukan dengan tataran, yakni:<sup>43</sup>

- a. Tataran Teknis, yaitu menghimpun, menata dan memaparkan peraturan hukum berdasarkan hirarki

---

<sup>41</sup> M. Nazir, 2005, *Metodologi Penelitian*, Ghalia Indonesia, Bogor, hlm., 111.

<sup>42</sup> Soekanto Soerjono, 2000, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: UI Press, hlm. 23.

<sup>43</sup> Bernard Arief Sidharta, 2000, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*, Bandung, CV. Mandar Maju, hlm.23.

sumber hukum untuk membangun landasan legitimasi dalam menafsirkan peraturan hukum dengan menerapkan metode logika sehingga tertata dalam suatu sistem hukum koheren;

- b. Tataran Teleologis, yaitu mensistematiskan peraturan hukum berdasarkan substansi hukum dengan cara memikirkan menata ulang dan menafsirkan material yuridis dalam perspektif teleologis sehingga sistemnya menjadi lebih jelas dan berkembang, dengan menerapkan metode teleologis sebagai patokan sistematisasi.
- c. Tataran Sistematisasi Eksternal, yaitu mensistematisasi hukum dalam rangka mengintegrasikan kedalam tatanan dan pandangan hidup masyarakat, sehingga dapat menafsirkan ulang pengertian baru, dengan menerapkan metode interdisipliner atau transdisipliner, yakni memanfaatkan metode dan produk berbagai ilmu manusia lainnya dengan pendekatan antisipasi masa depan (Futurology).

## **6. Teknik Analisis Bahan-bahan Hukum**

Berdasarkan sifat penelitian ini yang menggunakan metode penelitian bersifat deskriptif analitis, analisis data yang

dipergunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder.

## 7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik penarikan kesimpulan adalah suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian atau sebagai suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan untuk melaksanakan suatu prosedur.<sup>44</sup>Teknik penarikan kesimpulan yang digunakan adalah metode deduktif, yaitu dengan menggunakan pola berpikir yang disusun dari dua buah pernyataan serta sebuah kesimpulan (*silogisme*). Pernyataan yang mendukung silogismus disebut premis. Premis sendiri dibedakan menjadi premis mayor dan premis minor. Penggunaannya ditentukan oleh keyakinan mengenai apa yang harus dipandang sebagai sumber kebenaran sebagai sesuatu yang berada dan berawal dalam alam ide "*in abstracto*" akan banyak menggunakan silogisme deduksi. Silogisme deduksi bermakna berawal dari premis umum dan berakhir pada suatu kesimpulan yang khusus.

---

<sup>44</sup>Burhan Ashshofa, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan IV, Jakarta: PT. Rineka Cipta, Hal. 32.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- Lumban Tobing, 1980, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Jakarta: Erlangga.
- Sutan Remy Sjahdeini, 1999, *Hak Tanggungan Asas-asas, Ketentuan Pokok, Dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, Bandung: Alumni.
- J.Satrio, 1999, *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie dan Percampuran Hutang*, Bandung: Alumni.
- Bernard Arief Sidharta, 2000, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*, Bandung: CV Mandar Maju.
- Satijipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Burhan Ashshofa, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Ke IV, Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Johannes Ibrahim, 2004, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank (Perspektif Hukum dan Ekonomi)*, Bandung: Mandar Maju.
- M. Nazir, 2005, *Metodologi Penelitian*, Bogor: PT Ghalia Indonesia.
- Roesnastiti Prayitno, 2005, *Tugas dan Tanggung Jawab Notaris sebagai Pejabat pembuat Akta*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Suhanoko dan Endah Hartati, 2005, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*, Jakarta: PT Kencana Prenada Media Group.

- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2006, *Hak Tanggungan*, Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Igantius Ridwan Widyadharma, 2007, *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*, Semarang: Universitas Diponegoro.
- Thomas Suyatno, 2007, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: PT Ichtiar Bari Van Hoeve.
- Harahap Yahya, 2008, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika
- Adjie, Habib, 2009. *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Kedua, Bandung: PT Refika Aditama.
- Sjaifurrachman, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Surabaya: Mandar Maju.
- Ismail, 2011, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, Kencana, Jakarta: Kencana.
- Adjie, Habib, 2014, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Cetakan ke IV*, Bandung: PT Refika Aditama.
- P.N.H Simanjuntak, 2015, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Prena Media.

## **B. JURNAL**

- Agus Riyanto, "Tanggung Jawab Notaris Dalam Perjanjian Subrogasi Dengan Jaminan Hak Atas Tanah Di Kota Batam", *Jurnal Cahaya Keadilan*, Vol. 5 No. 1

Agus Setiawan, "Keabsahan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Dalam Proses Peralihan Kredit Antar Bank" , Jurnal Hukum dan Kenotariatan Vol. 2 No.2 (Agustus 2018)

Dody Radjasa Waluyo, 2001, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Media Notariat (Menor), Edisi Oktober-Desember.

Kamelia Mariah, 2017, *Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam*, Jurnal Akta Vol. 4 No. 4.

I Wayan Suartama, Ni Luh Gede Erni Sulindawari, dan Nyoman Trisna Herawati, 2017, *Analisis Penerapan Retsrukkturisasi Kredit Dalam Upaya Penyelamatan Non Performing Loan (NPL) Pada PT BPR Nusamba Tenggaling*, Jurnal S1 AK 8, No. 2.

Gunawan Sigit, 2018, *Peran Dan Fungsi Covernote Notaris Pada Peralihan Kredit (Take Over) Pada Bank*, Jurnal Ilmiah Indonesia Vol. 3 No.1.

Tri Novidianto, "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Untuk Kredit Yang Diambil Alih (Take Over) Dengan Pelunasan Dan Jaminan Yang Dikeluarkan Tidak Pada Hari Yang Sama", Jurnal UNS, Vol. X No. 1 (Januari 2018)

### **C. KARYA ILMIAH**

Maria Alfons, 2015. *Implementasi Perlindungan Indikasi Geografis Atas Produk-produk Masyarakat Lokal Dalam Perspektif Hak Kekayaan Intelektual*, Ringkasan Disertasi Doktor, Malang: Universitas Brawijaya.

S Suyitno, 2019. *Tinjauan Yuridis Tentang Peran Notaris Terhadap Pengikatan Jaminan Hak Atas Tanah Dalam Pengambilalihan (Take Over) Kredit antar Bank yang Berbeda*, Tesis, Semarang: Universitas Sultan Agung.

**D. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas  
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

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

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas  
Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah