

BAB V

PEMBAHASAN

A. Analisis Kredit Macet di Bank Jateng Syariah Cabang Pekalongan (Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah).

Sejak lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632; untuk selanjutnya disebut UU No. 4/1996), pembebanan hak atas tanah sebagai jaminan utang tidak lagi menggunakan lembaga *hypothek*, tetapi menggunakan lembaga Hak Tanggungan (HT). Kini HT merupakan satu-satunya lembaga jaminan atas tanah. Kedudukan HT merupakan hak kebendaan yang bersifat memberikan jaminan (hak jaminan kebendaan), di mana lahirnya karena diperjanjikan oleh para pihak sebagai jaminan atas suatu utang.

Adanya jaminan utang ini didahului dengan perjanjian utang piutang, karena perjanjian jaminan bersifat *accessoire*. Begitu pula dengan HT sebagai jaminan utang atas tanah, tidak mungkin sebagai perjanjian yang dapat berdiri sendiri. Untuk dapat memberikan HT tersebut, bukan

asal ada perjanjian pokoknya saja, akan tetapi di dalam perjanjian tersebut harus ada klausula tentang pemberian HT sebagai jaminan utang⁴.

Pemberian HT sebagai jaminan utang tersebut, selain diawali dengan perjanjian untuk memberikan HT sebagai jaminan pelunasan utang, juga harus dihadiri dan dilakukan sendiri oleh pemberi HT (debitor) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Mengenai cara pemberian HT tersebut dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Dalam pemberian HT, pemberi HT wajib hadir di hadapan PPAT. Namun karena sesuatu sebab tidak dapat hadir sendiri, maka pemberi HT dapat menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), yang berbentuk akta autentik.

Rutinitas keseharian yang sangat beragam berimplikasi pada kemungkinan berhalangan hadirnya para pihak yang bermaksud memberikan HT. Kemungkinan berhalangan hadir pada saat seharusnya penandatanganan APHT dilakukan, memberikan sinyal bahwa tidak mungkin untuk dilakukan penandatanganan APHT secara langsung pada saat itu. Kondisi seperti ini dengan sifat kedinamisannya, hukum memberikan solusi dengan cara pemberian kuasa membebankan HT dalam bentuk SKMHT *in original* yang bentuknya telah ditetapkan⁴.

Pembuatan SKMHT selain kepada notaris, ditugaskan juga kepada

⁴ Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, (Jakarta: Kencana, 2013), hal. 117.

⁴ Inche Sayuna, *Problematika Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Dari Dimensi: Subjek, Objek dan Kepentingan Yuridis*, dalam *Reportorium Volume 1*, Nomor 1, Januari-Juni 2014, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Solo, hal. 49-50.

PPAT yang keberadaannya sampai pada wilayah kecamatan, dalam rangka memudahkan pemberian pelayanan kepada pihak-pihak yang memerlukan. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 15 ayat (1) UU No. 4/1996 yang antara lain menyebutkan: “Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta Notaris atau akta PPAT”. Berdasarkan ketentuan ini, Notaris mempunyai kewenangan untuk membuat SKMHT dengan akta. Artinya SKMHT yang dibuat oleh Notaris tersebut harus dibuat dalam bentuk akta, namun praktiknya mengisi blangko/isian/formulir yang sudah disediakan instansi pertanahan.

Adapun mengenai bentuk SKMHT tersebut, diatur dalam Pasal 96 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PMNA/PerKaban No. 3/1997) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 (untuk selanjutnya disebut PerKaban No. 8/2012). Berdasarkan Pasal ini, bentuk SKMT yang dipergunakan dalam pemberian HT dan tata cara pengisiannya harus dibuat mengikuti dan sesuai dengan lampiran yang diatur dalam PMNA/PerKaban No. 3/1997 sebagaimana telah diubah dengan PerKaban No. 8/2012. Bahkan ditegaskan pula dalam Pasal 96 ayat (3) PMNA/PerKaban 3/1997 sebagaimana telah diubah dengan PerKaban 8/2012, bahwa pembuatan APHT tidak dapat dilakukan berdasarkan SKMHT yang pembuatannya tidak sesuai dengan ketentuan

pada Pasal 96 ayat (1). Hal ini mengandung makna, bahwa pembuatan SKMHT oleh Notaris pun juga harus tunduk pada bentuk dan ketentuan yang diatur dalam Pasal 96 ayat (1) PMNA/PerKaban No. 3/1997 sebagaimana telah diubah dengan PerKaban No. 8/2012 tersebut.

Bagi Notaris tidak terkecuali dalam pembuatan SKMHT harus menggunakan blangko SKMHT yang telah diadakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini tidak sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh seorang Notaris, yakni untuk membuat akta autentik, bukan mengisi blanko. Dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432; untuk selanjutnya disebut UU No. 30/2004) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491; untuk selanjutnya disebut UU No. 2/2014) ditegaskan, bahwa “Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.

Demikian pula sebelum Pasal 1 angka 1 UU No. 30/2004 sebagaimana diubah dengan UU No. 2/2014 menyebutkan “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan”.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan ini, maka jelas kewenangan Notaris adalah membuat akta autentik, bukan membuat surat, atau mengisi blanko, seperti SKMHT.

Adakalanya debitor atau pihak ketiga sebagai pemilik jaminan tidak dapat hadir untuk membuat APHT, sehingga debitor atau pihak ketiga pemilik jaminan membuat SKMHT⁴. Keharusan membuat SKMHT dalam pemberian HT ini diatur dalam Pasal 15 UU No. 4/1996. Penggunaan SKMHT ini terbatas pada saat pemberi HT benar-benar tidak dapat hadir di hadapan PPAT, ketika pembuatan APHT dilakukan. Apabila keadaan seperti itu, pemberi HT dapat menunjuk pemegang HT atau pihak lain sebagai kuasanya untuk mewakilinya dalam pemberian HT. Pemberian kuasa membebaskan HT tersebut dituangkan dalam SKMHT.

Substansi SKMHT merupakan pemberian kuasa, yaitu untuk melakukan atau menyelenggarakan satu urusan tertentu, dalam hal ini yaitu “membebankan Hak Tanggungan” atau hanya khusus perbuatan untuk yaitu “membebankan membebaskan HT saja ke dalam bentuk APHT⁴. SKMHT ini merupakan surat kuasa⁸ khusus yang ditujukan kepada pemegang HT atau pihak lain untuk mewakili pemberi HT hadir di hadapan PPAT untuk melakukan pembebanan HT, berhubung pemberi HT tidak dapat datang menghadap sendiri untuk melakukan tindakan membebaskan HT di hadapan PPAT. Oleh karena itu, bila hal tersebut

⁴ Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbéssy, *Buku Referensi Hukum Perbankan: Hukum Jaminan*, (Surabaya: Revka Petra Media, 2014), hal. 74.

⁴ Habib Adjie, *Pemahaman Terhadap Bentuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan*, (Bandung: Citra Adiya Bakti, 1999), hal. 9.

“benar-benar diperlukan”, maka pembebanan HT dapat dikuasakan dalam suatu kuasa khusus yang diberikan langsung (sendiri) oleh pemberi HT. Penggunaan SKMHT ini khusus ditujukan untuk membebaskan HT belaka, bukan ditujukan untuk keperluan lain di luar untuk membebaskan HT ke dalam APHT.

Notaris merupakan profesi yang unik. Undang-undang memberikan kewenangan kepada Notaris selaku pejabat umum untuk membuat suatu dokumen berupa akta autentik di bidang hukum perdata. Posisi Notaris dapat dilihat sebagai suatu “*anachronisme*”, pada satu pihak menjalankan sebagian kekuasaan negara dan di lain pihak bekerja untuk diri sendiri dengan menjalankan profesi yang “bebas”, layaknya sekaligus sebagai “pengusaha”⁴. Selain sebagai profesi, Notaris merupakan jabatan yang diberikan kepada seseorang yang nantinya mempunyai kewenangan utama untuk membuat akta autentik atas permintaan para pihak. Atas dasar itu, Notaris dikualifikasikan sebagai pejabat umum dengan kewenangan untuk membuat akta autentik. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 UU No 30/2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 2/2014, bunyinya sebagai berikut:

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lain.

Dari sini jelas, bahwa Notaris dikualifikasi sebagai pejabat umum.

Istilah “pejabat umum” merupakan terjemahan dari istilah “*openbare*

⁴ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan Buku Ketiga*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015), hal. 243.

ambtbenaren” atau “*public official*”. Dalam kamus hukum, salah satu arti dari *ambtbenaren* itu adalah pejabat. Kalau dengan istilah *openbare ambtbenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan masyarakat, maka *openbare ambtbenaren* diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta autentik yang melayani kepentingan masyarakat, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.⁵ . 0

Jika dilihat dari segi etimologi bahasa, dapat diartikan pejabat umum tersebut adalah pejabat yang diangkat oleh pemerintah serta memiliki kewenangan tertentu dalam suatu lingkungan pekerjaan yang tetap (karena memangku suatu jabatan) yang berkaitan dengan pelayanan terhadap masyarakat. Hal ini berbeda dengan jabatan pegawai negeri, tidak membuat jabatan Notaris sama dengan pegawai negeri, karena selain diatur/tunduk pada peraturan yang berbeda, juga karakteristik Notaris bersifat mandiri (*autonomous*), tidak memihak siapapun (*impartial*), tidak bergantung pada siapapun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak lain termasuk pihak yang mengangkatnya.⁵ . 1

Notaris menjalankan sebagian kekuasaan negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani kepentingan rakyat yang memerlukan bukti atau dokumen hukum berbentuk akta autentik yang diakui oleh negara

⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: Refika Aditama, 2014), hal. 12-13.

⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: Refika Aditama, 2014), hal. 16.

sebagai bukti yang sempurna. Otentitas akta Notaris bukan pada kertasnya, akan tetapi akta yang dimaksud dibuat di hadapan Notaris sebagai pejabat umum dengan segala kewenangannya atau dengan perkataan lain akta yang dibuat Notaris mempunyai sifat autentik, bukan karena undang-undang menetapkan sedemikian akan tetapi oleh karena akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum⁵. Notaris ini merupakan simbol keamanan dalam hukum (perdata)⁵.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), definisi dari kata wewenang adalah hak dan kekuasaan untuk bertindak⁵. Sedangkan definisi dari kata kewenangan adalah hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu⁵. Wewenang merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan atau aturan hukum. Setiap wewenang ada batasannya sebagaimana yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Demikian pula wewenang Notaris terbatas sebagaimana peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan pejabat yang bersangkutan⁵.

6

Kewenangan Notaris dalam jabatannya bersumber pada undang-undang, sebagai kewenangan atribusi yang diberikan oleh undang-undang,

⁵ *Ibid* hal. 40-42.

2

⁵ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan Buku Ketiga*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015), hal. 144.

⁵ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1988), hal. 1010.

⁵ *Ibid* hal. 1011.

5

⁵ Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, (Surabaya: Zifatama, 2014), hal. 43.

yang dalam hal ini pada dasarnya berwenang membuat akta autentik sebagaimana yang diatur dalam UU No. 30/2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 2/2014. Kehadiran Notaris sebagai pejabat umum dalam membuat akta autentik memang diperlukan, agar menjamin keautentikan suatu keadaan, peristiwa, atau perbuatan yang diselenggarakan, sehingga dapat menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi masyarakat dan para pihak yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik.

Kewenangan Notaris dalam jabatannya sebagai pejabat umum tersebut diatur dalam Pasal 15 UU No. 30/2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 2/2014, yang menyatakan sebagai berikut:

- a. Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- b. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - 1) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

- 2) membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - 3) membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - 4) melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - 5) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
 - 6) membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - 7) membuat Akta risalah lelang.
- c. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Di sini jelas, bahwa kewenangan Notaris sebagai pejabat umum merupakan kewenangan sebatas apa yang diberikan oleh undang-undang yang mengatur mengenai jabatan Notaris⁵. dalam UU No. 30/2004 tersebut, telah menghimpun semua wewenang Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dalam satu undang-undang, sebagaimana tersebut dalam pasal 15 dan juga telah memberikan batasan yang jelas mengenai hal-hal apa saja yang menjadi wewenang Notaris dalam menjalankan tugas

⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hal. 77-78.

jabatannya. Artinya tidak ada lagi wewenang lain yang muncul secara tiba-tiba tanpa diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan⁵.

Sebagai pejabat umum, pada prinsipnya Notaris mempunyai wewenang membuat akta autentik pada umumnya. Selain itu, Pasal 15 ayat (2) UU No. 30/2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 2/2014 juga memberikan wewenang lain kepada Notaris yang merupakan kewenangan tambahan. Kewenangan lainnya, kemudian hari akan diberikan kepada Notaris berdasarkan peraturan perundang-undangan. Salah satu diantara adalah kewenangan membuat SKMHT sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UU No. 4/1996.

Menurut Pasal 15 ayat (1) UU No. 4/1996, syarat mutlak kalau SKMHT harus dibuat dalam bentuk akta autentik, bisa dengan akta Notaris atau akta PPAT. Berdasarkan ketentuan ini, Notaris diberikan kewenangan membuat SKMHT berdasarkan UU No. 4/1996. Pembuatan SKMHT oleh Notaris dengan akta ini sudah tentu harus mengikuti bentuk dan syarat ketentuan akta Notaris yang diatur dalam UU No. 30/2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 2/2014.

Bentuk SKMHT ternyata ditetapkan dalam bentuk isian/formulir sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1996 tentang Bentuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Buku Tanah Hak Tanggungan, dan Sertipikat Hak

⁵ Habib Adjie, *Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, (Bandung: Mandar Maju, 2012), hal. 41-42.

Tanggung (untuk selanjutnya disebut PMNA/ PerKaban No. 3/1996), yang kemudian dipertegas lagi dalam Pasal 96 ayat (1) PMNA/PerKaban No. 3/1997 sebagaimana telah diubah dengan PerKaban No. 8/2012. Dalam Pasal 96 ayat (1) tersebut ditegaskan⁵ :

9

Bentuk akta yang dipergunakan dalam pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) dan ayat (2), dan tata cara pengisian dibuat sesuai dengan Lampiran Peraturan ini yang terdiri dari:

- a. Akta Jual Beli;
- b. Akta Tukar Menukar;
- c. Akta Hibah;
- d. Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan;
- e. Akta Pembagian Hak Bersama;
- f. Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- g. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai di atas Tanah Hak Milik;
- h. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

Bagi PPAT tidak menjadi masalah kalau dalam membuat SKMHT tersebut, PPAT pasti akan mengikuti bentuk SKMHT yang diatur dalam PMNA/PerKaban No. 3/1996 dan PMNA/PerKaban No. 3/1997 sebagaimana telah diubah dengan PerKaban No. 8/2012. Tata cara pengisiannya juga harus mengikuti ketentuan di atas. SKMHT sudah disediakan dalam bentuk isian/formulir, jadi PPAT tinggal mengisinya saja

⁵ Habib Adjie, *Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, (Bandung: Mandar Maju, 2012), hal. 50-53

sesuai dengan petunjuk pengisian isian/formulir SKMHT yang bersangkutan.

SKMHT yang dibuat oleh PPAT, bentuk aktanya harus sesuai dengan akta PPAT yang telah ditentukan berupa isian SKMHT dan harus diingat wilayah kewenangan PPAT yang bersangkutan. SKMHT dalam bentuk akta autentik tertulis merupakan suatu keharusan dan wajib dilaksanakan, PPAT hanya mengisi sesuai data pada isian SKMHT⁶. Walaupun tidak dinyatakan secara tegas dalam PMNA No. 3/1996 dan PMNA/ PerKaban No. 3/1997 sebagaimana telah diubah dengan PerKaban No. 8/2012, bentuk SKMHT yang dibuat dengan akta Notaris dengan sendirinya sudah dapat dipastikan akan mengikuti isian/formulir akta SKMHT yang telah disediakan pihak BPN tersebut, di mana Notaris tinggal mencoret kata PPAT di samping kata Notaris pada isian/formulir SKMHT yang akan dibuat dengan akta Notaris. Padahal pembuatan SKMHT oleh Notaris sudah seharusnya mengikuti bentuk dan ketentuan akta Notaris.

Sebelumnya keharusan mengikuti atau mencontoh blangko SKMHT bagi Notaris dalam membuat SKMHT juga dijelaskan dalam Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 110-1039 tanggal 18 April 1996. Dari surat edaran tersebut, dapat diketahui bahwa hanya ada satu bentuk SKMHT, baik yang dibuat oleh PPAT maupun Notaris sebagaimana yang telah ditetapkan dalam PMNA/

⁶ A.A. Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Malang: Selaras, 2013), hal. 114.

PerKaban No. 3/1996. Hal ini mengandung arti, bahwa bentuk SKMHT harus mengikuti bentuk yang ditetapkan sebagaimana dalam PMNA/PerKaban No. 3/1996. Dalam surat edaran tersebut ditegaskan, bahwa pembuatan SKMHT oleh PPAT, apalagi Notaris dilakukan dengan cara “mencontoh” bentuk SKMHT yang telah diatur dalam PMNA/PerKaban No. 3/1996.

Sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) UU No. 30/2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 2/2014, kewenangan Notaris itu adalah membuat akta, bukan membuat surat seperti halnya SKMHT, apalagi mengisi atau menggunakan isian/formulir SKMHT yang ditetapkan pihak BPN. Berhubung SKMHT dibuat oleh Notaris, maka dengan sendirinya bentuk aktanya harus sesuai dengan syarat dan ketentuan akta Notaris seperti yang diatur dalam UU No. 30/2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 2/2014.

Mengenai pengertian “membuat”, menurut KBBI diartikan: ”membuat: menciptakan (menjadikan, menghasilkan); membikin; dan melakukan; mengerjakan”.²⁴ Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk menciptakan, menghasilkan, membikin dan mengerjakan akta autentik, bukan mengisi isian/ formulir/blangko, yang mengandung arti bahwa Notaris sendiri yang menciptakan, menghasilkan, membikin dan mengerjakan akta autentik yang menjadi kewenangannya, sesuai dengan bentuk dan ketentuan akta Notaris yang telah ditetapkan dalam UU No. 30/2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 2/2014.

Kewenangan Notaris untuk membuat akta merupakan kewenangan absolut Notaris, yang kurang harmonis dengan ketentuan yang mewajibkan Notaris menggunakan isian/ formulir/blangko SKMHT yang telah disediakan oleh pihak pertanahan. Penegasan ini dinyatakan dalam Pasal 96 ayat (2) PMNA/PerKaban No. 3/1997 yang kemudian dihapus berdasarkan PerKaban No. 8/2012.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Made Linggarasih, S.H selaku notaris PPAT wilayah kerja Kota Pekalongan (rekanan Bank Jateng Syariah Cabang Pekalongan) bahwa wewenang Notaris dalam pemasangan Hak Tanggungan ditinjau berdasarkan UUJN.⁶ UUJN dan UUHT dalam hirarkinya adalah Undang-undang yang setara atau sama kedudukannya. Pihak kreditur (Bank) apabila dalam Perjanjian Kreditnya cukup hanya dibuat secara bawah tangan, maka tidak menggunakan wewenang jabatan Notaris sesuai dengan UUJN. Pemasangan Hak Tanggungan dengan APHT yang menjadi wewenang jabatan PPAT sesuai ketentuan UUHT cukup didahului dengan Perjanjian Kredit secara bawah tangan.

Hal tersebut berbeda apabila Pihak kreditur (Bank) membuat Perjanjian Kreditnya secara Notaril. Perjanjian Kredit yang dibuat secara Notaril merupakan wewenang jabatan Notaris sesuai dengan ketentuan UUJN. Perjanjian kredit yang dibuat secara bawah tangan dan kemudian dilegalisir oleh Notaris juga merupakan wewenang jabatan Notaris sesuai

⁶ Wawancara, Ibu Made Linggarasih, S.H (notaris PPAT wilayah kerja Kota Pekalongan (rekanan Bank Jateng Syariah Cabang Pekalongan). Pada 22 Desember 2020

dengan ketentuan UUJN. Pemasangan Hak Tanggungan didahului dengan Perjanjian Kredit Notaril atau Perjanjian Kredit bawah tangan yang dilegalisir untuk kemudian dibuatkan APHT oleh PPAT sesuai dengan ketentuan UUHT.

Jadi wewenang Notaris dalam pemasangan Hak Tanggungan adalah apabila APHT didahului dengan Perjanjian Kredit secara Notaril dan Perjanjian Kredit bawah tangan yang dilegalisir. Bank Jateng Syariah Cabang Pekalongan menggunakan Perjanjian Kredit secara Notaril untuk kredit produktifnya. Beberapa Bank cukup hanya menggunakan Perjanjian Kredit yang dibuat bawah tangan, salah satu alasannya adalah untuk mengurangi beban biaya debitur. Pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan tidak disebutkan dalam UUHT harus didahului dengan Perjanjian Kredit yang dibuat secara Notaril.

Pemasangan Hak Tanggungan tidak selalu didahului dengan SKMHT. SKMHT diperlukan apabila jaminan kredit membutuhkan proses roya, jaminan kredit didahului dengan proses jual beli sebelum akad perjanjian kredit, serta apabila jaminan kredit belum selesai dilakukan cek sertipikat oleh Notaris.

Lembaga perbankan merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan perekonomian masyarakat. Bank sebagai lembaga intermediasi memiliki fungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana melalui suatu kegiatan kredit. Pemberian kredit oleh bank merupakan suatu bentuk usaha pokok yang

dilakukan karena kredit memiliki hubungan yang erat dengan lembaga-lembaga keuangan lainnya yang membutuhkan dana yang hanya ada pada bank.

Salah satu aspek penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit yakni terkait dengan penilaian jaminan yang akan diberikan oleh calon nasabah debitur. Bank harus menilai beberapa kriteria jaminan yang baik antara lain terkait dengan aspek yuridis, ekonomis, dan sosial. Adapun penilaian aspek yuridis dilaksanakan dengan melakukan penelitian terkait dengan keabsahan dan kebenaran dokumen bukti kepemilikan barang yang akan dijadikan jaminan kredit. Umumnya dalam pemberian hak tanggungan, jaminan yang diberikan oleh calon nasabah debitur adalah tanah yang sudah bersertifikat. Hal ini diperlukan karena pada saat pendaftaran hak tanggungan di Kantor Pertanahan harus menyertakan sertifikat hak atas tanah. Hal ini didasarkan pada Pasal 13 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan) yang menyatakan bahwa pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku-tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan.

Ketentuan mengenai harus adanya sertifikat hak atas tanah pada saat proses pemberian hak tanggungan ini tidaklah mutlak. Hal ini didasarkan

pada Penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan, yang menyatakan bahwa tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Hal ini juga dipertegas lagi dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (3) Undang-Undang Tanggungan, yang menentukan bahwa pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain yang sejenis masih dimungkinkan sebagai agunan menurut Undang-Undang Hak Tanggungan, asalkan pemberian hak tanggungan tersebut dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah tersebut. Kemungkinan ini dimaksudkan untuk memberi kesempatan kepada pemegang hak atas tanah yang belum bersertipikat untuk memperoleh kredit. Disamping itu, kemungkinan tersebut dimaksudkan juga untuk mendorong pensertipikatan hak atas tanah pada umumnya.

Undang-Undang Perbankan dan Undang-Undang Hak Tanggungan memang memberikan peluang terhadap tanah yang kepemilikannya masih berupa girik, petuk dan sejenisnya untuk dijadikan sebagai jaminan dengan hak tanggungan. Sehingga dalam perjanjian kredit walaupun tanah tersebut belum bersertifikat, notaris bersedia membantu bank dalam proses pendaftaran hak atas tanah sampai dengan terbitnya sertifikat hak tanggungan dengan mengeluarkan *covernote*.

Proses perjanjian kredit, pemberian hak tanggungan sampai terbitnya sertifikat hak tanggungan memerlukan waktu, sehingga untuk memberikan kepastian kepada bank agar bisa menyetujui mencairkan kredit sebelum

pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) selesai dan sertifikat hak tanggungan terbit, notaris membuat surat keterangan atau *covernote*. Dengan adanya *covernote* ini maka notaris menyanggupi untuk melakukan pengurusan hak atas tanah, pembuatan APHT, pendaftaran hak tanggungan sampai dengan terbitnya sertifikat hak tanggungan. *Covernote* yang dikeluarkan oleh notaris ini dijadikan pegangan bagi bank untuk mencairkan kredit kepada nasabah debitur.

Proses Pemberian hak tanggungan dengan pembuatan APHT pada dasarnya pemberi hak tanggungan wajib hadir sendiri di hadapan PPAT. Namun jika karena suatu sebab tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). Dalam praktiknya dalam perjanjian kredit pembuatan SKMHT dari nasabah debitur kepada bank. SKMHT ini yang wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT.

Undang-Undang Hak Tanggungan telah menentukan batas waktu pembuatan APHT dari SKMHT berdasarkan status hak atas tanah. SKMHT mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan APHT selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan. Adapun SKMHT mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan. SKMHT yang tidak diikuti dengan pembuatan APHT dalam waktu yang ditentukan tersebut di atas adalah batal demi hukum.

Batas waktu pembuatan APHT dari SKMHT ini adalah salah satu yang menyebabkan pengikatan jaminan dengan hak tanggungan atas tanah yang belum bersertifikat tidak sempurna. Tidak sempurnanya pengikatan jaminan ini terjadi karena seringkali terdapat sengketa atau keberatan dari anggota masyarakat atas proses pendaftaran hak atas tanah yang menyatakan bahwa tanah tersebut bukan milik debitur atau debitur tidak dapat menunjukkan bukti-bukti perolehan tanah tersebut.

Kantor Pertanahan tidak akan menerbitkan sertifikat hak atas tanah tersebut sebelum adanya kejelasan mengenai status tanah tersebut. Dengan tidak terbitnya sertifikat hak atas tanah yang akan menjadi jaminan ini maka proses pendaftaran hak tanggungan tidak dapat diproses, yang mengakibatkan pengikatan jaminan tidak sempurna, sedangkan pencairan kredit telah dilaksanakan berdasarkan adanya *covernote* notaris.

Penggunaan *covernote* notaris dalam perjanjian kredit pada dasarnya tidak dilarang. Namun demikian notaris harus tetap berhati-hati dan saksama dalam melakukan pemeriksaan kebenaran dan keabsahan dokumen yang akan menjadi jaminan. Kewajiban untuk berhati-hati ini karena notaris yang memberikan jasanya kepada bank merupakan pihak terafiliasi. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka (2) huruf c Undang-Undang Perbankan yang menyatakan bahwa salah satu pihak terafiliasi adalah pihak yang memberikan jasanya kepada bank, antara lain akuntan publik, penilai, konsultan hukum dan konsultan lainnya.

Selain itu, notaris merupakan salah satu profesi yang mempunyai karakteristik tersendiri dibandingkan dengan profesi lain. Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya. Peran dan fungsi notaris sangat penting dalam membantu pemerintah memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dalam pembuatan akta otentik. Notaris mempunyai kedudukan yang mandiri dan tidak memihak dalam menjalankan jabatannya. Sehubungan dengan hal tersebut notaris dalam menjalankan tugasnya harus sesuai dengan kode etik profesi, karena notaris merupakan profesi yang terhormat (*officium nobile*).

Selanjutnya berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris, menyatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Untuk memastikan kewajibannya, Undang-Undang Jabatan Notaris juga telah menentukan sanksi bagi notaris terkait pelanggaran Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai i Undang-Undang Jabatan Notaris, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16 ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris, bahwa notaris dapat dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Penggunaan *covernote* dalam perjanjian kredit juga tidak bisa dilepaskan dari peran bank itu sendiri. Bank dalam praktiknya seringkali karena alasan persaingan bisnis dalam mendapatkan calon nasabah debitur bertindak kurang hati-hati, karena kekhawatiran larinya nasabah debitur ke bank lain. Seharusnya bank dalam memberikan kredit tetap harus menempuh cara-cara untuk memastikan bahwa kredit yang akan disalurkan tidak akan bermasalah. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 29 angka (3) Undang-Undang Perbankan yang menyatakan bahwa dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Made Linggarasih, S.H selaku notaris PPAT wilayah kerja Kota Pekalongan (notaris rekanan Bank Jateng Syariah Cabang Pekalongan) bahwa Notaris tidak secara langsung terlibat dalam penyelesaian kredit dalam hubungan hukum antara debitur dan Bank. Notaris memiliki peran secara preventif dalam penyelesaian kredit, memastikan hak dan kewajiban para pihak sama-sama terpenuhi dengan baik dan terlindungi secara hukum. Proses penyelesaian kredit tidak jarang harus dilalui Bank dengan cara lelang eksekusi Hak Tanggungan. Proses tersebut seringkali mendapatkan perlawanan dari debitur, yaitu dengan melakukan gugatan ke pengadilan melalui pengacara. Salah satu tujuan dari pengacara adalah untuk mengulur waktu yang lebih panjang bagi

debitur sehingga dimungkinkan dapat meminta kepada Bank penyelesaian kredit secara mediasi/*win-win solution*.⁶

2

Notaris memastikan perjanjian kredit yang dibuatnya harus clean & clear dari celah gugatan hukum untuk kemudian dijadikan dasar APHT. Hak Tanggungan digunakan sebagai *second way out* oleh Bank untuk melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan dalam rangka penyelesaian kredit macet. Salah satu permasalahan yang timbul didalam praktek, yaitu apabila Bank membuat Perjanjian Kredit secara bawah tangan dan tanggal tanda tangan debitur pada Perjanjian Kredit dengan order Notaris untuk SKMHT berbeda cukup jauh. Hal tersebut menimbulkan resiko hukum apabila dalam jeda waktu tersebut debitur meninggal dunia. Idealnya harus dilengkapi dengan SKMHT yang ditandatangani oleh debitur saat tanggal yang sama dengan tanggal Perjanjian Kreditnya.

Jabatan Notaris tidak mudah untuk dijalani karena penuh dengan resiko hukum, dalam hubungannya dengan Perbankan Notaris harus dapat memastikan akta dan seluruh produk hukum yang dibuatnya tidak bermasalah serta benar-benar dapat dijadikan dasar pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan dengan aman. Proses penyelesaian kredit melalui lelang eksekusi Hak Tanggungan tidak luput dari gugatan hukum yang dilakukan oleh Debitur kepada Bank. Pengacara mengecek dan mempermasalahkan satu persatu kata, titik, koma untuk menemukan celah

⁶ Wawancara, Ibu Made Linggarasih, S.H selaku notaris PPAT wilayah kerja Kota Pekalongan (notaris rekanan Bank Jateng Syariah Cabang Pekalongan). Pada 22 Desember 2020

gugatan hukum sehingga Notaris harus sangat cermat dalam menyusun dan menulis kalimat dalam akta. Kesalahan penulisan (*typo*) menjadikan hal yang wajib dihindari karena dapat menimbulkan resiko hukum.

B. Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penyelesaian Kredit Macet Melalui Second Way Out oleh Notaris di Bank Jateng Syariah Cabang Pekalongan

Akta perjanjian kredit yang dibuat Notaris dengan jaminan hak tanggungan membawa akibat hukum, sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa perjanjian bukanlah perikatan moral tetapi perikatan hukum yang memiliki akibat hukum, akibat hukum dari perjanjian yang sah adalah berlakunya perjanjian sebagai UU bagi mereka yang membuatnya. Yang dimaksud dengan berlaku sebagai UU bagi mereka yang membuatnya mengandung pengertian bahwa kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam perjanjian tidak boleh diingkari dan mengikat para pihak, kecuali adanya kesepakatan para pihak dengan alasan UU dinyatakan cukup untuk itu. Lebih tepatnya hal tersebut sudah diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi:

- (1) “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”
- (2) “Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”

Akibat hukum pada Kreditor dalam hal ini Bank Jateng dengan disahkannya Akta Perjanjian yang dibuat oleh Notaris, maka Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan yang sudah dipasang Akta Pemberian

Hak Tanggungan berdasarkan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, yaitu “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan utangnya dari hasil penjualan tersebut, begitu pula dijelaskan pada penjelasan Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut yang berbunyi “Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan yang diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditorkreditur yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan”.

Hak Tanggungan diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, disingkat UUHT. Menurut kamus Bahasa Indonesia, tanggungan diartikan sebagai barang yang

dijadikan jaminan. Sedangkan jaminan itu sendiri artinya tanggungan atas pinjaman yang diterima.

Definisi tersebut mengandung pengertian bahwa Hak Tanggungan adalah identik dengan hak jaminan, yang bilamana dibebankan atas tanah Hak Milik, tanah Hak Guna Bangunan dan/atau tanah Hak Guna Usaha memberikan kedudukan utama kepada kreditor-kreditor tertentu yang akan menggeser kreditor lain dalam hal si berutang (debitor) cidera janji atau wanprestasi dalam pembayaran hutangnya, dengan perkataan lain dapat dikatakan bahwa pemegang hak tanggungan pertama lebih preferent terhadap kreditor-kreditor lainnya. Hal ini lebih ditegaskan lagi dalam Pasal 6 UUHT yang mengatakan "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Hak Tanggungan yang diatur dalam UUHT pada dasarnya adalah Hak Tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah. Namun, pada kenyataannya seringkali terdapat benda-benda berupa bangunan, tanaman dan hasil karya yang secara tetap merupakan satu kesatuan dengan tanah¹³ yang dijadikan jaminan turut pula dijamin. Sebagaimana diketahui bahwa Hukum Tanah Nasional didasarkan pada hukum adat, yang menggunakan Asas Pemisahan Horizontal, yang menjelaskan bahwa setiap perbuatan hukum mengenai hak-hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi benda-benda tersebut.

Pada dasarnya sepanjang notaris bekerja berdasarkan kewenangan yang diatur Undang-Undang maka ia akan dilindungi oleh hukum. Dalam hal ini utamanya UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo. UU No.2 Tahun 2014 (UUJN). Oleh karena itu, pertanggungjawabannya terutama sangat bergantung pada kesengajaannya (opzet) dalam melanggar ketentuan UUJN. Namun ada beberapa hal yang bisa dijadikan tidak sah nya peralihan hak dari debitur kepada kreditur dalam proses pelelangan tersebut yakni ketidak hadirannya dan surat pernyataan dari debitur untuk menyerahkannya pada kreditur pada saat proses pelelangan berlangsung.

Akibat hukum dari dipasangnya Hak Tanggungan adalah Bank dapat melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan (*second way out*) apabila debiturnya macet. Bank tidak perlu meminta persetujuan kepada debitur apabila akan melaksanakan lelang. Agunan kredit disediakan oleh debitur untuk menjamin pengembalian hutang kepada Bank.⁶

Kredit macet didahului gejala yang umumnya sama, yaitu tidak terpenuhinya prestasi oleh debitur. Bank akan melaksanakan monitoring dan memberikan pemberitahuan baik secara tertulis maupun kunjungan langsung ke debitur. Bank akan membuat memorandum yang berisi uraian permasalahan dan upaya yang akan ditempuh. Penyelesaian kredit dengan skim yang telah ditentukan juga memungkinkan untuk dilaksanakan, tergantung dengan komitmen dan kemauan debitur. Bank akan memberikan surat peringatan 1, 2 dan 3, apabila debitur tetap tidak

⁶ Wawancara, Indra Susanti, S.H, Kepala Seksi AMU, Restrukturisasi dan Penyelesaian Kredit Bank Jateng Syariah Cabang Pekalongan. Pada 22 Desember 2020

memenuhi prestasi Bank akan mengeluarkan surat wanprestasi atau gagal bayar sehingga mengharuskan ditempuh lelang eksekusi Hak Tanggungan (*second way out*). Sebelum pelaksanaan lelang, bank akan menawarkan mediasi. Debitur akan ditawarkan untuk membuat komitmen dengan jangka waktu tertentu untuk melaksanakan pelunasan kredit dengan keringanan bunga denda. Selain itu Bank akan menawarkan kepada debitur untuk menjual sendiri secara bawah tangan jaminan kredit yang dijadikan agunan.⁶ 4

Langkah lelang eksekusi Hak Tanggungan merupakan upaya terakhir yang harus ditempuh Bank untuk mengembalikan kerugian atas kredit yang tidak dibayarkan oleh debitur. Proses tersebut tidak selalu berjalan mulus tanpa hambatan, seringkali debitur melakukan perlawanan melalui gugatan pengadilan sehingga membutuhkan *effort* yang luar biasa dan melelahkan, baik untuk debitur maupun Bank.

Berdasarkan penyelesaian kredit macet yang sudah dilakukan oleh pihak Bank Jateng Syariah Cabang Pekalongan kepada nasabah yang macet dalam melunasi hutang dilihat dari akad *qardh* sudah sesuai. Karena pihak bank dan notaris masih memberikan hak tangguh kepada peminjam hingga dia berkelapangan dan melihat keadaan/kondisi anggota yang meminjam tersebut dan memberikan toleransi kepada yang sekiranya pantas untuk diberikan kesempatan tambahan waktu pembayaran. Seperti

⁶ Wawancara, Bayu Priyo Sulisty, S.E. Pimpinan Bank Jateng Syariah Capem Pekalongan. Pada 22 Desember 2020

dalam surat Al-Baqarah ayat 280 mengenai pemberian tangguh kepada anggota yang kesulitan:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ -

٢٨٠-

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (QS. Al Baqarah: 280).

Ada beberapa pencegahan yang dapat dilakukan oleh pihak Bank Jateng Syariah Cabang Pekalongan dalam mengurangi kredit macet. Cara tersebut adalah dengan melakukan analisis terhadap pemohon kredit setiap permohonan kredit yang diajukan oleh nasabah, melakukan pengawasan penggunaan kredit setelah Bank Jateng Syariah Cabang Pekalongan memutuskan untuk memberikan kredit kepada nasabah. Status dan kondisi jaminan juga diperhatikan karena jaminan juga penting ketika nasabah mengalami kemacetan jaminanlah yang akan digunakan untuk melunasi kreditnya.

Mengenai sanksi yang diberikan pihak Bank Jateng Syariah Cabang Pekalongan berupa berupa barang yang dijaminkan akan menjadi kepemilikan pihak bank. Dan sanksi tersebut ditujukan kepada peminjam yang tidak bisa membuktikan ketidakmampuan dalam membayar hutangnya tersebut. Namun sejauh ini masih belum ada nasabah Bank Jateng Syariah Cabang Pekalongan yang meminjam sampai mendapat sanksi.