

BAB 1 PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia perbankan di Indonesia yang semakin dinamis telah melahirkan berbagai bentuk inovasi layanan pembiayaan, salah satunya adalah praktik **take over kredit antar bank**. Praktik ini tidak hanya menjadi strategi bisnis perbankan, tetapi juga menjadi kebutuhan hukum masyarakat dalam memperoleh akses pembiayaan yang lebih menguntungkan. Dalam realitasnya, take over kredit bukan sekadar perpindahan utang dari satu bank ke bank lain, melainkan merupakan rangkaian perbuatan hukum yang kompleks yang melibatkan pengalihan perikatan, pengalihan jaminan, serta pembentukan hubungan hukum baru antara debitur dan bank penerima take over.

Di tengah kompleksitas tersebut, **notaris** menempati posisi sentral sebagai pejabat umum yang berwenang membentuk konstruksi hukum dari seluruh proses tersebut ke dalam akta autentik. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (UUJN) secara tegas menempatkan notaris sebagai instrumen negara dalam mewujudkan kepastian hukum. Pasal 1 UUJN menegaskan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, sedangkan Pasal 15 UUJN memberikan kewenangan luas kepada notaris dalam pembuatan akta perjanjian dan perbuatan hukum. Kewenangan ini tidak bersifat bebas nilai, melainkan dibebani kewajiban hukum yang ketat sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUJN, yang mewajibkan notaris untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak.¹

Dalam praktik take over kredit antar bank, notaris tidak hanya berperan sebagai pencatat kehendak para pihak, tetapi sebagai **arsitek hukum** yang menentukan sah atau tidaknya konstruksi pengalihan kredit dan jaminan.² Kesalahan kecil dalam konstruksi hukum, ketidaktepatan redaksi akta, atau kelalaian prosedural dapat berdampak sistemik, mulai dari batalnya pengalihan jaminan, hilangnya kedudukan preferen bank, hingga lahirnya sengketa perdata yang merugikan debitur maupun perbankan. Dalam posisi ini, akta notaris tidak lagi sekadar dokumen formal, tetapi menjadi instrumen kekuasaan hukum yang menentukan kepastian dan perlindungan hukum para pihak.

Namun, realitas praktik menunjukkan bahwa proses pembuatan akta take over kredit seringkali dihadapkan pada tekanan administratif, target waktu perbankan, keterbatasan dokumen, serta perbedaan prosedur antar lembaga keuangan. Kondisi tersebut berpotensi mendorong terjadinya kompromi terhadap prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) yang seharusnya melekat pada jabatan notaris. Dalam situasi demikian, notaris berada dalam posisi dilematis: di satu sisi harus memenuhi kebutuhan layanan hukum masyarakat dan perbankan, di sisi lain terikat oleh norma ketat UUJN yang menuntut kepatuhan penuh terhadap hukum dan etika profesi.

Di sisi lain, praktik *take over kredit antar bank* juga berkaitan erat dengan prinsip kehati-hatian dalam dunia perbankan. Bank sebagai lembaga keuangan memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa setiap proses pengalihan kredit dilakukan dengan memperhatikan aspek legalitas dan risiko. Oleh karena itu, kerja sama antara bank dan notaris menjadi faktor penting dalam menjamin keberhasilan dan keabsahan proses *take over kredit*.

rugian hukum bagi para pihak

¹ Fa Atin, D. D., & Pangaribuan, T. M. (2024). Analisis Pengalihan Utang (Take Over Kredit) di Bawah Tangan Pada Perjanjian Leasing (Studi Putusan Nomor 3/Pdt. G/2019/PN Pgp). *Lex Patrimonium*, 3(1), 12.

² Nadeak, L. A. (2024). Tanggung Jawab Hukum Atas Covernote yang Dikeluarkan oleh Notaris dalam Perjanjian Kredit (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1042 PK/PID. SUS. 2023) (Doctoral dissertation, Universitas Sumatera Utara).