



TESIS

Judul:

PERANAN SERTA BATASAN NOTARIS DALAM
PEMBUATAN AKTA PERNYATAAN PENGIKATAN
PERJANJIAN JAMINAN NEGATIF YANG
DIBERLAKUKAN DI PT. BANK MUAMALAT INDONESIA,
Tbk

Disusun oleh:

RICKY OKTA NOVI RIANO
NIM. 217201028

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2022

Pengesahan

Nama : RICKY OKTA NOVI RIANO
NIM : 217201028
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : **PEMILIHAN PENGGUNAAN AKTA PERNYATAAN PERJANJIAN JAMINAN NEGATIF YANG DITERAPKAN OLEH PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk SERTA PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTANYA**

Title : ***SELECTION OF THE USE OF THE DEED OF STATEMENT OF NEGATIVE GUARANTEE AGREEMENT APPLIED BY PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk AND THE ROLE OF NOTARIES IN MAKING DEEDS***

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas HUKUM Universitas Tarumanagara pada tanggal 22-Juli-2022.

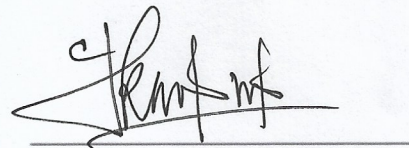
Tim Penguji:

1. AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr., MKn., Prof
2. GUNAWAN, DJAJAPUTRA, S.H., S.S., M.H., Dr
3. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

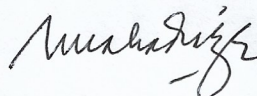
Pembimbing:

TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
NIK/NIP: 10215010



Jakarta, 22-Juli-2022

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

Pengesahan

Nama : RICKY OKTA NOVI RIANO
NIM : 217201028
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : PERANAN SERTA BATASAN NOTARIS DALAM
PEMBUATAN AKTA PERNYATAAN PENGIKATAN
PERJANJIAN JAMINAN NEGATIF YANG
DIBERLAKUKAN DI PT. BANK MUAMALAT INDONESIA,
Tbk

Title : -

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas HUKUM Universitas Tarumanagara pada tanggal 22-Juli -2022.

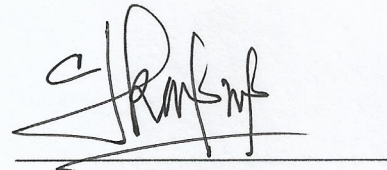
Tim Penguji:

1. AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr., MKn., Prof
2. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
3. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

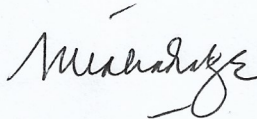
Pembimbing:

TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
NIK/NIP: 10215010



Jakarta, 22-Juli-2022

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

Persetujuan

Nama : RICKY OKTA NOVI RIANO
NIM : 217201028
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : PERANAN SERTA BATASAN NOTARIS DALAM
PEMBUATAN AKTA PERNYATAAN PENGIKATAN
PERJANJIAN JAMINAN NEGATIF YANG
DIBERLAKUKAN DI PT. BANK MUAMALAT INDONESIA,
Tbk

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 05-Juli-2022

Pembimbing:
TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
NIK/NIP: 10215010



**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

TANDA PENGESAHAN TESIS UNTUK DIUJI

Nama Peserta : Ricky Okta Novi Riano
N.I.M : 217201028
Program Studi : Magister Kenotariatan

JUDUL
**PEMILIHAN PENGGUNAAN AKTA PERNYATAAN
PERJANJIAN JAMINAN NEGATIF YANG DITERAPKAN
OLEH PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk SERTA
PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTANYA**

**Secara substansi telah dinyatakan siap untuk diujikan,
Jakarta, Juni 2022
Pembimbing Tesis,**



(DR. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.)

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, atas segala Rahmat dan Karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis yang berjudul ” **PEMILIHAN PENGGUNAAN AKTA PERNYATAAN PERJANJIAN JAMINAN NEGATIF YANG DITERAPKAN OLEH PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk SERTA PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTANYA**”

Tesis ini dibuat dan diajukan sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Universitas Tarumanagara, Jakarta. Dengan tidak menutup mata akan kelemahan dan kekurangan isi penulisan ini, penulis yakin bahwa kritik dan saran dari pembaca akan sangat membantu untuk perbaikan dimasa yang akan datang.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Ariawan Gunardi, S.H., M.H. selaku Ketua Yayasan Universitas Tarumanagara.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Agustinus Purna Irawan selaku Rektor Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Prof. Dr. Ahmad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara dan Ibu Mia Hadiati, S.H, M.H. selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
4. Prof. Dr. Mella Ismelina F. R., S.H., M.Hum. selaku Ketua Program S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
5. Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn. sebagai Dosen Pembimbing yang telah membantu dan menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing, mengarahkan, memotivasi penulis dalam penyusunan tesis ini sampai selesai.
6. Seluruh Dosen Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara khususnya Ibu Prof. Dr. Mella Ismelina F. R., S.H., M.Hum., Ibu Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn., Ibu Dr. Marta Sri Wahyuni S.H, M.H., CN., Bapak Dr.

Benny Djaja, S.H., S.E., M.H., Sp.N., MRE., M.Hum., M.Kn., Bapak Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H., dan tenaga pengajar lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah menyumbangkan ilmu kepada penulis selama perkuliahan berlangsung sedari awal sampai dengan diselesaikannya penulisan tesis ini.

7. Seluruh Staff dan Karyawan Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara khususnya Bapak Widada, Kakak Dela Vineza dan Kakak Yosephine yang selalu meluangkan waktu untuk penulis repotkan selama perkuliahan berlangsung sampai selesainya penulisan tesis ini.
8. Bapak Faisal Fernanda, S.H., M.H. selaku Bagian Legal dan Bapak Sunyoto selaku Bagian HRD dari PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk.
9. Bapak H. M. Faisal Muchtar, Lc., M.Sc, selaku Dewan Pengawas Syariah-Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia.
10. Bapak M. Reza Berawi, S.H., S.Pn., M.H., Notaris-PPAT-Pejabat Lelang Kelas 2 di Kota Bandar Lampung, Ibu Yuli Astuti, S.H., M.Kn Notaris di Kota Bandar Lampung, Ibu Sulistyio Sri Rahayu, S.H.M.Kn. Notaris-PPAT di Kabupaten Pesawaran, Bapak Hapendi Harahap, S.H., M.H., Notaris-PPAT di Kota Cilegon, Ibu Santi Fitnawati, SH., M.Kn, Notaris-PPAT di Kota Serang, dan Bapak Natanael Deni Kristian, S.H., S.S., M.H., M.Kn., Selaku Notaris-PPAT di Kota Bengkulu.
11. Papa, Mama, Adik & 'almh' Memeh serta Keluarga Besar H. Jamaludin Murad-Hj. Halimah (Lampung), dan H. Tarsono-Hj. Cicih (Tasikmalaya-Ciamis-Bandung), H. Abdul Hamid-Hj. Amnah (Komerling-Lampung), atas segala pengorbanan dan semangat moril maupun materil, tak ada kata-kata yang sanggup mewakili rasa terima kasihku atas segala pengorbanan dan cinta yang telah diberikan.
12. Teman-teman seperjuangan di kelas Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara angkatan dan/atau group 8 dan 9 (TPA V), Dita Tania Putri, Nada Salsabila, Erna Octavia, Uni Emilia, Nisa Faujiah, Agnes Monica, Priscilia, Zsa-Zsa, Caecilia, Sinta

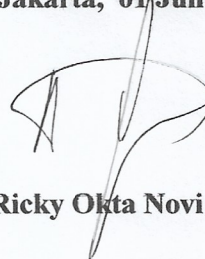
Jeana, Angraeny Yevincia Mailoa, Francisca, Gabriel Gloria, Francisca, Indah P.S, Masayu Clara, Velia, Chaidir Ali, Edyson, Raja Aulia Ayatullah, Dicky Chandra Pradipta, Tutus C, Joshua Yohanes, Anthony Robert, Iqbal Akbar Mandiri, Renaldo Vitiamawan, Bryant Derian, Sebastian Marhein, Gugitz, Faris, Jimmy Frandika, Rio Helmy Syafreza dan kawan-kawan semua yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Perjuangan kita akan segera dimulai dan semoga selalu diberi kekuatan dan semangat untuk menuju profesi ini “NOTARIUS”

13. Rekan-rekan Advokat dan Profesi Hukum khususnya di Provinsi Lampung, Banten dan Jakarta, Chandra Muliawan, S.H., M.H., Fitra Zuli Taufan Jasa, S.H., M.H., Benny Kresna Murti, S.H., Bahtiar Rifai, S.H., Harry Rianda, S.H., Indra Saputra, S.H., Ferry Renaldy, S.H., Deni Mulyawan “alm”, Aditirta Parlindungan Sidabutar, S.H., M.H., Mustholih Siradjh, S.H.,M.H., Indra Rusmi Sruntulan, S.H., M.H., Marasi Sihaloho, S.H., M.H., Yang Mulia Hakim M. Iqbal Sholeh (Hakim di Pengadilan Negeri Ternate, Maluku Utara), Abang Arnold Ronaldo Marpaung, Abang Benny F Surbakti, dan Dr. Amanda Lestari Putri Lubis, S.H., M.Kn. yang selalu memberi pengetahuan, berbagi pengalaman khususnya di bidang hukum kepada Penulis.
14. Penyelenggara webinar khususnya bidang hukum.
15. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.

Semoga Allah SWT memberikan karunia-Nya selalu atas kebaikan yang telah diberikan kepada penulis, dan akhir kata penulis berharap semoga Tesis ini dapat memberikan manfaat khususnya bagi penulis pribadi dan umumnya kepada pembaca yang memerlukannya.

Jakarta, 01 Juli 2022



Ricky Okta Novi Riano

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PERSETUJUAN	li
KATA PENGANTAR	ii
SURAT PERNYATAAN	vi
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi dan Rumusan Masalah.....	13
C. Tujuan Penelitian	13
D. Manfaat Penelitian	14
E. Landasan/Kerangka Teoritik	14
F. Landasan/Kerangka Konsepsional	18
G. Metode penelitian	19
H. Sistematika penulisan	21
BAB II KERANGKA TERORITIS TENTANG PERBANKAN DAN/ATAU PERBANKAN SYARIAH, PERJANJIAN, ASAS HUKUM PERDATA, TEORI KeadILAN DAN KEPASTIAN HUKUM DAN SEKILAS TENTANG UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS, OTORITAS JASA KEUANGAN DAN DEWAN SYARIAH NASIONAL	
A. Perbankan Syariah	23
B. Perjanjian Serta Asas-Asas Dalam Hukum Perdata	
1. Pengertian Perjanjian	43
2. Asas Perjanjian	43
3. Syarat Syahnya Suatu Perjanjian	45

4. Unsur-Unsur Perjanjian	45
5. Terjadinya Perjanjian	46
6. Berlakunya Perjanjian	47
7. Berakhirnya Perjanjian	52
8. Wanprestasi.....	59
9. Teori Pembuktian	59
10. Asas Hukum dan Pacta Sun Servanda	59
C. Teori Keadilan	59
D. Teori Kepastian Hukum	60
E. Undang-undang Jabatan Notaris dan Dewan Syariah Nasional	
1. Undang-Undang Jabatan Notaris	62
2. Fatwa Dewan Syariah Nasional.....	66

BAB III DATA HASIL PENELITIAN

A. Sejarah dan Produk Pembiayaan serta Perjanjian Jaminan Negatif di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk.....	71
B. Penerapan Asas Perjanjian dan Pasal dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dalam Akta Pernyataan Pengikatan Perjanjian Jaminan Negatif yang dibuat oleh Notaris.....	88

BAB IV ANALISIS

A. Kedudukan dan Akibat Hukum Para Pihak dalam menjalankan Perjanjian Jaminan Negatif	108
B. Peranan Notaris Dalam Menbuat Akta Pernyataan Pengikatan Perjanjian Jaminan Negatif	137

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	151
B. Saran	153

**DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN
DAFTAR RIWAT HIDUP**

**PEMILIHAN PENGGUNAAN AKTA PERNYATAAN PERJANJIAN JAMINAN NEGATIF
YANG DITERAPKAN OLEH PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk SERTA PERAN
NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTANYA**

Ricky Okta Novi Riano

(Mahasiswa Program Pascasarjana S-2, Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara)
(E-mail: ricky.kiki86@gmail.com)

Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.

(Corresponding Author)

(Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, Meraih Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Tulang Bawang, Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung, Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Doktor (Dr) pada Fakultas Hukum Universitas Trisakti)
(E-mail: not.tjempaka@gmail.com)

Abstrak:

Bisnis dalam perekonomian merupakan elemen dari kehidupan masyarakat yang terkait dengan segala macam proses dalam menyanggupi keperluan masyarakat secara menyeluruh. Adapun aktivitas yang terlibat didalam bisnis yaitu proses produksi, distribusi, hingga konsumsi. Hukum mengenai bisnis di Indonesia menjelaskan jika terdapat 3 jenis badan usaha yang berada di dalam Indonesia. Jenisnya yaitu badan usaha swasta, milik negara, serta koperasi. Perusahaan yang memiliki aktivitas pada bidang perbankan sudah banyak berada di Indonesia. bank sendiri seringkali dijadikan sebagai mitra yang bisa berdampak baik bagi pemenuhan keperluan keuangan suatu perusahaan.

Proses perjanjian atau pengikatan di Bank baik itu konvensional maupun syariah terdapat Jaminan atau yang disebut sebagai agunan. PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk adalah di antara bank syariah yang sudah berdiri di Indonesia pada tahun 1992, tentu terdapat sebuah produk yang menciptakan terjadi suatu perikatan atau perjanjian pembiayaan dimana dalam proses tersebut mengenal istilah jaminan negatif. Jaminan tersebut terdapat istilah "*Negative Pledge*" atau "Jaminan Negatif" yang berarti segala harta kekayaan milik nasabah yang dapat bergerak ataupun tidak, serta yang ada saat ini dan yang akan datang bisa dijadikan sebagai penjamin dalam melunasi kewajiban yang muncul atas sebuah kesepakatan. Perjanjian Pernyataan Jaminan Negatif yang dilaksanakan antara Debitur dan PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk, dimulai dengan penandatanganan Surat Persetujuan atau *Offering Letter*, kemudian dibuatnya akta induk (akta *Murabahah*) yang dibuat dihadapan Notaris selaku pejabat umum, selanjutnya dibuatlah perjanjian terpisah, yakni akta pernyataan jaminan negative, dimana di dalam pernyataan tersebut, debitur selaku nasabah wajib tunduk terhadap pernyataan baku yang dibuat oleh PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk.

Kata Kunci : Akta Notaris, Perjanjian, Perbankan Syariah.

SELECTION OF THE USE OF THE DEED OF STATEMENT OF NEGATIVE GUARANTEE AGREEMENT APPLIED BY PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk AND THE ROLE OF NOTARIES IN MAKING DEEDS

Ricky Okta Novi Riano

(Mahasiswa Program Pascasarjana S-2, Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara)
(E-mail: ricky.kiki86@gmail.com)

Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.

(Corresponding Author)
(Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, Meraih Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Tulang Bawang, Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung, Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Doktor (Dr) pada Fakultas Hukum Univesrsitas Trisakti)
(E-mail: not.tjempaka@gmail.com)

Abstract

Business in the economy is an element of people's lives related to all kinds of processes in responding to the needs of society as a whole. The activities involved in the business are the production process, distribution, to consumption. The law regarding business in Indonesia explains that there are 3 types of business entities located in Indonesia. The types are private, state-owned enterprises, as well as cooperatives. Companies that have activities in the banking sector are already widely located in Indonesia. Banks themselves are often used as partners that can have a good impact on meeting the financial needs of a company.

The process of agreement or binding at the Bank, both conventional and sharia, there is a guarantee or what is referred to as collateral. PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk is among the Islamic banks that have been established in Indonesia in 1992, of course there is a product that creates an agreement or financing agreement where in the process recognizes the term negative guarantee. The guarantee has the term "Negative Pledge" or "Negative Guarantee" which means all assets belonging to customers who can move or not, and those that exist today and in the future can be used as guarantors in paying off obligations that arise from an agreement. The Negative Guarantee Statement Agreement carried out between the Debtor and PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk, starting with the signing of an Approval Letter or Offering Letter, then the creation of a master deed (Murabahah deed) made before a Notary as a general official, then a separate agreement was made, the deed of negative guarantee statement, wherein the statement, the debtor as a customer must comply with the standard statement made by PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk.

Keywords : *Notarial Deed, Agreement, Sharia Banking.*

DAFTAR SINGKATAN

BMI	: Bank Muamalat Indonesia
DPS	: Dewan Pengawas Syariah
DSN	: Dewan Syariah Nasional
INI	: Ikatan Notaris Indonesia
OJK	: Otoritas Jasa Keuangan
POJK	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan
UUJN	: Undang-undang Jabatan Notaris