

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Kabupaten Tangerang merupakan Kabupaten yang terletak di Provinsi Banten, dimana wilayah tersebut telah mengalami proses pemekaran yang cukup lama menjadi tiga (3) yaitu Kabupaten Tangerang, Kota Tangerang dan Kota Tangerang Selatan, dimana Kabupaten Tangerang juga mengalami pertumbuhan ekonomi yang ditunjang oleh infrastruktur jalan dan pembangunan yang diperlukan untuk menunjang kebutuhan masyarakat Tangerang. Dari Kesepakatan pemekaran tersebut telah dibentuk Pemerintah Tangerang Kota pada 27 Februari 1993, berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1993, pusat pemerintahan Kabupaten Tangerang dipindahkan ke Tigaraksa. Pemindahan ibu kota ke Tigaraksa dari hasil kajian yang mendalam dengan pemekaran tersebut dinilai strategis dimana dapat memunculkan gairah baru bagi masyarakat.

Dengan adanya pemekaran dengan pembentukan daerah otonom baru untuk lebih meningkatkan kesejahteraan penduduk setempat, kualitas hidup, dan pelayanan publik. Perlu digarisbawahi bahwa karena

setiap daerah memiliki keadaan dan fitur yang unik, kapasitas mereka untuk menjalankan kewenangannya setelah pembagian akan berubah.

Sebuah perubahan membutuhkan sumber daya manusia (SDM) dengan adanya masyarakat yang memiliki disiplin ilmu yang sesuai dengan kebutuhan kemajuan di Kabupaten Tangerang harus didukung guna mendukung pertumbuhan ekonomi. Dalam evolusi peradaban dunia, modernisasi semakin marak. Perkembangan yang selalu membawa perubahan di segala aspek kehidupan tampak semakin nyata. Kabupaten Tangerang juga tidak luput dari bentuk-bentuk kejahatan yang berkembang seiring dengan perkembangan zaman dan berkembang menjadi bentuk kejahatan yang semakin canggih dan beragam.

Pembangunan ekonomi digambarkan atau diukur dengan pertumbuhan ekonomi. Dalam kegiatan ekonomi yang sebenarnya, pertumbuhan ekonomi mengacu pada perkembangan fisik produksi barang dan jasa suatu negara, seperti peningkatan produksi barang industri, pembangunan infrastruktur, peningkatan pendaftaran sekolah, peningkatan produksi jasa, dan peningkatan produksi barang modal. (Kamar)

Tanah merupakan kebutuhan dasar setiap orang. Dimana Manusia hidup dan berkegiatan di darat, sehingga selalu berhubungan sebuah lahan pertapakan. Dapat dikatakan bahwa hampir semua aktivitas kehidupan manusia, baik secara langsung maupun tidak langsung,

membutuhkan lahan. Ketika manusia meninggal, mereka masih membutuhkan tanah untuk penguburan, menekankan pentingnya tanah dalam kehidupan manusia. Dinamika pembangunan sangat dipengaruhi oleh lahan.

Tanah negara sama dengan tanah milik dan hak-hak lainnya dalam arti menggambarkan status hubungan hukum tertentu antara objek dan subjeknya. Dalam pengertian hukum, tanah dapat didefinisikan sebagai "permukaan bumi". Namun, diperluas untuk mencakup, dalam batas-batas yang wajar, hak atas tubuh bumi di bawah dan ruang udara di atasnya.

Tanah diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang yang memiliki hak yang diberikan oleh Undang-Undang Pokok Agraria untuk menggunakan atau mememanfaatkannya." Memberi dan memiliki tanah dengan hak tersebut tidak akan ada artinya jika hanya digunakan di atas tanah sebagai permukaan bumi. (Harsono)

Indonesia adalah negara hukum (*rechtstaat*), dengan supremasi hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum berdasarkan nilai-nilai inti kebenaran dan keadilan. Perkembangan masyarakat yang sangat pesat khususnya dalam bidang ekonomi, dan setiap transaksi kehidupan manusia memerlukan adanya kepastian hukum guna melindungi dirinya. Pemerintah memberikan perlindungan sebagai pihak yang berkewajiban melindungi setiap masyarakat.

Memang kepastian hukum harus tegak lurus dengan perkembangan zaman karena kepastian dan perlindungan hukum dibutuhkan bahkan dalam lingkup keluarga terkecil sekalipun, dalam keluarga dibutuhkan pekerjaan untuk menjaga perekonomian keluarga, baik di bidang keuangan maupun instansi pemerintahan, dan bahkan ada yang memilih menjadi pengusaha. Untuk meningkatkan perekonomian dan pendapatan keluarga, meningkatkan pendapatan dari hasil jerih payah mereka, banyak orang membeli properti untuk diinvestasikan baik tanah maupun bangunan, dan ada juga yang berinvestasi untuk mengembangkan usahanya. Seiring berjalannya waktu, bisnis berkembang dan tumbuh, yang disertai dengan akuisisi aset.

Dalam peningkatan aset yang dimana diharapkan suatu saat akan dinikmati oleh anak cucu samapi tujuh keturunan (ahli waris) dengan harapan setelah meninggal anak dan cucu menjadi pewaris harta kekayaan kedua orang tuanya dan saat ditinggalkan masing-masing mendapat bagian dari asset-asset tersebut.

Seseorang yang dengan sengaja menggunakan hak waris orang lain dapat dituntut dan diadili di pengadilan secara perdata sebagaimana menurut aturan hukum dan perundang-undangan. Sistem pewarisan mengutamakan hubungan kekeluargaan, dan seseorang biasanya menghibahkan sebagian hartanya ketika sudah tua atau sudah tidak mampu lagi melakukan kegiatan supaya tetap produktif sehingga ketika

aset-aset tidak dimanfaatkan atau diolah oleh pemiliknya dalam jangka waktu lama, maka supaya tidak beralih atau dikuasai oleh orang lain dan dapat merugikan sang pewaris karena bisa jadi anak-anaknya karena memiliki kesibukan sehingga tidak peduli dengan harta-harta yang dimiliki oleh orang tuanya sehingga tindakan yang harus dilakukan adalah segera menghibahkan kepada anak-anaknya. (Suwarni et al.)

Segala sesuatu yang diwarisi bukan hanya harta atau uang, tetapi dapat juga berupa sawah, perkebunan, saham perusahaan, dan harta kekayaan lainnya, sehingga menjadikan orang yang menerima warisan bertanggung jawab atas harta warisan tersebut. Menjadi seseorang yang mewarisi harta keluarga sebelumnya, ia selalu menjaga dan merawatnya, bahkan mengembangkannya untuk menopang perekonomian keluarga di masa depan. Dukungan keluarga ahli waris sangat berarti mengingat semakin bertambahnya tanggung jawab seorang ahli waris selain untuk menafkahi keluarganya, manfaat mendapatkan harta warisan tergantung dari apa yang diwarisi, seperti mendapatkan hak atas ladang, keuntungan dapat ditanami berbagai kebutuhan pokok kebutuhan, atau jika dalam keadaan sulit ladang tersebut ketika sedang musim penghujan dapat ditanami berbagai kebutuhan pokok, yang diharapkan dari hasil pertanian tersebut sebahagian dapat dimakan dan sebahagian lagi dapat di jual supaya ada pendapatan syukur-syukur mendapatkan keuntungan,

sehingga perekonomian dalam keluarga dapat terus berputar diharapkan dapat berkembang sehingga tumbuh dari sektor yang lain. (Suwarni et al.)

Banyak hal yang ditawarkan dalam dunia bisnis dan perbankan dengan menerima warisan dari kedua orang tua, salah satunya ditawarkan melalui fasilitas kredit (pembagian kredit), yang biasanya disertai dengan peningkatan kebutuhan dan permintaan kredit. Meski persentase jumlah dan kenaikannya kecil, kredit bermasalah ini berpotensi mengganggu kesehatan bank.

Aktivitas penyaluran kredit dapat menimbulkan risiko bagi kesehatan dan kelangsungan usaha bank. Likuiditas keuangan, solvabilitas, dan profitabilitas bank sangat dipengaruhi oleh kemampuannya dalam melakukan pengelolaan kredit yang disalurkan. Mayoritas bank yang bangkrut atau menghadapi kesulitan keuangan yang parah terlibat dalam sejumlah besar kasus kredit macet. Pemberian pinjaman biasanya dilaksanakan melalui pelaksanaan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian hutang yang diikuti dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian oleh debitur untuk memberikan jaminan. Kredit yang diberikan oleh bank harus dijamin. Sulit bagi Bank untuk menghindari tanpa keamanan.

Definisi Hipotek mencakup beberapa komponen kunci. Komponen pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Hak tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan utang.
2. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria, objek hipotek adalah hak atas tanah.
3. Hak tanggungan dapat dibebankan semata-mata atas tanah (hak atas tanah), atau dapat dibebankan bersama-sama dengan benda lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah.
4. Utang yang dijamin harus merupakan utang tertentu.
5. Mengutamakan sebagian kreditur atas sebagian yang lain. (Sjahdeini, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan (Airlangga University Press)*. Hal 8)

Dalam Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), telah diatur suatu lembaga penjaminan hak atas tanah atau tanah dan bangunan yang dikenal dengan Hak Tanggungan, yang pengaturannya akan diatur lebih lanjut dengan Undang-Undang. Sehubungan dengan itu, diundangkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, serta benda-benda yang berada di atas tanah atau tanah dan bangunan.

Jaminan dengan Hak Tanggungan diberikan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebelumnya dan/atau dengan

menandatangani Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKMHT), yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit. Perjanjian kredit berkedudukan sebagai perjanjian pokok, yang artinya menentukan batal atau tidaknya perjanjian-perjanjian lain yang mengikutinya. Perjanjian kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan bukan merupakan jaminan hukum, tetapi harus disepakati terlebih dahulu antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur. Akibatnya, pengikatan hukum jaminan hipotek lebih unik jika kita membandingkan yang berkaitan dengan lahirnya jaminan berdasarkan Undang-Undang yang telah diatur.

Bank menggunakan prinsip Know Your Customer (KYC) untuk mengamati dan mengidentifikasi identitas nasabah serta memantau aktivitas transaksi nasabah, maka didalam memberikan informasi data termasuk melaporkan adanya transaksi yang mencurigakan. Tujuan penerapan KYC adalah untuk mengidentifikasi profil dan karakter transaksi nasabah sehingga bank dapat mengidentifikasi transaksi mencurigakan secara dini, mengurangi risiko operasional, risiko hukum, risiko konsentrasi, dan risiko reputasi. Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah yang tidak memadai dapat meningkatkan risiko bank dan mengakibatkan kerugian finansial yang signifikan, baik dari sisi aset maupun kewajiban bank. (P. Usanti)

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, dan sesuai dengan rekomendasi *Basel Committee on Banking Supervision* dalam *Core Principles for Effective Banking Supervision* bahwa penerapan prinsip mengenal nasabah merupakan faktor penting dalam menjaga kesehatan bank, maka bank harus lebih menerapkan prinsip mengenal nasabah secara efektif. Lebih lanjut, sebagaimana dikemukakan Satgas Tindak Pidana Pencucian Uang, Prinsip Mengenal Nasabah adalah upaya untuk mencegah pelaku kejahatan menggunakan industri perbankan sebagai sarana atau sasaran kejahatan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Sutan Remy Sjahdeini, di sisi lain, mengidentifikasi tiga (tiga) prinsip khusus yang mendasari hubungan hukum antara bank dan nasabah, yaitu:

- a. Hubungan kepercayaan (fiduciary relation).
- b. Hubungan pribadi.
- c. Hubungan yang bijaksana

Dalam hal ini, prinsip mengenal pelanggan (Know Your Customer Principle) yang diajukan Nindyo Pramono tidak dapat diterapkan. Merupakan prinsip yang berbeda dengan prinsip kehati-hatian karena Prinsip Mengenal Nasabah (Know Your Customer Principle (KYC Principle) lebih tepatnya merupakan implementasi dari prinsip kehati-hatian karena penerapan prinsip Know Your Customer atau yang lebih

umum dikenal dengan Prinsip Mengenal Nasabah (Know Your Customer Principle/KYC Principle) didasarkan pada pertimbangan bahwa KYC penting tidak hanya dalam rangka pemberantasan tindak pidana pencucian uang, tetapi juga dalam rangka pencegahan tindak pidana pencucian uang. (P. Usanti).

Permasalahan muncul setelah salah satu ahli waris yang mengagunkan Sertifikat Hak Milik No. 175 milik alm. O. Sugandi, yang sertifikat tanahnya menjadi jaminan hak tanggungan di bank yang dijaminan oleh ahli waris fiktif, dan setelah proses berjalan ternyata ahli waris yang lain mendapatkan informasi bahwa Sertifikat Hak Milik No. 175 tersebut akan di lelang sedangkan atas nama Sertifikat sudah meninggal pada tanggal 10 April 2003. Pada saat pengajuan kredit tersebut ahli waris yang lain tidak mengetahui atas apa yang telah dilakukan oleh salah satu ahli waris yang dimana bahwa sebelum di agunkan menurut keterangan dari salah satu ahli waris yang penulis wawancarai bahwa objek tanah tersebut telah bersepakat melalui bermusyawarah keluarga yang menjelaskan setengah dari objek jaminan tersebut akan dijadikan tempat majelis taklim dan sudah berkoordinasi dengan ulama setempat.

Menurut Pasal 8 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-benda Yang Berhubungan Dengan Tanah, selanjutnya disingkat UUHT, makna dari ayat (1) setiap orang atau badan hukum merupakan pemberi hak

tanggung dan memiliki dasar untuk melakukan perbuatan hukum atas apa yang dimilikinya dan secara hukum dapat di agunkan atau menjadi objek hak tanggungan di bank. Sedangkan makna ayat (2) dalam hak dan kewenangan seseorang untuk mengagunkan objek hak tanggungan harus memiliki dasar hukum yaitu bahwa yang menjadi objek hak tanggungan adalah benar sebagai pemilik dan ketika ingin mengagunkan haknya yang menjadi objek hak tanggungan maka orang tersebut harus datang langsung tanpa diwakilkan orang lain.

Menurut penjelasan Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan, "Karena Hak Tanggungan lahir pada saat Hak Tanggungan didaftarkan, maka kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum atas objek Hak Tanggungan wajib ada pada pemberi Hak Tanggungan. pada saat membuat buku." Tanah digadaikan. Akibatnya, keabsahan otoritas harus ditunjukkan pada saat pendaftaran hipotek.

Setiap perikatan berdasarkan kesepakatan didasari dengan memuat seperangkat hak dan kewajiban yang harus dijalankan atau dipenuhi setiap para pihak, dan upaya pemenuhan kedua belah pihak yang disebut sebagai prestasi. Menjaga berarti memenuhi isi perjanjian, atau "melunasi" pelaksanaan "perjanjian", yaitu memenuhi dengan sempurna semua isi, tujuan ketentuan berdasarkan dengan kehendak para pihak. (Poesoko)

Berkaitan gugatan perlawanan yang diajukan oleh ahli waris atas permohonan eksekusi oleh bank, para ahli waris yang keberatan dan tidak mengetahui asal muasal kejadian telah melakukan gugatan perlawanan untuk menunda eksekusi dari Pengadilan Negeri Tangerang yang telah di register No. 315/ PDT.PLW/2014/PN.TNG. Bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut para pelawan telah mengajukan bukti dan saksi dimana majelis hakim telah memutus perkara tersebut pada tanggal 19 Januari 2015 didalam amar putusannya bahwa yang mengadili Dalam Eksepsi menyatakan perlawanan para Pelawan kabur (*Obcsuur Libel*) berdasarkan eksepsi yang diajukan oleh Bank Danamon (Telawan I) yang dalam pokok perkara menyatakan para Pelawan adalah pelawan yang tidak benar, menyatakan perlawanan para Pelawan tidak dapat diterima.

Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* atau yang biasa disebut sebagai putusan NO merupakan putusan yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil. (Efendi et al.)

1. Gugatan Mengandung Cacat Formil

Seperti yang dijelaskan, berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain, gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR jo. SEMA

No. 4 Tahun 1996, gugatan tidak memiliki dasar hukum, gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium, mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif dan sebagainya.(Harahap)

Menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan :

Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard)

Memang terdapat variasi, dihubungkan dengan jenis cacat formil yang terkandung dalam gugatan:

a. kalau cacat formilnya surat kuasa, error in persona, obscur libel, prematur, kedaluwarsa, ne bis in idem, amar putusannya:

- Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima

b. kalau cacat formilnya mengenai yurisdiksi atau kompetensi, amar putusan dapat berbunyi:

1) Menyatakan Tidak Berwenang Mengadili, atau

2) Gugatan Tidak Dapat Diterima.(Harahap)

Dengan demikian, dapat dicantumkan salah satu di antaranya yakni menyatakan tidak berwenang mengadili secara absolut atau relatif atau langsung marnya menyatakan

gugatan tidak dapat diterima. Tetapi dibenarkan juga mencantumkan keduanya. Didahului pernyataan tidak berwenang mengadili, yang diikuti dengan pernyataan gugatan tidak dapat diterima :

c. kalau cacat formil yang dijatuhkan berdasarkan Eksepsi yang diajukan tergugat, dan selain itu tergugat juga mengajukan reconvensi, amar putusan yang mesti dijatuhkan:

1. Dakam konvensi

a) Tentang Eksepsi

= Mengabulkan eksepsi =

b) Dalam Pokok Perkara

= Menyakan Gugatan Tidak Dapat Diterima =

2. Dalam reconvensi

Kemungkinan bisa berupa :

= Menyatakan Gugatan Reconvensi Tidak Dapat Diterima =

1) Menolak Reconvensi (apabila tidak terbukti).

2) Mengabulkan seluruh atau sebagian (apabila Terbukti). (Harahap)

d. Identitas Para Pihak

Penyebutan identitas para pihak dalam surat gugatan merupakan syarat formal keabsahan gugatan. Surat gugatan

yang tidak menyebutkan identitas para pihak, apalagi tidak menyebutkan identitas tergugat, menyebabkan gugatan lak sah dan dianggap tidak ada. (Viswandro)

Identitas merupakan keterangan menyangkut jati diri dari penggugat dan tergugat yang menerangkan nama, tempat tanggal lahir, pekerjaan, dan tempat tinggal (domisili). Identitas merupakan hal yang penting dalam surat gugatan, sebab apabila penggugat salah menulis nama ataupun alamat si tergugat, maka akan berakibat gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Pencantuman (penulisan) nama harus lengkap dan terang, termasuk gelar atau alias jika ada supaya dapat membedakan orang yang dimaksud dengan orang lain yang kebetulan namanya sama dalam lingkungan tempat tinggal.

Kekeliruan penulisan atau penyebutan nama tergugat yang sangat serius, sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formal yang mengakibatkan surat gugatan cacat formal. (Viswandro)

Apabila terjadi kekeliruan yang serius dalam hal penulisan nama, maka cukup alasan bagi pihak tergugat menyatakan gugatan error in persona atau obscur libel, dalam arti orang yang digugat kabur atau tidak jelas. Oleh

karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard). Akan tetapi dalam hal penulisan nama terjadi kekeliruan yang sangat kecil, dapat ditoleransi, misalnya salah menulis a menjadi e atau u menjadi o, kekeliruan itu hanya kesalahan pengetikan (*clerical error*).

Pencantuman pekerjaan merupakan salah satu hal yang dapat membedakan orang yang dimaksud bilamana terdapat nama yang sama dalam lingkungan tempat tinggal, misalnya orang yang dimaksud bernama Togarong, padahal dalam lingkungan tempat tinggal itu ada tiga yang bernama Togarong, ada yang pekerjaannya jual es, tani, dan nelayan. Jika terjadi demikian pencantuman pekerjaan akan sangat membantu untuk membedakan orang yang dimaksud dengan orang lain.(Viswandro)

Berdasarkan penjelasan diatas bank sudah sesuai dengan prosedur dalam memberikan fasilitas kredit yang diajukan oleh PT. Petro Kencana bersama salah satu ahli waris, setelah berjalan menimbulkan permasalahan dimana warisan tersebut sudah di sepakati dalam musyawarah akan dijadikan tempat Majelis Taklim, namun oleh salah satu ahli waris wasiat dan kesepakatan tersebut telah dilanggar yang berakhir tidak mampu melunasi pinjaman di bank yang berakhir akan dieksekusi. berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, penulis tertarik

untuk menulis tesis dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP AHLI WARIS ATAS JAMINAN HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 315/PDT.PLW/2014/PN.TNG)”**

B. RUMUSAN MASALAH

Dari latar belakang masalah seperti yang telah diuraikan di atas, maka pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana mekanisme perjanjian kredit pada Bank Danamon?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi ahli waris atas eksekusi aset oleh Bank Danamon dalam Kasus Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 315/PDT.PLW/2014/PN.TNG.

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Tujuan Penelitian
 - b. Untuk mengkaji dan menganalisis mekanisme perjanjian kredit pada Bank Danamon.
 - c. Untuk mengkaji dan menganalisis perlindungan hukum bagi ahli waris atas eksekusi aset oleh Bank (studi kasus putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 315/PDT.PLW/2014/PN.TNG)

D. MANFAAT PENELITIAN

Dari beberapa permasalahan yang telah dituliskan di atas, terdapat tujuan yang dilakukan oleh penulis dari penelitian ini adalah :

1. Secara Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan memberikan masukan bagi masyarakat dan instansi terkait, dan juga dapat memberikan wawasan bagi praktisi hukum dalam tahap proses pengajuan hak tanggungan

2. Secara Praktis

Secara praktis, dalam proses nanti riset ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi para praktisi hukum dan pelaku usaha, akademisi, serta masyarakat umum lainnya dalam memperoleh informasi tentang hal-hal yang berkaitan dengan hak tanggungan

E. METODE PENELITIAN

Penelitian pada umumnya dilakukan terlebih dahulu dalam penciptaan suatu karya ilmiah karena dari hasil penelitian ini diharapkan ada dampak penting dalam memberikan masukan kepada manusia dalam menghasilkan wawasan baru atau memperoleh jawaban atas suatu pertanyaan atau pemecahan suatu masalah.

Manusia melakukan penelitian ilmiah untuk menyalurkan rasa ingin tahu ilmiahnya, yang disertai dengan fakta bahwa setiap gejala dapat

dipelajari dan dicari hubungan sebab akibat atau kecenderungan yang muncul. (Soekanto)

Soerjono Soekanto dalam kaitannya dengan kegiatan penelitian menyatakan bahwa penelitian adalah kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis konstruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Metodologi mengacu pada melakukan sesuatu dengan cara atau metode tertentu. Sistematis didasarkan pada logika, sedangkan konsisten berarti tidak ada unsur kontradiktif dalam esai yang diberikan. (Soekanto)

Seperti dapat dilihat, melakukan penelitian sangat penting untuk menghasilkan karya ilmiah yang berharga. Ketika seseorang memulai proyek penelitian, mereka mencoba memecahkan masalah secara sistematis dan ilmiah. Para ilmuwan berusaha di sini untuk mengkaikan dari teori pemilihan metode.

Penulis mengandalkan data sekunder untuk melakukan penelitian ini. Pendekatan yuridis yang bersangkutan memasukkan hukum hanya sebagai undang-undang dalam kitab, yaitu dalam mengembangkan suatu pendekatan, prinsip-prinsip dan peraturan-peraturan yang masih berlaku digunakan dalam menganalisis masalah yang diselidiki.

Penelitian yang akan diawali dari analisa berkaitan dengan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-

undang Nomor 10 Tahun 1998 dan Hak Tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berhubungan dengan tanah, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, dan peraturan pelaksanaannya, serta literatur hukum yang ada hasil penelitian hukum kemudian dihadapkan pada penerapan dalam rumusan masalah.

Metode ini digunakan dengan pengertian bahwa masalah yang diteliti dalam ruanglingkup pada peraturan perundang-undangan, khususnya hubungan antara peraturan yang satu dengan peraturan lainnya dalam hal berkaitan dengan penelitian studi pustaka.

1. Jenis Penelitian

Penelitian hukum normatif menggunakan studi kasus normatif berupa produk hukum, misalnya mengkaji undang-undang. Pokok kajiannya adalah hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang. Sehingga penelitian hukum normatif berfokus pada inventarisasi hukum positif, asas-asas dan doktrin hukum, penemuan hukum dalam perkara secara konkrit, sistematik hukum, peningkatan sinkronisasi, perbandingan hukum dan sejarah hukum. Berdasarkan penjelasan di atas, penulis memutuskan untuk menggunakan metode penelitian hukum normatif untuk mengkaji dan menulis pembahasan tesis ini sebagai metode penelitian hukum. Penggunaan metode penelitian normatif dalam upaya

penelitian dan penulisan tesis ini dilatari kepaduan teori dengan metode penelitian yang dibutuhkan penulis.

2. Bahan Hukum Penelitian

Bahan hukum yang dalam penelitian ini bukan mencari data, tapi berkaitan dengan penelitian yuridis normatif, karena dalam penelitian hukum khususnya yuridis normatif sumber-sumber atau bahan-bahan yang akan diambil dari studi kepustakaan, bukan sebaliknya mencari data dari lapangan. Dalam penelitian hukum normatif, kepustakaan merupakan bahan dasar yang dalam penelitian umumnya disebut sebagai bahan hukum sekunder, yang terdiri dari:

a. Bahan Hukum Primer

- 1) Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998
- 2) Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- 3) Peraturan perundang-undangan, yaitu :
 - (a) Undang-undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia.

- (b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
- (c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- (d) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- (e) Permen Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan Pelaksana PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- (f) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie)

b. Bahan hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang nantinya akan dicari adalah yang berkaitan dengan bahan-bahan yang ada hubungannya atau saling berkaitan dan atau ada hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer, meliputi :

- 1) buku-buku yang berkaitan dengan penelitian baik buku Hukum Perbankan yang diterbitkan di Indonesia, dan

bahan hukum lainnya dari buku-buku mengenai Hak Tanggungan, serta buku-buku metodologi penelitian.

- 2) Hasil karya ilmiah para sarjana tentang perbankan dan hak tanggungan.
- 3) Hasil penelitian tentang Hak Tanggungan.

c. Bahan Hukum Tertier

Bahan hukum yang akan dihasilkan ini adalah bahan hukum sebagai penunjang yang berkaitan dengan bahan hukum lainnya yang berasal dari kamus hukum, ataupun melalui internet yang harapannya dapat digunakan untuk mendukung pembahasan dalam tesis ini yang berkaitan dengan hak tanggungan.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum Penelitian

Substansi hukum yang berkaitan dengan bahan hukum dikumpulkan melalui tahap pemilahan yang dikumpulkan untuk dijadikan bahan penelitian dan identifikasi peraturan perundang-undangan, serta klasifikasi dan sistematisasi hukum bahan sesuai dengan permasalahan penelitian. Oleh karena itu, metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan. Studi pustaka dilakukan dengan

membaca, mempelajari, mencatat, membuat resensi bahan pustaka, yang berkaitan dengan perjanjian kredit dan hak tanggungan.

F. KERANGKA TEORITIS DAN KONSEP

1. Teori Perjanjian

Menurut pendapat M. Yahya Harahap mengutarakan yang berkaitan dengan perjanjian (adanya pemberik kredit dan penerima kredit) merupakan dari hukum perdata yang dapat dipaksakan karena prinsip dan sifatnya melekat, ketika debitur wanprestasi maka kreditur dapat melakukan tindakan pemaksaan agar debitur memenuhi apa yang sudah diperjanjikan yaitu sebuah prestasi. Di dalam kitab undang-undang Perdata bahwa jika terjadi wanprestasi maka salah satu pihak yang merasa dirugikan dapat menempuh jalur hukum yaitu gugatan di Pengadilan. Upaya hukum dapat dilakukan oleh salahsatu pihak yang diatur dalam hukum acara agar yang merasa dirugikan dapat menuntut hak-haknya sesuai peraturan dan hukum yang berlaku. (Hartana)

Menuruh R. Subekti. Menyatakan bahwa suatu peristiwa yang dapat dinyatakan saling memiliki hubungan hukum harus didasari adanya sebuah perjanjian yang saling mengikatkan diri antara yang satu dengan yang lain yang dimana didalam perjanjian tersebut ada

sebuah klausul yang saling bersepakat untuk mengikat dimana didalamnya juga membahas antara hak dan kewajiban kedua belah pihak. (Hendra)

Letezia Tobing menguraikan didalam Pasal 1320 KUHPerdata Suatu perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yang terdiri dari empat yaitu : 1. kesepakatan, 2. Kecakapan 3. Suatu hal tertentu dan, 4. Kausa yang halal (Hendra)

2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum mengacu pada kepastian yang berkaitan dengan suatu peraturan yang telah didaftarkan dalam lembaran negara supaya menjadi Undang-Undang yang terdapat didalamnya peraturan agar secara legal mengatur supaya tidak ada kerancuan atau keraguan terhadap norma (multitafsir) dan logis dalam arti membentuk suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Ada dasar dalam mengambil keputusan agar pelaksanaan sesuai dengan yang telah disepakati, tetap konsisten dan berkomitmen, agar ketika hukum ditegakkan tidak objektif dalam menjalankan tugasnya dalam penegakan hukum dan tidak memihak kepada salah satu pihak ketika mendapatkan tugas untuk mengadili suatu perkara. (miharja marjan)

Van Apeldoorn mendefinisikan taat pada hukum yang berlaku sebagai "hal-hal yang dapat ditentukan oleh hukum dalam hal-hal yang konkret". Hukum yang dijalankan harus berdasarkan Kepastian dalam menerapkan hukum agar memastikan hukum yang menjadi dasar pijakan supaya objektif dan masyarakat percaya yang berujung merasa adil dan patuh, bahwa mereka yang berhak atas hak dapat memperolehnya, dan bahwa keputusan dapat dilaksanakan. Taat kepada hukum adalah bagian dari melindungi terhadap Tindakan yang main hakim sendiri sehingga dengan adanya kepastian dalam hukum atau taat terhadap undang-undang sehingga orang tidak merasa takut ketika hak-haknya ada yang mengaku bahwa hak milik ahli waris ada yang mengklaim tanpa dasar maka dan dengan kepastian hukm maka hak-hak ahli waris secara hukum dapat mempertahankan hak-haknya dari mafia tanah.(Prayogo)

Kata pasti berarti "tetap", "harus", atau "tentu saja". Pengertian kepastian dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah keadaan, atau ketentuan yang pasti (tetap), dan karena hukum merupakan landasan dasar hukum yang dimiliki di setiap negara yang diharapkan dapat menjaga hak-hak warga negara, maka hukum yang pasti dalam melindungi warga yang membutuhkan kepastian hukum

yang diharapkan melindungi dan menjamin yang dijamin oleh negara.

Menurut Lawrence M. Wriedman, Guru Besar di Stanford University, untuk mencapai “kepastian hukum” harus didasarkan pada : substansi hukum, petugas hukum, dan kebiasaan hukum.

Sudikno Mertokusumo mendeklarasikan sikapnya dalam penegakan hukum harus ada persyaratan yang harus diikuti dan dijalankan dalam penegakan hukum yang artinya setiap orang yang harus mendapatkan kepastian hukum sehingga stiap orang tidak harus menyewa orang bayaran untuk menjaga hartanya dari penguasaan orang lain karena sudah mendapatkan jaminan kepastian hukum kapan dan dimana saja. (Prayogo)

Menurut Maria S.W. Sumardjono, dalam kaitannya dengan mekanisme hukum yang berkepastian, “dalam keadaan tertentu masyarakat sangat mengharapkan sebuah kepastian hukum didalam mensyaratkan untuk menjaga dari hal-hal yang dapat mengontrol salah satu tersedianya peraturan perundang-undangan operasional yang mendukung pelaksanaannya”. Secara hukum, dengan ada peraturan perundang-undangan dapat dijalankan secara sistematis, pasti akan menjadi mudah dijalankan dengan didukun petugas yang sudah berpengalaman. (Prayogo)

3. Teori Perlindungan Hukum

Hukum merupakan hasil ciptaan manusia yang berwujud aturan-aturan yang berkaitan dengan mengikuti tingkah laku. Hukum adalah sesuatu yang harus menjadi pedoman kehendak manusia tentang bagaimana masyarakat harus diajarkan dan diarahkan. Hukum berisi gagasan-gagasan yang dipilih oleh masyarakat yang menciptakan hukum. Pikiran-pikiran ini adalah tentang keadilan. (miharja marjan)

Fitzgerald berpendapat yang menjadi acuan oleh Satjipto Raharjo menguraikan teori perlindungan hukum bertujuan untuk menselaraskan dan saling berkaitan dengan berbagai kepentingan, perlindungan kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan membatasi kebutuhan dasar di lingkungan masyarakat karena yang diharapkan oleh masyarakat sebuah perlindungan kepentingan yang dibutuhkan dapat dilakukan dengan pembatasan apa yang menjadi capaian hukum adalah untuk melindungi warga agar dapat terlindungi dengan membatasi kebutuhannya, sehingga hukum menentukan kepentingan golongan masyarakat untuk menentukan kepentingan orang agar dapat dipastikan masyarakat mana yang harus diatur dan dapat terpenuhi keinginannya dan tidak terjerumus dari permasalahan hukum karena ketidak tahuannya.(Yochi Ayunita)

Dari suatu ketentuan hukum yang berkaitan dengan Perlindungan hukum harus memperhatikan tahapan-tahapan, yaitu perlindungan hukum didasarkan pada hukum yang berlaku dimana setiap masyarakat harus dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat, yang pada hakekatnya aturan dibuat supaya setiap lingkungan merupakan aturan yang diciptakan atas sensus kesepakatan dari masyarakat dalam mengatur individu dan anggota masyarakat maka pemerintah harus mengatur kebutuhan dan kepentingannya di masa sekarang dan yang akan datang.

Phillipus M. Hadjon mengutarakan berkaitan dengan apa yang disebut perlindungan hukum represif kepada masyarakat adalah bagian dari melindungi manusia karena merupakan tindakan hadirnya pemerintahan yang menegakkan aturan dan tindakan dapat berupa hukuman. Perlindungan hukum dalam menegakkan aturan supaya dapat menghindarkan dari sengketa yang kapan saja bisa terjadinya, diskresi bisa dijalankan tetapi harus berhati-hati untuk memutuskan tersebut, sedangkan perlindungan hukum represif berupaya menyelesaikan sengketa, termasuk penyelesaiannya di pengadilan. Salah satu teori yang paling penting agar dapat dipelajari adalah teori perlindungan hukum; perhatian khusus diberikan pada kajian teori ini tentang perlindungan hukum yang diberikan kepada masyarakat agar dapat melindungi lapisan

terbawan atau yang lemah mendapat jaminan tanpa harus diminta, karena pada kasus tertentu masyarakat penghasilan maupun dari aspek hukum. (Tirtakoesoemah and Arafat)

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Penulisan hukum ini terdiri dari lima bab, setiap masing-masing bab yang akan diuraikan memiliki hubungan yang berkaitan antara yang satu dengan yang lainnya. Gambaran yang jelas mengenai penulisan hukum ini akan diuraikan dalam sistematika berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini yang dikemukakan mengenai Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, Kerangka Teoritis dan Konsep dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN TEORI

Pada bab ini akan diuraikan tentang teori-teori dan materi-materi yang berhubungan dengan permasalahan yang sedang diteliti yang diperoleh dari sumber-sumber kepustakaan yang nantinya menjadi landasan teoritis yang digunakan untuk menganalisa permasalahan yang akan diteliti berkaitan dengan perjanjian kredit.

BAB III : TINJAUAN NORMATIF

Bab ini membahas teori khusus yang diperoleh dari hasil penelitian pustaka, serta dikaitkan dengan kerangka teoritis atau tinjauan pustaka yang telah dikemukakan pada Bab II, bab ini juga berisi pembahasan tentang pemberian Hak Tanggungan.

BAB IV : PEMBAHASAN MASALAH PENELITIAN

Analisa dan pembahasan, akan menguraikan hasil penelitian yang relevan dengan rumusan masalah dan pembahasannya.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir yang memuat kesimpulan dari pembahasan secara keseluruhan permasalahan dalam tesis ini, kemudian dikemukakan pula saran-saran sebagai bahan masukan yang dianggap perlu oleh penulis, saran tersebut merupakan pendapat penulis berkaitan dengan tesis ini.

