

BAB I

P E N D A H U L U A N

A. Latar Belakang Masalah

Didalam perkembangan kegiatan perekonomian yang terus berlangsung dimanapun dan oleh siapapun sebagai pelaku usaha, baik secara pribadi, maupun badan hukum privat atau publik, bahkan oleh gabungan orang yang bukan badan hukum sekalipun. Tidak dapat disangkal bahwa kegiatan tersebut dilakukan oleh siapapun sebagai bagian dari upaya peningkatan perekonomian negara. Salah satu faktor yang menjadi modal penting untuk menjalankan dan mengembangkan suatu usaha ekonomi tersebut adalah berupa dana atau uang.

Dana atau uang yang dibutuhkan guna pelaksanaan dan pengembangan dapat berupa simpanan atau usaha diperoleh dengan cara pinjaman atau kredit melalui jasa perbankan. Bagi kalangan pengusaha dan atau pelaku usaha, pinjam meminjam merupakan kegiatan yang mewarnai dinamika pengembangan usaha. Salah satu bentuk penyaluran dana bank kepada masyarakat, yaitu dalam bentuk kredit merupakan pilihan utama bank.¹

Hal ini terlihat dari data perbulan Agustus 1995. Dari total aset seluruh bank umum sebesar 372.667 milyar, jumlah kredit yang diberikan yaitu sekitar 249.294 atau 67 % (enam puluh tujuh persen), sedangkan penempatan dana dalam bentuk surat berharga adalah sebesar 18.426 milyar, atau sekitar 5 % (lima persen). Dari data ini dapat dilihat bahwa sebagian besar dana bank disalurkan dalam bentuk pemberian kredit, yang jika dikelola dengan hati-hati akan

¹ Neni Sri Ismaniyati, 2010, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung, hlm. 137.

memberikan hasil yang tidak kecil baik bagi bank itu sendiri maupun bagi perekonomian nasional.²

Berbagai lembaga keuangan, terutama bank konvensional, telah membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian dengan memberikan pinjaman uang antara lain dalam bentuk kredit perbankan. Jasa perbankan memiliki peranan yang besar dalam mendorong perekonomian nasional. Hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan Darminto Hartono, bahwa semua bank adalah pelaku yang menerima deposit tepat dan liability and balance dan lembaga yang memberikan pinjaman atau loan yang tampak di bagian aset dari balance sheet.³

Kredit disamping kegiatan penyerahan dana dan masyarakat merupakan kegiatan utama dari bank-bank umum di Indonesia karena ada dua alasan :

1. Bunga Kredit merupakan sumber-sumber pendapatan utama.
2. Dalam kegiatan penyaluran kredit sumber dana dari kredit itu berasal terutama dari dana-dana yang dikerahkan oleh Bank dari masyarakat berupa simpanan. Kredit Bank merupakan lembaga yang perannya sangat strategis bagi pembangunan perekonomian dan bagi perkembangan usaha bank itu sendiri serta sarat dengan berbagai pengaturan (memiliki aspek yuridis).⁴

² Heru Soeprapto, *Ketentuan Bank Indonesia yang berkaitan dengan Pemberian dan Pengawasan Kredit Perbankan*, 22 November 1995, makalah pada seminar Nasional tentang "Pemantapan Peraturan-peraturan Perlindungan Hukum untuk Kreditur dan Debitur dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya, Jakarta, hlm. 1.

³ Darminto Hartono dalam Neni Sri Imaniyati, op. cit, hlm. 138.

⁴ Sutan Remy Syahdeni, 1999, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Pustaka Umum Grafiti, hlm. 2.

Pada dasarnya, pemberian kredit oleh bank diberikan kepada siapa saja yang memiliki kemampuan untuk membayar kembali dengan syarat melalui suatu perjanjian utang piutang diantara kreditur dan debitur.⁵ Perjanjian kredit yang dibuat oleh bank kepada debitur merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam pemberian kredit. Perjanjian kredit merupakan ikatan antara kreditur dan debitur yang isinya menentukan dan mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak sehubungan dengan pemberian kredit. Menurut Pasal 1754 KUHPerdara perjanjian kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam yaitu merupakan suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberi kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis mutu yang sama pula.

Perjanjian kredit dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak ada pengaturannya apakah dibuat secara tertulis atau lisan, akan tetapi pada umumnya yang terjadi pada setiap bank adalah setiap debitur yang meminjam uang harus mengajukan permohonan kredit yang diajukan secara tertulis kepada pihak bank, tanpa harus melihat berapa jumlah kredit yang diminta.⁶

Surat Keputusan Direksi Nomor : 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB) :

⁵ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2001, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 1.

⁶ Hermansyah, A , 2003, *Hukum Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 68.

menegaskan bahwa kredit tidak terbatas hanya pada pemberian fasilitas kredit yang lazim tetapi juga termasuk segala pembiayaan yang dituangkan dalam suatu perjanjian pinjam meminjam.

Jasa Perbankan dalam membantu bidang perekonomian bukanlah tanpa resiko, Resiko usaha yang terjadi di kalangan perbankan justru terutama menyangkut pemberian kredit oleh bank pada dasarnya harus dilandasi keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya. Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa landasan perkreditan yang tercantum dalam Undang-undang Nomor : 14 tahun 1967, Undang-Undang Pokok Perbankan terdiri dari landasan idiil, landasan konstitusional, dan landasan politis.⁷

Pemberian kredit oleh pihak bank kepada pihak debitur tidak terjadi begitu saja, tetapi harus melakukan informasi mengenai calon debiturnya, dengan menggunakan beberapa prinsip, dengan tujuan untuk mengurangi resiko yang akan terjadi di kemudian hari, yaitu :

a. Prinsip 3R, yaitu :

1. *Returns*, yaitu penilaian atas hasil yang akan dicapai perusahaan calon debitur setelah prose kredit.
2. *Repayment*, adalah perhitungan pengembalian dana, dari kegiatan yang mendapatkan kredit.
3. *Risk Bearing Ability*, adalah perhitungan besarnya kemampuan debitur dalam menanggapi resiko yang tak terduga.

⁷ Mariam Darus Badruzaman, 1992, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, hlm. 56.

b. Prinsip 4P, yaitu :

1. *Personality*, maksudnya mencari data lengkap dari kepribadian debitur.
2. *Purpose*, maksudnya tujuan menggunakan kredit apakah di gunakan untuk kegiatan yang bersifat konsumtif atau produktif.
3. *Prospect*, maksudnya bank melakukan analisis yang cermat menyangkut masa depan dari kegiatan usaha yang dijalankan oleh debitur.
4. *Payment*, maksudnya mengenai cara pembayaran atau pelunasan kredit dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

c. Prinsip 5C, yaitu :

1. *Character*, maksudnya pihak bank mengetahui watak atau sifat-sifat dari calon debiturnya.
2. *Capacity*, maksudnya kemampuan debitur dalam memimpin suatu perusahaan dengan baik dan benar.
3. *Capital*, maksudnya permodalan dari debitur apakah sehat atau tidak sehat.
4. *Condition of Economic*, maksudnya kondisi perekonomian pada umumnya dan bidang usaha pemohon kredit pada khususnya.
5. *Collateral*, maksudnya adalah kemampuan calon debitur untuk memberikan agunan, memenuhi persyaratan yang di tentukan bank.

d. Prinsip 7P, yaitu :

1. *Personality*, maksudnya pihak bank mengetahui watak atau sifat-sifat dari calon debiturnya.
2. *Party*, maksudnya pengklasifikasian atau pengolongan calon debitur.

3. *Purpose*, maksudnya tujuan penggunaan kredit oleh calon debitur.
4. *Prospect*, maksudnya menganalisis prospek perusahaan pemohon kredit di masa yang akan datang.
5. *Payment*, maksudnya mengetahui bagaimana pembayaran kembali kredit yang diberikan oleh pihak bank.
6. *Profitability*, adalah untuk menganalisis kemampuan nasabah mendapatkan laba.
7. *Protection*, maksudnya agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan.

Dalam memberikan kredit kepada warga masyarakat, bank menerapkan prinsip *The Five "C"*. Bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan masyarakat (debitur) bahwa yang bersangkutan akan dapat melunasi utangnya sesuai dengan perjanjian. Guna memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur dalam melunasi utangnya, maka bank wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), situasi ekonomi (*condition of economic*) dan agunan (*collateral*).

Demi keamanan pemberian kredit tersebut dalam arti piutang dari pihak yang meminjamkan terjamin dengan adanya jaminan. Berkaitan dengan kredit yang disalurkan oleh bank, lembaga jaminan mempunyai arti yang lebih penting lagi, hal ini dikarenakan kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko. Oleh karena itu Undang-Undang Perbankan memberikan pengaturan bagi bank dalam hal penyaluran kredit, baik dalam penegasan prinsip perkreditan, batasan

pemberian kredit sampai kepada sanksi bagi para pelaku pelanggaran ketentuan perkreditan. Untuk itu dalam pemberian kredit disyaratkan adanya agunan oleh Bank tentang Jaminan Pemberian Kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan Bank atau kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Sedangkan menurut ketentuan Pasal 1 butir 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah (debitur) kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah⁸. Agunan dalam konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*). Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank dalam pemberian kredit, yang diserahkan oleh debitur kepada bank.⁹

Jaminan adalah merupakan sarana perlindungan bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian atas pelunasan utang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur. Keberadaan jaminan merupakan persyaratan untuk memperkecil resiko bank dalam menyalurkan kredit. Dalam pemberian kredit, bank umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan uang yang diperjanjikan. Hal ini dikarenakan dalam pemberian kredit terkait suatu *degree of risk* (tingkat resiko), maka bank akan melakukan langkah-langkah pengamanan

⁸ Hermansyah, B, 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Edisi Revisi, Jakarta, hlm. 73.

⁹ H.Salim HS, A, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 21.

kredit yang bersifat technical, artinya dilakukan dengan teknik dan cara-cara yang intensif.¹⁰

Mengenai hal ini, Djuhaendah Hasan mengemukakan bahwa sarana dalam mengupayakan suatu pencegahan atau yang merupakan upaya preventif dalam perjanjian kredit yang sangat berisiko tinggi tersebut salah satunya adalah dengan adanya jaminan atau agunan (*collateral*) baik jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan yang telah diberikan oleh pihak Debitur yang akan menjadi pengaman.¹¹ Fungsi pemberian jaminan kredit bank merupakan *source of the last resort* (sumber terakhir) bagi pelunasan kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah debitur artinya, bila ternyata sumber utama pelunasan nasabah debitur yang berupa hasil keuangan yang diperoleh dari usaha debitur (*first way out*) tidak memadai, sebagaimana yang diharapkan, maka hasil eksekusi dari jaminan itu (*second way out*) diharapkan menjadi sumber pelunasan alternatif terakhir yang dapat diharapkan oleh bank dari debitur tersebut.

Terhadap barang atau benda milik debitur yang dijadikan jaminan, akan dibuat perjanjian pembebanannya yang disebut perjanjian jaminan. Perjanjian jaminan ini timbul karena adanya perjanjian pokok, yang berupa perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian kredit. Tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa adanya perjanjian pokoknya. Perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokok berakhir, maka perjanjian jaminan juga berakhir atau hapus. Sifat perjanjian jaminan adalah merupakan perjanjian asesor (*accessoir*). Perjanjian jaminan

¹⁰ Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 263.

¹¹ Djuhaendah Hasan dalam Dr.Neni Sri Imaniyati, op.cit., hlm. 153.

merupakan perjanjian khusus yang dibuat oleh kreditur dengan debitur atau pihak ketiga yang membuat suatu janji dengan mengikatkan benda tertentu atau kesanggupan pihak ketiga dengan tujuan memberikan keamanan hukum pengembalian kredit atau pelaksanaan perjanjian pokok.¹²

Terhadap benda milik debitur yang dijadikan jaminan kredit, bisa berupa benda bergerak dan bisa pula benda tidak bergerak atau benda tetap. Apabila yang dijadikan jaminan kredit adalah benda tidak bergerak atau benda tetap, maka ketentuan undang-undang menetapkan pembebanan atau pengikatkannya menggunakan Hak Tanggungan, sedangkan apabila yang dijadikan obyek jaminan itu adalah benda bergerak, maka pengikatannya bisa memakai Gadai atau Fidusia.

Benda tidak bergerak yang digunakan sebagai jaminan dalam Perjanjian Kredit sebagaimana tersebut diatas maka pengikatan atau pembebanannya menggunakan Hak Tanggungan. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960 Hak Tanggungan mendapat pengaturan dalam Pasal 25, 33, 39, 51 dan 57. Dalam Pasal 25, 33 dan 38 ditunjuk tanah-tanah hak apa yang dapat dijadikan jaminan kredit dengan dibebani Hak Tanggungan. Menurut Pasal 51 Hak Tanggungan akan diatur lebih lanjut dengan undang-undang dan selama undang-undang tersebut belum terbentuk, dinyatakan dalam Pasal 57, bahwa terhadap Hak Tanggungan berlaku “ketentuan-ketentuan mengenai hypotheek dalam Kitab Undaang-undang Hukum Perdata Indonesia dan credietverband tersebut dalam S.1908-542, sebagai yang telah diubah dengan S.1937-190”.

¹² Djuhaendah Hasan, 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Azas Pemisahan Horizontal*, PT. Citra Adiyta, Bandung, hlm. 236.

Hak Tanggungan kemudian diatur dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah. Dengan demikian Undang-Undang Hak Tanggungan merupakan dasar hukum yang mengatur lembaga hak jaminan atas tanah, yaitu Hak Tanggungan sebagai pelaksanaan dari Pasal 51 Undang-undang Pokok Agraria. Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 disebutkan pengertian hak tanggungan yaitu :

“Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.”

Sejalan dengan hal diatas Budi Harsono mengatakan hak tanggungan adalah Penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika Debitur cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruh atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.¹³

Menurut ketentuan pasal 1162 KUHPerdara, “Hipotik adalah hak kebendaan atas suatu benda tak bergerak untuk mengambil penggantian dari benda tersebut bagi pelunasan suatu hutang. Dari ketentuan pasal ini dapat diuraikan unsur-unsur hipotik itu sebagai berikut :¹⁴

¹³ Budi Harsono dalam H. Salim HS, *Op.Cit.* hlm. 97.

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, 1993, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Adiyta Bakti, Bandung, hlm. 177

1. Hak atas benda tak bergerak;
2. Benda tak bergerak itu untuk jaminan hutang;
3. Dengan mengambil penggantian dari benda tersebut;
4. Bagi pelunasan suatu hutang apabila debitur tidak membayar hutangnya.

Perjanjian Kredit yang terjadi antara pihak bank dengan pihak Debitur dalam prakteknya kadangkala terjadi tidak sesuai dengan keinginan para pihak. Pemberian Kredit yang diberikan oleh Bank tidak selalu dapat berjalan dengan lancar dan baik, suatu saat jika kreditur mengalami kesulitan untuk meminta angsuran dari Debitur dan adanya sesuatu hal lain yang bersifat memaksa secara tiba-tiba, misalnya terjadi bencana alam, tanah longsor, kebakaran, gempa bumi maupun banjir yang menyebabkan Debitur kehilangan sebagian bahkan seluruh harta kekayaannya yang mereka miliki, pihak kreditur tidak dapat begitu mudah memaksa debitur untuk segera melunasi hutang karena keadaan Debitur tidak memungkinkan untuk segera melunasi hutang akan tetapi debitur tetap mempunyai kewajiban untuk mengembalikan kredit yang telah diterima berikud bunganya sesuai dengan Perjanjian. Maka dapat dikatakan bahwa Hukum bukan hanya memperhatikan kepentingan kreditor. Perlindungan juga diberikan kepada debitur dan pemberi Hak Tanggungan. Bahkan juga kepada Pihak Ketiga yang kepentingannya bisa terpengaruh oleh cara penyelesaian utang piutang kreditor dan debitor, dalam hal debitur cidera janji. Pihak Ketiga itu khususnya para kreditur yang lain yang membeli obyek Hak Tanggungan.¹⁵

¹⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, hlm. 148-149.

Salah satu bank umum yang menyalurkan pinjaman kredit yaitu PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pekanbaru, baik dalam jumlah besar maupun dalam jumlah kecil. PT. Bank Tabungan Negara Cabang Pekanbaru mempunyai banyak program kredit yang dapat disalurkan kepada masyarakat, salah satunya program Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Program Kredit Pemilikan Rumah sangat diminati oleh masyarakat, karena banyaknya keuntungan bagi konsumen. Sehingga pembangunan rumah-rumah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) berkembang cukup baik. Hal ini sesuai dengan yang termaktub dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.

Dalam perspektif Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 memberikan kemungkinan pembebanan pemilikan rumah dijadikan sebagai jaminan utang secara terpisah dengan hak atas tanahnya. Hal ini ditentukan dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 yang bunyinya :

- (1) Pemilikan rumah dapat dijadikan jaminan utang.
- (2) a. Pembebanan fidusia atas rumah dilakukan dengan akta otentik yang dibuat oleh notaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- b. Pembebanan hipotek atas rumah beserta tanah yang haknya dimiliki pihak yang sama dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penjelasan atas Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 menyatakan :

Pemilikan rumah oleh bukan pemilik hak atas tanah, dengan persetujuan tertulis pemilik hak atas tanah, dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia. Pemilikan rumah oleh pemilik hak atas tanah, rumahnya dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia. Pemilikan rumah oleh pemilik hak atas tanah, rumah beserta tanahnya dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hipotek.

Dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996, pembebanan atas kepemilikan rumah beserta tanahnya dijadikan sebagai jaminan utang dilakukan menurut tata cara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996. Demikian pula dengan diperluasnya objek hak tanggungan, maka Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 telah menghapus pembebanan fidusia atas rumah.

Didalam praktek tidak semua Debitur lancar dalam melunasi kreditnya pada bank. Tidak sedikit pula terjadinya kredit bermasalah disebabkan oleh Debitur tidak dapat melunasi kreditnya tepat waktunya sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian Kredit antara Kreditur dengan Debitur. Hal inilah yang menyebabkan terjadinya kredit macet dari Debitur.

Jika terjadi kredit macet, barang yang dijadikan jaminan itu bukan lagi menjadi kekayaan Debitur dengan kata lain tidak mempunyai hak apa pun lagi atas jaminan tersebut dan untuk pelunasan hutang debitur maka jaminan akan dijual melalui lelang. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut diatas. Namun dalam kenyataannya barang jaminan tersebut sulit untuk dieksekusi dikarenakan Debitur merasa masih memiliki atas barang jaminan tersebut. Dengan demikian, penting untuk melakukan penelitian terkait dalam hal terjadinya kredit macet dengan Jaminan Hak tanggungan dan bagaimana agar barang jaminan dapat dieksekusi. Hukum mengatur bagaimana kalau Debitur karena suatu hal tidak dapat mengembalikan utangnya. Apa yang dapat dilakukan Kreditur. Inilah yang menyangkut masalah Jaminan.

B. Rumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang masalah, sebagaimana disampaikan di atas, maka dapat dirumuskan dua pokok masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan dalam hal terjadinya Kredit macet pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Cabang Pekanbaru.
2. Permasalahan yang muncul dalam pelaksanaan eksekusi benda jaminan hak tanggungan dan penyelesaiannya.

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian dan sesuai dengan masalah pokok yang hendak penulis capai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan eksekusi jaminan Hak Tanggungan dengan kredit macet yang dilakukan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Cabang Pekanbaru.
2. Untuk mengetahui permasalahan yang muncul dalam pelaksanaan eksekusi dan prosedur penyelesaiannya

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penulis untuk melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis.

Manfaat secara teoritis dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat positif bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum hak tanggungan yang keberadaannya sangat dibutuhkan berkaitan dengan

aktivitas lembaga keuangan bank. Selain itu manfaat penelitian yaitu untuk menjadi pedoman bagi para pihak yang ingin mendalami tentang pelaksanaan perjanjian kredit dan sebab-sebab terjadinya kredit macet.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi lembaga perbankan dalam rangka melaksanakan Undang-undang Hak Tanggungan dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan terutama yang menyangkut kredit macet debitur dalam perjanjian kredit tersebut. Disamping itu penelitian ini bisa juga dijadikan bahan sebagai informasi pengetahuan bagi masyarakat luas yang terkait dengan kredit macet dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan.

E. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat teori, tesis mengenai suatu permasalahan yang dapat dijadikan sebagai bahan pegangan teoritis bagi peneliti atau penulis.¹⁶ Di dalam teori hukum diakui bahwa sumber hukum mencakup tidak saja Perundang-undangan, kebiasaan, dan putusan pengadilan, tetapi juga asas-asas hukum. Peraturan yang ditetapkan oleh pembuat undang-undang dalam bentuk Perundang-undangan, baik asas-asas hukum maupun aturan-aturan mempunyai ciri serupa. Agar aturan hukum tidak sekedar

¹⁶ Purnama Tioria Sianturi, 2008, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Penerbit Mandar Maju ,Bandung, hlm. 10.

termanifestasikan sebagai suatu aturan, aturan mengandaikan penafsiran, maka disini pentingnya asas hukum sebagai sumber hukum.¹⁷

Asas-asas hukum memainkan peran penting dalam keseluruhan proses penafsiran tersebut. Asas adalah merupakan sesuatu peningkatan (*optrekking*) suatu peraturan kepada sesuatu yang lebih tinggi, lebih universal, melalui jalan pemikiran. Asas-asas Hukum adalah bersifat abstrak, oleh karena sudah menjelma di dalam hukum positif, dalam hal ini hukum dasar yang tertulis.¹⁸

Sebagian besar dari peraturan hukum mengenai perjanjian bermuara dan mempunyai dasar pada asas-asas hukum (umum), yaitu : “Asas-asas hukum sebagai norma-norma penguji yang fundamental adalah pokok-pokok pikiran yang melandasi sistem hukum yang nyata berfungsi sebagai hukum positif”.¹⁹

Fungsi asas hukum ialah untuk sejauh mungkin menjaga dan mewujudkan standar nilai atau tolok ukur yang tersembunyi di dalam atau melandasi norma-norma, baik yang tercakup didalam hukum positif maupun praktik hukum.

Asas hukum juga termuat didalam ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara berbunyi/menyatakan sebagai berikut : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas-asas hukum dalam suatu perjanjian mempunyai fungsi, yaitu :

1. Memberikan keterjalinan dari peraturan-peraturan hukum;

¹⁷ Herlien Budiono, B, 2011, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.27.

¹⁸ Yulfasni, 2010, *Hukum Kontrak*, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, hlm. 7.

¹⁹ Herlien Budiono, A, 2006, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung,, hlm. 2.

2. Memecahkan masalah baru dan membuka bidang hukum baru;
3. Menjustifikasi prinsip-prinsip etikal yang merupakan substansi aturan hukum; dan
4. Mengkaji ulang ajaran hukum yang ada sehingga dapat memunculkan solusi baru.²⁰

Didalam suatu perjanjian pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian yang memiliki kewajiban tertentu, pihak kreditur atau pihak yang menyerahkan sesuatu hal barang dan memperoleh sesuatu, memiliki kewajiban untuk memberikan informasi secukupnya tentang apa yang diserahkan. Pihak Debitur atau pihak yang menerima sesuatu barang dan oleh karenanya menyerahkan sejumlah sesuatu barang dan karenanya penyerahan sejumlah pembayaran tertentu harus diteliti dengan tindakan yang hati-hati sehingga prestasi yang diterimanya sesuai prestasi yang diberikan ataupun sebaliknya.

Menurut ketentuan pasal 1234 KUHPerdata Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Dalam Bank memberikan kredit kepada debitur pada dasarnya telah melahirkan suatu perikatan. Hukum Perikatan bersifat terbuka atau asas kebebasan berkontrak, semua perjanjian mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu isi didalam perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan serta perikemanusiaan.

²⁰Herlien Budiono, A, *Op.Cit*, hlm. 29.

Berdasarkan hal tersebut kerangka teori yang digunakan dalam menganalisa permasalahan eksekusi benda jaminan hak tanggungan dalam hal terjadinya kredit macet yaitu :

1. Teori Kesepakatan

Kesepakatan merupakan persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya yang mengadakan perjanjian. Kata sepakat dalam suatu perjanjian dapat diperoleh melalui suatu proses penawaran (*offerte*) dan penerimaan (*acceptatie*). Istilah penawaran (*offerte*) merupakan suatu pernyataan kehendak yang mengandung usul untuk mengadakan perjanjian, yang tentunya dalam penawaran tersebut telah terkandung unsur esensialia dari perjanjian yang akan dibuat. Penerimaan (*acceptatie*) sendiri merupakan pernyataan kehendak tanpa syarat untuk menerima penawaran tersebut.²¹ Perjanjian antara bank dengan nasabah berlaku asas-asas hukum kontrak yaitu asas konsensualisme, asas kekuatan mengikat, asas kebebasan berkontrak dan asas keseimbangan yang akan diuraikan dibawah ini, yaitu :

a. Asas Konsensualisme (asas konsensualitas)

Perjanjian terjadi karena adanya keinginan atau kehendak (*consensus*) dari para pihak. Perjanjian pada pokoknya dapat dibuat bebas tidak terikat bentuk dan tercapai tidak secara formil, tetapi cukup melalui konsensus belaka.²² Perjanjian itu sudah sah apabila tercapai kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok. Menurut Profesor Eggen, sebagaimana dikutip oleh Subekti, menyatakan asas konsensualitas merupakan putusan kesesuaian

²¹ <http://ngobrilinhukum.wordpress.com>, diunduh pukul 18.02 tanggal 06 Maret 2016.

²² Herlien Budiono, B, Ibid, hlm. 29.

dan puncak dari martabat manusia.²³ Dengan mempercayai kata-kata dari seseorang, maka menempatkan dirinya pada suatu martabat kemanusiaan yang tertinggi. Kesepakatan adalah suatu persesuaian paham dan kehendak antara kedua belah pihak. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, adalah juga yang dikehendaki oleh pihak yang lain, meski tidak sejurusan tetapi secara timbal balik. Jadi dari hal tersebut terdapat dua unsur penting dalam suatu kesepakatan yaitu adanya kesesuaian paham dan kehendak para pihak dan bersifat timbal balik.

Berdasarkan Pasal 1321 KUHperdata berbunyi: “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.²⁴

Kesepakatan harus lahir dalam suasana bebas, untuk menjamin kebebasan dalam melahirkan kesepakatan dikarenakan adanya kontrak maka Pasal 1321 juga memberikan sanksi hukum atas pelanggaran ketentuan itu.²⁵

b. Asas Kekuatan Mengikat

Asas ini sangat mendasar dan berpengaruh terhadap pelaksanaan perjanjian kredit antara kreditur dengan debitur yang telah mereka sepakati. Asas ini melandasi suatu pernyataan bahwa suatu perjanjian akan mengakibatkan suatu kewajiban hukum dan karena itu para pihak terikat untuk melaksanakan kesepakatan kontraktual. Bahwa suatu kesepakatan

²³ Profesor Eggens dikutip Subekti dalam Yulfasni, *Op.Cit*, hlm. 13.

²⁴ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1986, *Pasal 1321, Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta Pusat.

²⁵Yulfasni, *Loc.cit*.

harus dipenuhi dianggap sudah terberi dan kita tidak pernah mempertanyakannya kembali.

Janji yang diberikan sifatnya mengikat, perjanjian dibuat sendiri oleh para pihak dan mereka juga yang menentukan ruang lingkup serta pelaksanaan tersebut. Demikian berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara berbunyi: “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikat baik”.²⁶

c. Asas Kebebasan Berkontrak

Pada asas ini para pihak menurut kehendak bebasnya masing-masing dapat membuat perjanjian dan setiap orang bebas mengikatkan diri dengan siapapun yang ia kehendaki. Pihak-pihak juga bebas menentukan cakupan isi serta persyaratan dari suatu perjanjian dengan ketentuan bahwa perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan, baik dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat memaksa, ketertiban umum, maupun kesusilaan.²⁷ Hal ini sebagaimana tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdara. Jaminan kepastian hukum atas suatu perikatan terletak pada kesepakatan antara pihak yang diberikan secara bebas. Akan tetapi dalam prakteknya kebebasan berkontrak hanya semu. Oleh karena itu hakim yang harus menentukan apakah kesepakatan dalam suatu kontrak diberikan

²⁶ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1986, *Pasal 1338, Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta Pusat.

²⁷ Herlien Budiono, B, *Op. Cit.* hlm 32.

secara sah dan apakah kebebasan berkontrak itu mempunyai kekuatan mengikat. Dari sudut kepentingan masyarakat, kebebasan berkontrak merupakan sebagai suatu totalitas.

d. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan adalah suatu asas yang dimaksudkan untuk menyalurkan pranata-pranata hukum dan asas-asas pokok hukum perjanjian yang dikenal di dalam KUHPerdara yang mendasarkan pemikiran dan latar belakang individualisme pada satu pihak dan cara pikir bangsa Indonesia pada pihak lain.²⁸

Dalam suatu perjanjian asas ini memberi arti bahwa para pihak pada dasarnya diberikan kedudukan yang sama, hak yang sama dan kewajiban sesuai perjanjian. Apabila kepada satu pihak diberikan hak untuk melakukan pemutusan perikatan, kepada pihak lainnya juga diberikan hak yang sama.²⁹

Asas-asas hukum khususnya hukum kontrak seharusnya didasarkan pada kesadaran hukum Indonesia yang hidup, baik berdasarkan hukum adat maupun asas-asas hukum modern (asas konsensus, asas kebebasan berkontrak dan asas kekuatan mengikat serta asas keseimbangan).

2. Teori Kepastian Hukum

Asas Kepastian Hukum sudah umum bilamana kepastian sudah menjadi bagian dari suatu hukum, hal ini lebih diutamakan untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan jati diri serta

²⁸ Herlien Budiono, B, *Op. Cit*, hlm.33.

²⁹ Yulfasni, *Op.Cit*, hlm. 15.

maknanya, karena tidak lagi dapat digunakan sebagai pedoman perilaku setiap orang. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Lon Fuller dalam bukunya *the Morality of Law* mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum. Kedelapan asas tersebut adalah sebagai berikut :

1. Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu;
2. Peraturan tersebut diumumkan kepada publik
3. Tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem;
4. Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum;
5. Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan;
6. Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan;
7. Tidak boleh sering diubah-ubah;
8. Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari-hari.

Pendapat Lon Fuller di atas dapat dikatakan bahwa harus ada kepastian antara peraturan dan pelaksanaannya, dengan demikian sudah memasuki

ranah aksi, perilaku, dan faktor-faktor yang mempengaruhi bagaimana hukum positif dijalankan.³⁰

3. Teori Keadilan

Adil diartikan dapat diterima secara objektif. Keadilan dimaknakan sifat (perbuatan, perlakuan) yang adil. Ada tiga pengertian adil, yaitu:

1. Tidak berat sebelah atau tidak memihak;
2. Berpihak pada kebenaran;
3. Sepatutnya atau tidak sewenang-wenang

Menurut Jhon Stuart Mill bahwa eksistensi keadilan merupakan aturan moral. Moral adalah berbicara tentang baik dan buruk. Aturan moral ini harus difokuskan untuk kesejahteraan manusia, yang menjadi esensi atau hakikat keadilan adalah merupakan hak yang diberikan kepada individu untuk melaksanakannya.³¹

Sedangkan menurut Notonegoro keadilan adalah kemampuan untuk memberikan kepada diri sendiri dan orang lain apa yang semestinya, apa yang telah menjadi haknya. Hubungan antara manusia yang terlibat didalam penyelenggaraan keadilan terbentuk dalam pola yang disebut hubungan keadilan segitiga, yang meliputi keadilan distributif (*distributive justice*), keadilan bertaat atau legal (*legal justice*), dan keadilan komutatif (*komutative justice*).³² Teori keadilan merupakan teori yang mengkaji dan menganalisa

³⁰ Lon Fuller dalam tesishukum.com/pengertian-asas-kepastian-hukum-menurut-para-ahli/ diunduh pukul 11.32 WIB tanggal 19 Januari 2016.

³¹ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2014, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi Dan Tesis*, Jakarta, hlm. 26.

³² Notonegoro dalam Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *ibid.*

tentang ketidak berpihakan kebenaran atau ketidak sewenang-wenangan dari institusi atau individu terhadap masyarakat atau individu lainnya

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konsep penelitian pada dasarnya adalah kerangka hubungan antara konsep-konsep yang ingin diamati atau di ukur melalui penelitian yang akan dilakukan. Konsep adalah abstraksi atau gambaran yang dibangun dengan menggeneralisasi suatu pengertian.³³ Suatu konsep bukan merupakan suatu gejala yang akan diteliti, gejala itu dinamakan dengan fakta, sedangkan konsep merupakan suatu uraian mengenai hubungan-hubungan dalam fakta tersebut. Didalam kerangka konsep ini penulis menjabarkan beberapa konsep yaitu :

a. Eksekusi

Eksekusi adalah pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.³⁴ Eksekusi dibedakan 4 jenis, yaitu :

1. Eksekusi Putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang. Eksekusi ini diatur didalam pasal 196 HIR.
2. Eksekusi Putusan yang menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan. Ini diatur dalam pasal 225 HIR. Orang tidak dapat dipaksakan untuk memenuhi prestasi yang berupa perbuatan akan tetapi, pihak yang dimenangkan dapat minta kepada hakim agar kepentingan yang akan diperolehnya dinilai dengan uang.
3. Eksekusi riil, yaitu merupakan pelaksanaan prestasi yang dibebankan kepada debitur oleh putusan hakim secara langsung.

³³ <https://yogipoltek.wordpress.com/2013/05/23/kerangka-konseptual/> diunduh pukul 6.41 WIB tanggal 22 Desember 2015.

³⁴ H. Salim HS. B1. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, Op. Cit*, hlm. 189-190.

4. Eksekusi parat (*parate executie*), yaitu merupakan pelaksanaan perjanjian tanpa melalui gugatan atau tanpa melalui pengadilan. *Parate executie* ini terjadi apabila seorang kreditur menjual barang tertentu milik debitur tanpa mempunyai titel eksekutorial (Pasal 1155, Pasal 1175 ayat (2) KUHPerdara).³⁵

Penjelasan pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Hak Tanggungan menyebutkan bahwa pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan melalui pelelangan umum karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk obyek Hak Tanggungan. Dalam Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan diatur tentang tata cara eksekusi Hak Tanggungan. Eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan 3 cara, yaitu :

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6.
- b. Eksekusi atas titel eksekutorial yang terdapat pada sertipikat Hak Tanggungan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2). Irah-irah (kepala keputusan) yang dicantumkan pada sertipikat Hak Tanggungan dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertipikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cedera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

³⁵ H. Salim HS, *ibid*, hlm. 189-190.

- c. Eksekusi dibawah tangan adalah penjualan objek Hak Tanggungan yang dilakukan oleh pemberi Hak Tanggungan, berdasarkan kesepakatan dengan pemegang Hak Tanggungan, jika dengan cara ini akan diperoleh harga yang tertinggi.

Eksekusi Hak Tanggungan baru akan dilakukan apabila debitur cidera janji, maka pemegang Hak Tanggungan yang pertama berhak menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari kreditur-kreditur lainnya.³⁶

b. Jaminan

Perkembangan ekonomi dan perdagangan akan selalu diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit dan pemberian kredit. Demi keamanan pemberian kredit tersebut dalam arti piutang dari pihak yang meminjamkan terjamin dengan adanya jaminan. Hal tersebut dilakukan untuk mengantisipasi adanya kredit macet dari debitur sehingga jaminan kredit dapat berfungsi sebagai sumber dan untuk melunasi hutang pokok dan bunga. Mengenai pengertian jaminan, KUH perdata maupun undang-undang lainnya tidak memberikan batasan, namun demikian pengaturan tentang jaminan banyak tersebar dalam KUHPerdata dan undang-undang lainnya, khususnya Undang-undang Perbankan Nomor : 14 tahun 1967, Undang-undang Perbankan Nomor 7 tahun 1992 yang diubah dengan Undang-undang Nomor

³⁶ Hengky Andora, Hukum Agraria, 2013, *Buku Ajar Program Magister Kenotariatan*, Fakultas Hukum Universitas Andalas, hlm. 79.

10 Tahun 1998 dan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR/ tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitor untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.³⁷ Sedangkan menurut Subekti, jaminan yang ideal adalah jaminan yang :³⁸

1. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang membutuhkannya.
2. Tidak melemahkan posisi (kekuatan) si penerima kredit untuk meneruskan usahanya.
3. Memberikan kepastian kepada kreditur dalam arti bahwa yaitu apabila perlu, mudah diuangkan untuk melunasi utang si debitor.

Hasanuddin mengemukakan tentang syarat jaminan :

1. *Secured*, artinya jaminan kredit tersebut dapat diadakan pengikatannya secara yuridis formal, sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, sehingga apabila kemudian hari terjadi kredit macet debitor, maka bank telah mempunyai alat bukti yang sempurna dan lengkap untuk menjalankan suatu tindakan hukum.
2. *Marketable*, artinya apabila diperlukan, misalnya untuk kebutuhan pelunasan kredit dapat dengan mudah diuangkan. Dalam literatur dikenal

³⁷ Hermansyah, B, *Op. Cit*, hlm. 73.

³⁸ Neni Sri Imaniyati, *Op. Cit*, hlm 153.

jaminan Perorangan dan jaminan kebendaan, selain dari pembagian diatas, dalam praktik perbankan dikenal pembagian Jaminan Pokok dan Jaminan Tambahan.

a. Jaminan Pokok, yaitu jaminan yang berupa suatu usaha yang berkaitan langsung dengan kredit yang dimohon, dapat berarti suatu proyek, atau prospek usaha debitur yang dibiayai oleh kreditur tersebut, sedangkan yang dimaksud benda yang berkaitan dengan kredit yang dimohon biasanya adalah benda yang dibiayai atau dibeli dengan kredit yang dimohon.

b. Jaminan Tambahan, yaitu jaminan yang tidak berkaitan langsung dengan kredit yang dimohon, jaminan tambahan dapat berupa jaminan kebendaan yang objeknya adalah harta benda milik debitur maupun perorangan yaitu kesanggupan pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban debitur.³⁹

c. Hak Tanggungan

Dalam Kamus Bahasa Indonesia, tanggungan diartikan sebagai barang yang dijadikan sebagai jaminan. Sedangkan jaminan itu sendiri artinya tanggungan atas pinjaman yang diterima. Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 disebutkan pengertian Hak Tanggungan itu adalah Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain

³⁹ Neni Sri Imaniyati, *Ibid*, hlm. 154.

yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.⁴⁰

Sebelum Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah ditetapkan oleh Pemerintah, pengaturan Hak Tanggungan mengacu pada ketentuan Pasal 57 Undang-undang Pokok Agraria. Dengan ditetapkannya Undang-undang Nomor 4 tahun 1996, maka Hak Tanggungan menjadi satu-satunya lembaga jaminan hak atas tanah untuk pelunasan utang tertentu. Hak Tanggungan didefinisikan⁴¹ sebagai hak jaminan yang dibebankan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Kemudian Angka 4 Penjelasan Umum atas Undang-undang Hak Tanggungan antara lain menyatakan :

“Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain. Dalam arti, bahwa jika debitor cedera janji, kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lain”.

⁴⁰ Salim, HS, Op. Cit, hlm. 95-96

⁴¹ Hengki Andora, Op. Cit, hlm. 77

Jadi, Hak Tanggungan itu merupakan lembaga hak jaminan hak jaminan kebendaan atas hak atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu pemegang Hak Tanggungan terhadap kreditor lain.⁴²Jaminan yang diberikan, yaitu hak yang diutamakan atau mendahului kreditor-kreditor lainnya bagi kreditor (Pemegang Hak Tanggungan). Apabila pengertian diatas dirinci lebih lanjut, terdapat beberapa unsur esensial yang merupakan ciri-ciri dari Hak Tanggungan tersebut, yaitu :⁴³

1. hak jaminan kebendaan;
2. objek Hak Tanggungan adalah hak atas tanah, baik berikutan atau tidak berikutan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan;
3. diperuntukkan untuk menjamin pelunasan utang tertentu;
4. dengan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan.

Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya, lazimnya disebut *droit de prence*.⁴⁴ Keistimewaan ini ditegaskan dalam pasal 1 angka (1) dan pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, yang berbunyi : “ Apabila debitur cedera janji, kreditor pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual objek

⁴² Rachmadi Usman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.332.

⁴³ Ibid

⁴⁴ Salim, Hs, Op. Cit, hlm. 97.

yang dijadikan jaminan melalui pelelangan umum menurut peraturan yang berlaku dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur lain yang bukan pemegang hak tanggungan atau kreditur pemegang hak tanggungan dengan peringkat yang lebih rendah”. Hak istimewa ini tidak dipunyai oleh kreditur bukan pemegang hak tanggungan.

Hak Tanggungan mempunyai 4 ciri pokok, yaitu :

1. Memberikan kedudukan diutamakan (*preferent*) atau mendahului kepada pemegangnya (kreditur).
2. Selalu mengikuti obyek yang dijamin dalam tangan siapapun obyek itu berada. Hal ini merupakan jaminan khusus bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan. Walaupun objek Hak Tanggungan sudah berpindah tangan dan menjadi milik pihak lain, kreditur masih tetap dapat menggunakan haknya melakukan eksekusi, jika debitur cidera janji.
3. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Selain dari empat ciri pokok diatas, Hak Tanggungan juga mempunyai sifat yang tidak dapat dibagi-bagi, kecuali jika diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. Maksud dari sifat yang tidak dapat dibagi-bagi dari Hak Tanggungan adalah bahwa Hak Tanggungan membebani secara

utuh objek Hak Tanggungan dan setiap bagian daripadanya. Telah dilunasinya sebagian dari utang yang dijamin tidak berarti terbebasnya sebagian objek Hak Tanggungan dari beban Hak Tanggungan, melainkan Hak Tanggungan itu tetap membebani seluruh objek Hak Tanggungan untuk sisa utang yang belum dilunasi.

Selain ciri-ciri diatas, keistimewaan kedudukan hukum kreditur pemegang Hak Tanggungan juga dijamin melalui ketentuan Pasal 21 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996. Pasal 21 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 berbunyi :

“Apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, objek Hak Tanggungan tidak masuk boedel kepailitan pemberi Hak Tanggungan, sebelum kreditur pemegang Hak Tanggungan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan objek Hak Tanggungan itu”.

Hak Tanggungan memberikan suatu kedudukan yang lebih baik kepada kreditur yang memperjanjikannya. Disamping itu, hak jaminan kebendaan juga memberikan kemudahan kepada kreditur yang bersangkutan untuk mengambil pelunasan, karena kepada kreditur diberikan hak parate eksekusi. Sehubungan dengan kedudukan kreditur pemegang hak jaminan yang istimewa tersebut, maka bagi sahnya pemberian Hak Tanggungan harus dipenuhi syarat-syarat dibawah ini :

- a. Pemberiannya harus dilakukan dengan akta otentik, dalam hal ini akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang;
- b. Dalam akta tersebut harus secara jelas disebutkan :

1. Piutang yang mana yang dijamin pelunasannya dengan pemberian Hak Tanggungan itu serta berapa besar piutang yang dijamin atau jumlah maksimum/pagu kredit yang dijamin;
2. Tanah atau benda-benda yang mana yang dijadikan jaminan, tanpa atau berikut tanaman/bangunan yang ada di atasnya;

Ini yang disebut pemenuhan syarat spesialisitas.

- c. setelah selesainya akta pemberiannya dibuat, Hak Tanggungan yang bersangkutan wajib didaftarkan pada instansi Pemerintah yang bertugas menyelenggarakan administrasi pendaftarannya. Administrasi tersebut bersifat terbuka bagi umum, hingga siapa pun dengan mudah akan dapat mengetahui adanya Hak Tanggungan yang dibebankan pada tanah atau tanah-tanah yang bersangkutan.

Ini yang disebut pemenuhan syarat publisitas.

Jika penunjukan tanah sebagai jaminan tidak memenuhi persyaratan tersebut, maka kreditur penerima jaminan kedudukannya tetap sebagai kreditur konkuren. Penunjukan tanah tertentu sebagai jaminan itu hanya mempermudah untuk pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Umumnya tanah dianggap sebagai jaminan yang aman, karena tidak mudah musnah dan nilainya pun hampir tidak pernah berkurang, bahkan sebaliknya. Tetapi biarpun demikian tidak semua tanah dapat dijadikan jaminan hutang dan tidak semua tanah yang dapat dijadikan jaminan, dapat dibebani Hak Tanggungan. Untuk dapat dijadikan jaminan, tanah yang bersangkutan harus memenuhi dua syarat, yaitu :

1. Mempunyai nilai yang dapat dihitung dengan uang (karena menjamin kredit yang bernilai uang), dan;
2. Dapat dipindahkan haknya kepada pihak lain (karena dalam hal debitur cidera janji tanah yang bersangkutan akan dijual).

Dalam Hukum Tanah Nasional kita, yang memenuhi kedua syarat tersebut adalah tanah-tanah :

1. Hak Milik (Pasal 20 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria);
2. Hak Guna Usaha (Pasal 20 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria)';
3. Hak Guna Bangunan (Pasal 35 ayat (3) Undang-undang Pokok Agraria);
4. Hak Pakai yang diberikan oleh Negara (Pasal 2 Penanaman Modal Asing I/1966).

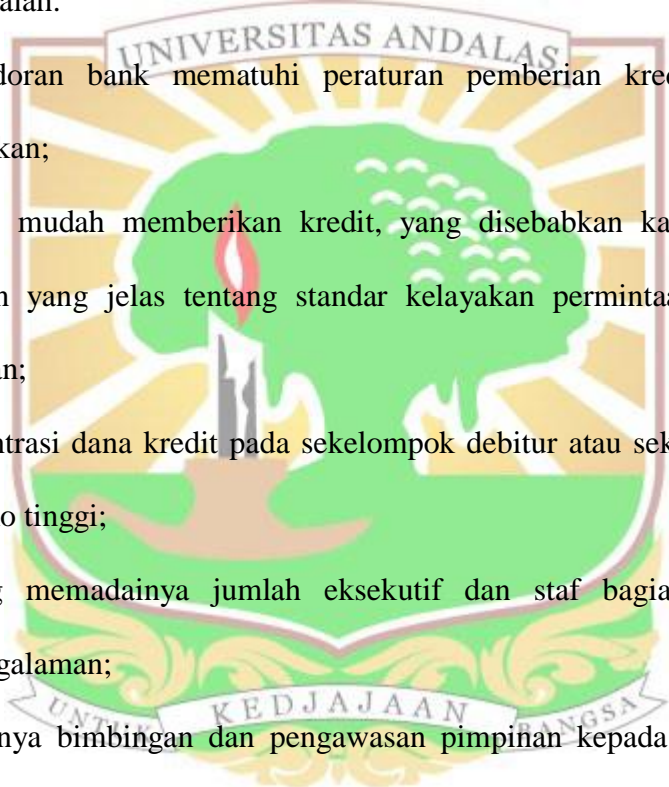
Tanah Negara, Tanah Hak Pengelolaan dan Tanah Hak Milik yang sudah diwakafkan tidak dapat dijadikan jaminan hutang, karena tidak dapat dialihkan kepada pihak lain.

d. Kredit Macet

Dalam paket kebijakan deregulasi bulan Mei tahun 1993 (PAKMEI 1993), di Indonesia dikenal dua golongan kredit bank, yaitu kredit lancar dan kredit bermasalah. Di mana kredit bermasalah digolongkan menjadi tiga, yaitu kredit kurang lancar, kredit diragukan, dan kredit macet. Kredit macet inilah yang sangat dikhawatirkan oleh setiap bank, karena akan mengganggu kondisi keuangan bank, bahkan dapat mengakibatkan berhentinya kegiatan usaha bank. Kredit macet atau problem loan adalah kredit yang mengalami kesulitan

pelunasan akibat adanya faktor-faktor atau unsur kesengajaan atau karena kondisi di luar kemampuan debitur.⁴⁵

Munculnya kredit bermasalah termasuk di dalamnya kredit macet, pada dasarnya tidak terjadi secara tiba-tiba, melainkan melalui suatu proses. Terjadinya kredit macet dapat disebabkan baik oleh pihak kreditur (bank) maupun debitur. Faktor-faktor penyebab yang merupakan kesalahan pihak kreditur adalah:

- 
1. Keteledoran bank mematuhi peraturan pemberian kredit yang telah digariskan;
 2. Terlalu mudah memberikan kredit, yang disebabkan karena tidak ada patokan yang jelas tentang standar kelayakan permintaan kredit yang diajukan;
 3. Konsentrasi dana kredit pada sekelompok debitur atau sektor usaha yang beresiko tinggi;
 4. Kurang memadainya jumlah eksekutif dan staf bagian kredit yang berpengalaman;
 5. Lemahnya bimbingan dan pengawasan pimpinan kepada para eksekutif dan staf bagian kredit;
 6. Jumlah pemberian kredit yang melampaui batas kemampuan bank;
 7. Lemahnya kemampuan bank mendeteksi kemungkinan timbulnya kredit bermasalah, termasuk mendeteksi arah perkembangan arus kas (cash flow) debitur lama;⁴⁶

⁴⁵ <http://abg01.blogspot.co.id/2014/08/pengertian-kredit-macet-penyebab-dan.html> diunduh pada tanggal 02 Februari 2016 pukul 18.00 WIB

Sedang faktor-faktor penyebab kredit macet yang diakibatkan karena kesalahan pihak debitur antara lain:

Menurunnya kondisi usaha bisnis perusahaan, yang disebabkan merosotnya kondisi ekonomi umum dan/atau bidang usaha dimana mereka beroperasi;

1. Adanya salah urus dalam pengelolaan usaha bisnis perusahaan, atau karena kurang berpengalaman dalam bidang usaha yang mereka tangani;
2. Problem keluarga, misalnya perceraian, kematian, sakit yang berkepanjangan, atau pemborosan dana oleh salah satu atau beberapa orang anggota keluarga debitur;
3. Kegagalan debitur pada bidang usaha atau perusahaan mereka yang lain;
4. Kesulitan likuiditas keuangan yang serius;
5. Munculnya kejadian di luar kekuasaan debitur, misalnya perang dan bencana alam;

Apabila debitur lalai dalam memenuhi prestasinya maka debitur tersebut harus diberi peringatan tertulis, yang isinya menyatakan bahwa debitur wajib untuk memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan. Jika dalam waktu yang telah ditentukan debitur masih belum juga memenuhi prestasi, debitur dinyatakan telah lalai atau wanprestasi. Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dan dapat juga secara tidak resmi. Peringatan tertulis secara resmi dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang yang disebut “*sommatie*”. Kemudian Pengadilan Negeri dengan perantaraan juru sita menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur, yang disertai berita

⁴⁶ <http://abg01.blogspot.co.id/2014/08/pengertian-kredit-macet-penyebab-dan.html>, *ibid.*

acara penyampaiannya. Peringatan tertulis tidak resmi misalnya melalui surat tercatat, telegram, atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima. Surat peringatan ini disebut “ingebreke stelling”.

Akibat hukum bagi debitur yang menyebabkan terjadinya kredit macet adalah hukuman atau sanksi hukum berikut ini :

1. Debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPerdara).
2. Apabila perikatan itu timbal balik, kreditur dapat menuntut pemutusan/pembatalan perikatan melalui Hakim (pasal 1266 KuhPerdata).
3. Dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, resiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (pasal 1237 ayat 2 KUHPerdara).
4. Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (pasal 1267 KUHPerdara).
5. Debitur wajib membayar biaya perkara jika diperkarakan di muka Pengadilan Negeri, dan debitur dinyatakan bersalah.⁴⁷

Apabila debitur ingkar janji yang menyebabkan terjadinya kredit macet, kreditur tidak dapat memiliki benda jaminan melainkan benda jaminan itu dijual untuk mengambil pelunasan piutangnya sesuai dengan hak prefensi yang diberikan oleh undang-undang kepada kreditur (asas pendakuan). Selain itu bahwa Pemberian Hak Tanggungan merupakan perjanjian yang bersifat *assesoir* (pelengkap dari perjanjian pokok) dan berkarakter kebendaan. Begitu juga debitur pemberi hak tanggungan juga tidak dapat mengalihkan obyek

⁴⁷ Abdulkadir Muhammad, op.cit, hlm. 204.

jaminan Hak Tanggungan pada saat objek jaminan tersebut masih dalam jaminan.

F. Keaslian Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis mencantumkan hasil penelitian lain yang membahas kemiripan objek kajian yang diteliti oleh penulis. Semua informasi yang ditulis didalam tesis ini yang berasal dari penulis lain baik yang dipublikasikan atau tidak, telah diberikan penghargaan dengan mengutip nama sumber penulis secara benar dan semua isi dari tesis ini sepenuhnya menjadi tanggungjawab saya sebagai penulis.

Adapun karya ilmiah tersebut :

-Veronika Junita Cristiani, S.H., Eksekusi Hak Tanggungan Pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Pembantu Rumbai Pekanbaru, dengan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Pengaturan Undang-Undang Hak Tanggungan tentang Eksekusi Hak Tanggungan?
2. Bagaimanakah Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Pembantu Rumbai Pekanbaru?
3. Faktor atau aspek apa saja yang berpengaruh dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan di luar Ketentuan UUHT?

G. Metode penelitian

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang di hadapi. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisis dan

konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah. Berkaitan dengan itu menurut Soerjono Soekanto, metode penelitian merupakan suatu unsur yang mutlak harus ada di dalam penelitian dan pengembangan suatu ilmu pengetahuan.⁴⁸

Suatu karya ilmiah pada umumnya bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologi dan konsisten. Dalam penulisan tesis ini metode pendekatan yang dilakukan adalah metode yuridis empiris, yaitu metode pendekatan masalah dengan melihat hukum positif yang berlaku dengan menghubungkan dengan kenyataan yang ada di lapangan. Dalam hal ini, keadaan lapangan adalah PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero), Tbk Cabang Pekanbaru dalam hal pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dan cara mengeksekusi barang jaminan apabila debitur Wanprestasi dengan kata lain kreditnya macet. Untuk melaksanakan metode penelitian tersebut, penulis menggunakan sistem sebagai berikut :

1. Sifat Penelitian

Sifat dari pada penelitian ini adalah deskriptif, karena penelitian ini menggambarkan proses pemeriksaan kredit macet yang dilakukan oleh debitur sehubungan dengan Perjanjian Kredit yang telah dilaksanakan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Pekanbaru. Adapun sifat dari penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan serta menggambarkan secara sistematis dan faktual serta akurat.

⁴⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Rajawali Press, 2006), hlm.1.

2. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Bahan dalam data dalam penelitian ini terdiri dari 2 (du) jenis yaitu data primer dan data sekunder, yaitu :

1) Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari objek yang diteliti yang berkaitan dengan permasalahan baik dari hasil wawancara maupun kepustakaan. Data ini diperoleh dari responden dan nara sumber. Responden tersebut memberikan keterangan mengenai suatu fakta atau pendapat yang disampaikan baik dalam bentuk tulisan atau lisan dengan menjawab pertanyaan.

2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, bahan hukum yang bersumber dari literatur-literatur, jurnal ilmiah, dan lain-lain terkait dengan persoalan yang sementara dikaji. Selain itu dipergunakan juga bahan hukum penunjang seperti kamus.

Adapun dalam Data sekunder ini memanfaatkan bahan hukum yang terdiri dari :

a) Bahan Hukum Primer

Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-

undangan dan putusan-putusan hakim.⁴⁹ Bahan-bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri dari :

- (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- (3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

- (4) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi.⁵⁰

Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, bahan hukum yang bersumber dari literatur-literatur, jurnal ilmiah, dan lain-lain terkait dengan persoalan yang sementara dikaji. Selain itu dipergunakan juga bahan hukum penunjang seperti kamus.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum tersier yaitu berupa penjelasan dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dalam bentuk kamus bahasa Indonesia atau kamus bahasa Inggris.

⁴⁹ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, hlm. 140.

⁵⁰ Ibid

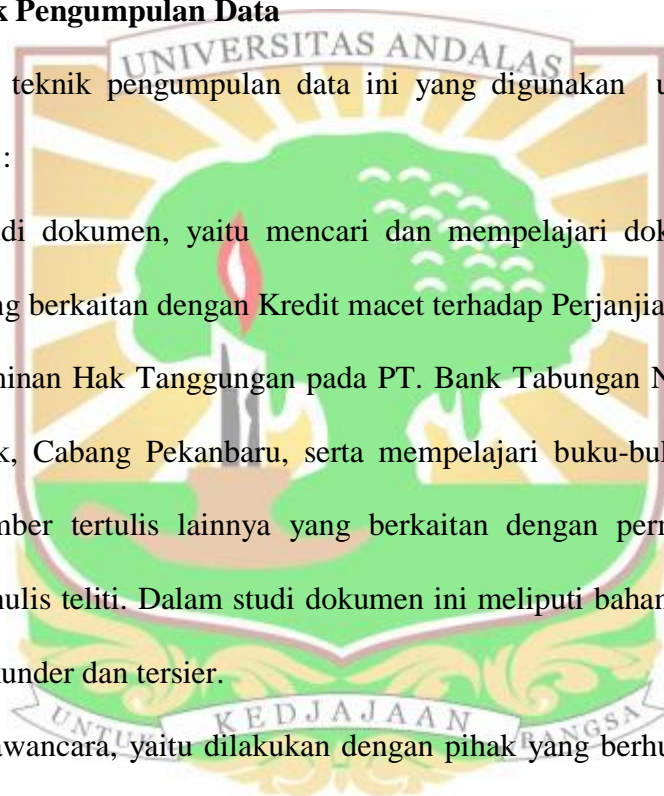
b. Sumber Data

Sumber data dalam penulisan ini adalah subjek dari mana data diperoleh. Dalam penelitian ini penulis menggunakan wawancara dalam pengumpulan data adalah responden yaitu orang yang merespon atau menjawab pertanyaan peneliti, baik pertanyaan tertulis maupun lisan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam teknik pengumpulan data ini yang digunakan untuk penelitian adalah :

- a. Studi dokumen, yaitu mencari dan mempelajari dokumen-dokumen yang berkaitan dengan Kredit macet terhadap Perjanjian Kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Cabang Pekanbaru, serta mempelajari buku-buku dan sumber-sumber tertulis lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang penulis teliti. Dalam studi dokumen ini meliputi bahan hukum primer, sekunder dan tersier.
- b. Wawancara, yaitu dilakukan dengan pihak yang berhubungan dengan judul tesis Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan dalam hal terjadinya Kredit Macet pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Cabang Utama Pekanbaru, dengan menggunakan metode logika berfikir induktif.



4. Populasi dan Sampling

a. Populasi Penelitian

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama.⁵¹ Populasi yang dimaksud dalam penelitian ini adalah seluruh pihak yang terkait yaitu Kepala Cabang PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, karyawan dan debitur. Populasi digunakan untuk memperoleh data yang akurat dan tepat guna penulisan tesis ini.

b. Sampel Penelitian

Pemilihan sampel berdasarkan pada pengambilan data melalui *Purposive/Judgmental sampling* artinya sampel yang dipilih berdasarkan pertimbangan/penelitian subyektif dari penelitian, jadi dalam hal ini penelitian menentukan sendiri responden mana yang dianggap dapat mewakili populasi.⁵²

5. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, langkah yang pertama kali dilakukan adalah mengumpulkan data yang diperoleh dari wawancara dan dari bahan hukum primer yaitu berupa dokumen dari pihak bank. Data tersebut kemudian diolah dengan cara mempelajari kasus dan membandingkan dengan konsep-konsep yang ada pada bahan hukum sekunder yang berupa buku-buku dan literatur lainnya.

⁵¹ Bambang Sunggono, 2001, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 121.

⁵² Burhan Ashshofa, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 91.

Terhadap data yang telah disajikan tersebut kemudian dilakukan pembahasan dengan memperhatikan teori-teori atau aturan-aturan yang mengaturnya. Dari hasil pembahasan tersebut, selanjutnya penulis menarik kesimpulan dengan cara induktif, yaitu penarikan kesimpulan yang dimulai dari data yang sifatnya khusus kepada yang sifatnya umum.

H. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan tesis ini penulis membagi ke dalam 4 bab dan masing-masing bab mempunyai sub bab. Adapun sistematika penulisan adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

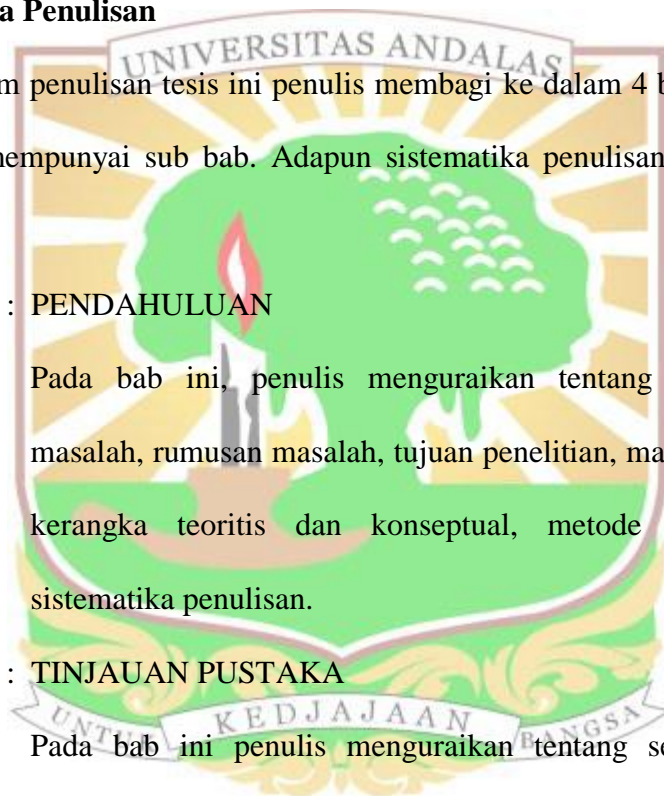
Pada bab ini, penulis menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teoritis dan konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini penulis menguraikan tentang semua hal yang berkaitan dengan permasalahan, pengertian dan pembahasannya.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian berikut pembahasannya sehingga dalam bab ini akan memuat data yang dikumpulkan dari hasil penelitian pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Cabang Pekanbaru.



BAB IV : PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dari keseluruhan tulisan dan pula saran sehubungan dengan permasalahan yang telah dibahas.



