

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara di Asia Tenggara yang memiliki kepulauan terbesar di dunia yang terdiri dari 16.056 pulau.¹ Fakta ini membuktikan betapa kayanya Negara Indonesia dan hal itu merupakan anugerah Tuhan yang luar biasa dan patut kita syukuri. Namun dari 16.056 pulau tersebut tidak semua bidang tanah sudah bersertifikat. Bidang tanah yang sudah bersertifikat adalah bidang tanah yang sudah didaftarkan hak atas tanahnya di Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan lokasi tanah itu berada, yang kemudian kantor pertanahan tersebut menerbitkan sertifikatnya.

Adapun perlindungan dan jaminan kepastian hukum bagi hak milik atas tanah, dalam hukum agraria nasional terdapat penegasannya lebih lanjut yaitu melalui suatu mekanisme yang dinamakan “pendaftaran tanah” atau *Recht Kadaster* yang telah dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tertanggal 23 Maret 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang dicabut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pengertian Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.²

¹ Databoks, “Jumlah Pulau di Indonesia Menurut Provinsi 2017” (On-line), tersedia di <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2019/06/12/jumlah-pulau-di-indonesia-berkurangmenjadi-16-ribu-3>

² Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah, PP No. 24 Tahun 1997, TLN 3696, Psl.1 angka 1 4

Pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.³ Tujuan ini sejalan dengan Pasal 19 ayat (1) UUPA yaitu untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.⁴ Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melakukan kegiatan-kegiatan tertentu.

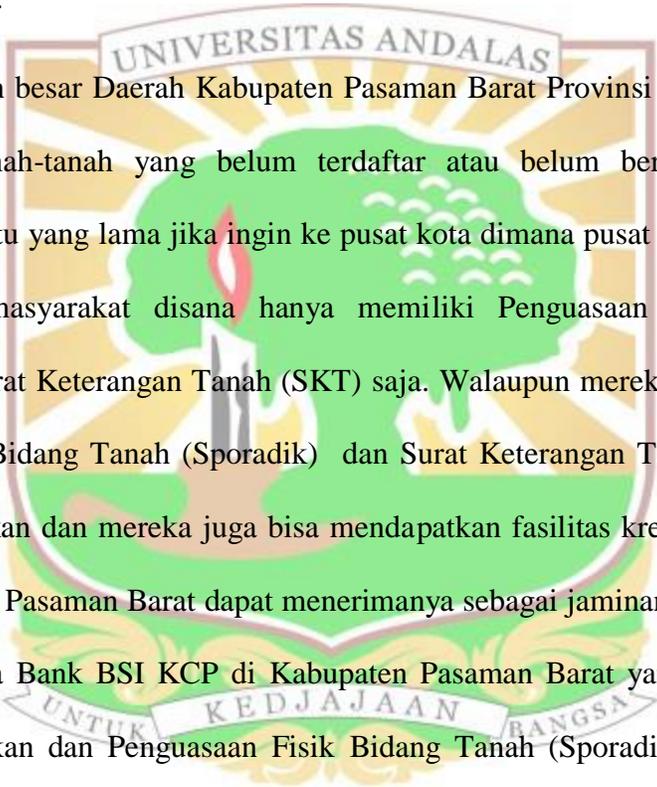
Surat pernyataan fisik bidang tanah secara sporadik merupakan gerbang awal dari pihak yang mendaftarkan tanahnya secara sporadik . Kegunaan dari surat ini ialah sebagai bentuk penegasan bahwa yang bersangkutan telah menguasai sebidang tanah tersebut secara sah sebelum memohon pengajuan hak atas tanah tersebut. Surat ini dibuat oleh pemohon pendaftaran tanah secara pribadi dengan diketahui oleh lurah atau kepada desa setempat.

Surat pernyataan fisik bidang tanah secara sporadik adalah salah satu dokumen penting yang dibuat ketika sudah memiliki tanah atau bangunan dalam bentuk apapun itu. Sebuah bangunan, apapun peruntukannya, tentu berdiri di atas sebuah tanah. Karenanya menjadi krusial untuk mengukuhkan kepemilikan dari sebuah tanah agar tidak mengundang prahara di kemudian hari. sama halnya dengan status tanah Girik, Tanah Girik merupakan tanah bekas hak milik adat yang belum didaftarkan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

³ Ibid., Psl.3 huruf a

⁴ Indonesia, Undang Undang Tentang Dasar Dasar Pokok Agraria, UU No. 5 Tahun 1960, TLN 2043, Psl.19 ayat (1)

Bukti kepemilikan hak atas tanah girik umumnya berupa bukti penguasaan hak atas tanah dari Desa, biasanya dikenal dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) atau bukti pembayaran pajak atas tanah.⁵ Peralihan tanah girik ini umumnya berasal dari pewarisan secara turun-temurun. Adapun bidang tanah yang berasal dari hak milik adat (girik) dan belum bersertifikat, penggunaannya dapat dibenarkan meskipun belum didaftarkan ke kantor pertanahan setempat selama tidak melanggar atau melawan hukum Seiring dengan kondisi saat ini dan berdasarkan ketentuan yang ada.



Di sebagian besar Daerah Kabupaten Pasaman Barat Provinsi Sumatera barat masih sangat banyak tanah-tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat. masyarakat membutuhkan waktu yang lama jika ingin ke pusat kota dimana pusat pemerintahan berjalan. Pada umumnya masyarakat disana hanya memiliki Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atau Surat Keterangan Tanah (SKT) saja. Walaupun mereka hanya memiliki Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dan Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Pernyataan Pemilikan dan mereka juga bisa mendapatkan fasilitas kredit karena disalah satu Bank di Kabupaten Pasaman Barat dapat menerimanya sebagai jaminan kredit. Seperti contoh kasus Debitur pada Bank BSI KCP di Kabupaten Pasaman Barat yang menjaminkan Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) untuk mendapatkan fasilitas kredit. Dan dalam perjalanan masa kredit tersebut 2 (dua) bulan menjelang jangka waktu kredit habis Debitur tersebut menunggak pembayaran dan ketika kredit jatuh tempo. Debitur menolak melunasi utangnya dengan beragam alasan. Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Fisik Tanah tersebut, tentu memerlukan waktu cukup lama untuk ditingkatkan haknya. Dari kasus tersebut maka perlindungan hukum harus diberikan kepada kreditur yang

⁵ Spacestock “Memahami Apa Itu Tanah Girik, Kekuatan Hukum, dan Cara Mengubah menjadi SHM”. (On-Line) Tersedia di <https://blog.spacestock.com/memahami-apa-itu-tanah-girik/> (10 Maret 2020).

jaminan kreditnya atas tanah sporadik yang tanahnya belum ditingkatkan hak dan dijadikan jaminan dibawah tangan.

Bank dalam menjalankan fungsinya untuk menghimpun dana dan menyalurkan atau memberikan kredit harus berpedoman pada aturan yang berlaku. Berdasarkan Pasal 1 ayat (13) UU Perbankan menjelaskan bahwa “kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan antara bank dan pihak lain berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam yang mana harus lunas dalam jangka waktu tertentu dan atas pinjaman tersebut bank mengenakan bunga tertentu yang harus dibayar oleh peminjam”.

Para pihak yang terkait dalam pelaksanaan pembiayaan, baik kreditor, debitor, atau pihak lain harus mendapat perlindungan melalui lembaga jaminan yang bisa memberi kepastian hukum bagi semua pihak. Lembaga jaminan merupakan kebutuhan bagi kreditor atau bank untuk memperkecil resiko dalam menyalurkan kredit. Dalam memberikan kredit, kreditor harus mempunyai keyakinan bahwa dana yang dipinjamkan masyarakat harus dapat kembali tepat waktu beserta dengan bunganya dan sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati bersama oleh para pihak yang bersangkutan dalam perjanjian kredit. Bank dalam menyalurkan kredit harus memperhatikan prinsip 5C, yaitu: Character (watak), Capacity (kemampuan), Capital (modal), Collateral (jaminan), dan Condition of Economy (kondisi ekonomi). Salah satu dari lima prinsip tersebut yaitu Collateral (jaminan) mensyaratkan harus adanya jaminan dalam perjanjian kredit. Hal ini dimaksudkan sebagai solusi hukum untuk menjamin kepastian pengembalian pinjaman tersebut.

Ketentuan Pasal 10 ayat (3) UUHT mempunyai keterkaitan dengan penjelasan Pasal 8 Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang menerangkan bahwa tanah girik, petuk dan sejenisnya dapat digunakan

sebagai agunan. Hal ini telah mengundang banyak reaksi, karena girik, petuk dan sejenisnya bukanlah merupakan tanda bukti hak kepemilikan atas tanah, tetapi sekedar merupakan tanda bukti pembayaran pajak atas tanah itu harus dibayar pajaknya oleh mereka yang menggunakan tanah tersebut. Para pemilik tanah yang belum terdaftar, berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (3) tersebut bilamana menginginkan kredit kepada bank, dibukakan jalan mengenai bagaimana caranya untuk menjadikan hak atas tanahnya itu sebagai jaminan utang terhadap permohonan perjanjian kreditnya.

Jaminan merupakan sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Dalam praktek perbankan terdapat dua istilah yang dipergunakan untuk menjelaskan adalah jaminan yaitu jaminan dan agunan. Jaminan dimaksud sebagai kepercayaan yang diberikan oleh kreditur bank atas itikad baik dan kemampuan membayar utang atau kewajiban debitur, sedangkan agunan dimaksudkan dengan barang-barang kebendaan milik debitur yang dijadikan jaminan untuk melunasi utangnya⁶

Bank dalam memberikan kredit pada debiturnya mewajibkan untuk menyerahkan jaminan berupa hak atas tanah. Hak atas tanah ini kemudian oleh Bank akan dibebani hak tanggungan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (untuk selanjutnya disebut UUHT) Pasal 1 angka (1) menjelaskan bahwa “hak tanggungan merupakan hak jaminan pada hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda yang berada satu kesatuan dengan tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dipergunakan guna pelunasan utang debitur

⁶ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm 21. (selanjutnya disebut Salim HS).

kepada kreditur serta memberikan kedudukan utama kreditur pemegang hak tanggungan dari pada kreditur lainnya”.

Masyarakat memerlukan tanda bukti haknya sebagai jaminan untuk mengambil kredit di bank. Bank menentukan persyaratan khusus tentang jaminan yang diserahkan oleh masyarakat, yaitu adanya kewajiban bagi masyarakat sebagai calon debitur agar menyediakan tanda bukti hak kepemilikannya secara lengkap. Bank dalam mewujudkan fungsinya sebagai pihak yang pemberi kredit memberikan kredit dengan ketentuan tertentu khususnya untuk nasabah mikro yang mempunyai keterbatasan dalam penyediaan jaminan.

Oleh karena itu berdasarkan ketentuan diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **“SURAT PENGUSAHAAN FISIK BIDANG TANAH SECARA SPORADIK YANG DIJADIKAN PEMBIAYAAN KUR PADA BANK BSI KCP PASAMAN BARAT”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari Latar Belakang Masalah diatas ada beberapa hal yang menjadi Rumusan Masalahnya :

1. Mengapa Bank BSI KCP Pasaman Barat mau memberikan fasilitas pembiayaan atas dasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah secara Sporadik?
2. Bagaimana cara pemberian pembiayaan dengan menggunakan surat pernyataan fisik bidang tanah secara sporadik?
3. Bagaimana penyelesaian apabila debitur melakukan wanprestasi ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Mengapa Bank BSI KCP Pasaman Barat mau memberikan fasilitas pembiayaan atas dasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah secara

Sporadik.

2. Untuk mengetahui Bagaimana cara pemberian pembiayaan dengan menggunakan surat pernyataan fisik bidang tanah secara sporadik? .
3. Untuk mengetahui Bagaimana penyelesaian apabila debitur melakukan wanprestasi.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang penulis harapkan dari penulisan dan penelitian ini adalah:

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan sumbangan bagi perkembangan hukum secara teoritis dan praktek, khususnya mengenai Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah Secara Sporadik Yang Dijadikan Pembiayaan Kur Pada Bank Bsi Kcp Pasaman Barat.

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan dan dapat digunakan oleh semua pihak baik itu bagi pemerintah, masyarakat umum maupun setiap pihak yang bekerja sehari-hari di bidang hukum sehingga dapat memberi pemahaman mengenai menganalisa Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah Secara Sporadik Yang Dijadikan Pembiayaan Kur Pada Bank Bsi Kcp Pasaman Barat.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran informasi tentang keaslian penelitian yang akan dilakukan sepanjang pengetahuan penulis belum ditemuinya suatu karya ilmiah yang sesuai dengan judul yang akan diteliti. Apabila dikemudian ditemukan judul yang hampir sama, penulis berkeyakinan terdapat perbedaan dalam rumusan masalah yang penulis buat.

Berdasarkan penelusuran tersebut ditemukan penelitian yang relatif sama yang ingin penulis tulis telah ada menulis sebelumnya oleh:

1. Muhammad Afif Darwis dengan judul penelitian “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Iskandar Muda”, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, dengan mengedepankan perumusan masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimanakah proses pembiayaan pada bank syariah iskandar muda?
- b. Bagaimana kepastian hukum menyangkut objek dari pembiayaan pada bank syariah iskandar muda?
- c. Apa hambatan bank dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah?

2. Julia Rahmah dengan judul penelitian “Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Kredit Usaha Rakyat Menggunakan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Tapaktuan”, Program Studi Perbankan Syariah Universitas Ar-Raniry Banda Aceh, dengan mengedepankan perumusan masalah sebagai berikut:

- a. Apa saja faktor terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk KUR menggunakan akad murabahah di BSI Cabang Tapaktuan?
- b. Bagaimana proses penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk KUR menggunakan akad murabahah di PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Tapaktuan?

Dengan demikian tesis ini berbeda dengan tesis tersebut diatas, terutama karena permasalahan dalam tesis. Keaslian tesis ini dapat dipertanggung jawabkan dan sesuai dengan asas-asas keilmuan yang harus dijunjung tinggi yaitu kejujuran, rasional, objektif

serta terbuka untuk kritisi yang sifatnya konstruktif (membangun).

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1) Kerangka Teoritis

Dalam melakukan sebuah penelitian diperlukan adanya landasan teoritis. sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa Landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus atau permasalahan.⁷

a. Teori Kepastian Hukum

Hukum akan berarti apabila perilaku manusia dipengaruhi oleh hukum dan apabila masyarakat menggunakan hukum menurut perilakunya, sedangkan dilain pihak efektifitas hukum berkaitan erat dengan masalah kepatuhan hukum sebagai norma. Hal ini berbeda dengan kebijakan dasar yang relatif netral dan bergantung pada universal dari tujuan dan alasan dibentuknya peraturan perundang-undangan.

“Menurut Soedikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum. Kepastian hukum merupakan perlindungan *yustisiabel* terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu”.

Hukum tidak identik dengan undang-undang, jika hukum diidentikan dengan perundang-undangan, maka salah satu akibatnya dapat dirasakan jika ada bidang kehidupan yang belum diatur oleh undang-undang, maka dikatakan hukum tertinggal oleh perkembangan masyarakat. Demikian juga dengan kepastian hukum tidak identik dengan kepastian undang-undang. Apabila kepastian hukum diidentikan dengan kepastian

⁷ M. Solly Lubis, *Filsafat Hukum dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 2014, hlm. 80.

undang-undang, maka dalam proses penegakan hukum dilakukan tanpa memperhatikan kenyataan hukum (*werkelijkheid*) yang berlaku.⁸

b. Teori Kesepakatan

Pasal 1320 KUHPerdata menentukan 4 (empat) macam syarat sahnya sebuah perjanjian, salah satunya adalah kesepakatan mereka yang mengikatkan diri yang artinya pernyataan kehendak beberapa orang (*duorum vel plurium in idem piactitum consensus*). Kesepakatan merupakan unsur mutlak terjadinya perjanjian kerjasama, kesepakatan dapat dilakukan dengan berbagai cara, namun yang terpenting adalah adanya penawaran dan penerimaan dari penawaran tersebut.

Suatu perjanjian dinyatakan sah apabila:

1) Kesepakatan mereka yang melibatkan diri

Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri terjadi secara bebas atau dengan kebebasan. Kebebasan bersepakat tersebut dapat terjadi secara tegas (lisan/tertulis) atau secara diam (dengan suatu sikap/syarat). Suatu perjanjian dikatakan tidak memenuhi unsur kebebasan apabila mengandung salah satu unsur dibawah ini:

- (1) Unsur paksaan (*dwang*), paksaan adalah paksaan terhadap badan, jiwa, serta paksaan lain yang dilarang oleh undang-undang;
- (2) Unsur Kekeliruan (*dwaling*), kekeliruan terjadi dalam 2 (dua) kemungkinan yaitu kekeliruan terhadap orang (subjek hukum) dan kekeliruan terhadap barang (objek hukum);
- (3) Unsur penipuan (*bedrog*), apabila suatu pihak dengan sengaja memberikan keterangan tidak benar.

⁸ Muhammad Erwin dan Amrullah Arpan, *Filsafat Hukum, Mencari Hakikat Hukum*, Universitas Sriwijaya, Palembang, 2011, hlm. 99.

2) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pasal 1329 KUHPerdata menyebutkan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perikatan, jika oleh undang-undang tidak dikatakan tidak cakap. Mengenai orang yang dianggap tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1330 KUHPerdata, yaitu:

- (1) Orang-orang yang belum dewasa;
- (2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;
- (3) Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

3) Suatu hal tertentu

Untuk mengetahui apa yang dimaksud dari “hal tertentu” (*conbepaald onderwer*), perlu kita lihat ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1333 KUHP yang mengatakan bahwa, Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Maksudnya adalah bahwa objek perjanjian harus tertentu sekalipun masing-masing objek tidak harus secara individual tertentu.

Objek perjanjian itu sendiri adalah isi dari prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Sedang prestasi itu sendiri adalah suatu perilaku (*handeling*) tertentu yang dapat berupa memberi sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. “suatu hal tertentu” dalam suatu perjanjian adalah objek prestasi perjanjian, Suatu pokok untuk mana diadakan suatu perjanjian.

4) Suatu sebab yang halal (*causa* yang halal)

Perjanjian tanpa sebab yang halal berakibat perjanjian tersebut akan halal berakibat perjanjian tersebut akan batal demi hukum. Sedangkan pengertian sebab (*causa*) disini adalah tujuan daripada perjanjian, apa yang menjadi isi, kehendak dibuatnya suatu perjanjian. KUHPerdara menetapkan bahwa untuk sahnya perjanjian harus ada *causa* yang halal (*justa causa*), namun undang-undang tidak memberikan perumusan yang jelas.

c. Teori Pembuktian

Menurut Sudikno Mertokusumo, membuktikan mengandung beberapa hal, yaitu:

- Membuktikan dalam arti logis/ilmiah
- Membuktikan berarti memberikan kepastian mutlak, karena berlaku bagi setiap orang dan tidak membuktikan adanya pihak lawan;
- Membuktikan dalam arti konvensional
- Membuktikan berarti memberikan kepastian nisbi/relatif sifatnya yang mempunyai tingkatan-tingkatan, yaitu:
 - a) Kepastian yang didasarkan atas perasaan belaka/bersifat instutif (*conviction intime*).
 - b) Kepastian yang didasarkan atas pertimbangan akal (*conviction raisonne*);
- Membuktikan dalam arti yuridis

Di dalam ilmu hukum tidak dimungkinkan adanya pembuktian yang logis dan mutlak yang berlaku bagi setiap orang serta menutup segala kemungkinan adanya bukti lawan. Akan tetapi merupakan pembuktian konvensional yang bersifat khusus, namun pembuktian dalam arti yuridis ini hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau memperoleh hak dari mereka. Pembuktian secara yuridis tidak lain adalah pembuktian

“hitoris” yang mencoba menetapkan apa yang telah terjadi secara konkret baik secara yuridis ataupun secara ilmiah, maka membuktikan hakikatnya berarti mempertimbangkan secara logis mengapa peristiwa-peristiwa tertentu dianggap benar.

2) Kerangka Konseptual

1. Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik)

merupakan gerbang awal dari pihak yang mendaftarkan tanahnya secara sporadik. Kegunaan dari surat ini ialah sebagai bentuk penegasan bahwa yang bersangkutan telah menguasai sebidang tanah tersebut secara sah sebelum memohon pengajuan hak atas tanah tersebut. Surat ini dibuat oleh pemohon pendaftaran tanah secara pribadi dengan diketahui oleh lurah atau kepada desa setempat.

2. Jaminan

Sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Dalam praktek perbankan terdapat dua istilah yang dipergunakan untuk menjelaskan adalah jaminan yaitu jaminan dan agunan. Jaminan dimaksud sebagai kepercayaan yang diberikan oleh kreditur bank atas itikad baik dan kemampuan membayar utang atau kewajiban debitur, sedangkan agunan dimaksudkan dengan barang-barang kebendaan milik debitur yang dijadikan jaminan untuk melunasi utangnya.

3. Pembiayaan

Secara ringkas, pembiayaan merupakan fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha untuk meminjam uang untuk membeli produk dan

membayarnya kembali dalam jangka waktu yang ditentukan dan dikenakan bunga.⁹

4. Bank BSI KCP Pasaman Barat

Merupakan bank syariah indonesia yang terletak pada kantor cabang di wilayah Pasaman Barat.

G. Metode Penelitian

Metode merupakan suatu kerangka kerja untuk melakukan suatu tindakan atas suatu kerangka berfikir, menyusun gagasan yang beraturan terarah dan terkonteks, yang patut dan relevan dengan maksud dan tujuan.¹⁰

Metode penulisan yang digunakan dalam tesis ini adalah Metode Penelitian Hukum Yuridis Empiris yaitu penelitian yang bertitik tolak pada penelitian bagaimana hukum yang berlaku dalam masyarakat dan bagaimana pelaksanaan suatu aturan yang sudah berlaku di masyarakat dalam prakteknya. Jadi pendekatan yuridis empiris dalam penelitian ini adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan.¹¹

Untuk menguraikan penelitian penulis tersebut, di uraikan sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Untuk mengumpulkan data dalam tesis ini dilakukan dengan penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Deskriptif artinya menggambarkan serta menjelaskan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Secara Sporadik Yang Akan Dijadikan Sebagai Dasar Pemberian Pembiayaan Pada Bank Bsi Kcp Pasaman

⁹ <https://sikapiuangmu.ojk.go.id> diakses 21 Maret 2023, pukul 10.02 WIB.

¹⁰ Komarudin, *Metode Penelitian Skripsi dan Thesis*, Citra Grafika, Bandung, 2004, hlm. 27-29.

¹¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta, 2010, hlm. 14.

Barat. Menurut aliran ini, pengetahuan harus diperoleh dari pengetahuan-pengetahuan di lapangan, dan bahwa ketidakteraturan dalam ilmu pengetahuan disebabkan karena manusia terlalu mendasarkan kepada ketentuan berfikir dan mengabaikan dalam pengalaman yang sebenarnya dapat memberikan pengetahuan yang besar.

2. Populasi, dan Sampel Penelitian

a. Populasi dan Sampel Penelitian

Menurut Sugiyono, yang di maksud dengan populasi adalah:

Populasi adalah generalisasi yang terdiri atas objek /subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.¹² Dalam penulisan tesis ini populasinya adalah Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Secara Sporadik Yang Akan Dijadikan Sebagai Dasar Pemberian Pembiayaan Pada Bank Bsi Kcp Pasaman Barat. Menurut Ismiyanto, yang dimaksud dengan sampel adalah: Sampel adalah sebagian dari totalitas subjek penelitian atau sebagian populasi yang diharapkan dapat mewakili karakteristik populasi yang penetapannya dengan teknis-teknis tertentu.

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Jenis data dalam penelitian ini terdiri dari :

1) Data Primer

Data primer merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung dan sumber asli atau pihak pertama yang secara khusus dikumpulkan oleh

¹² Sugiyano, *Statistika Untuk Penelitian*, Alfabeta, 2010, hlm. 16.

penulis untuk menjawab pertanyaan permasalahan penelitian dengan cara turun langsung kelapangan dengan cara wawancara.

2) Data Sekunder

Data sekunder terdiri atas beberapa bahan hukum, yaitu :

a) Bahan Hukum Primer,

Bahan hukum primer merupakan bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian ini.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa buku-buku (*literature*), artikel penelitian, makalah, jurnal hukum, pendapat para ahli hukum, serta makalah-makalah seminar nasional maupun seminar internasional dari pakar yang terkait dengan penelitian ini.

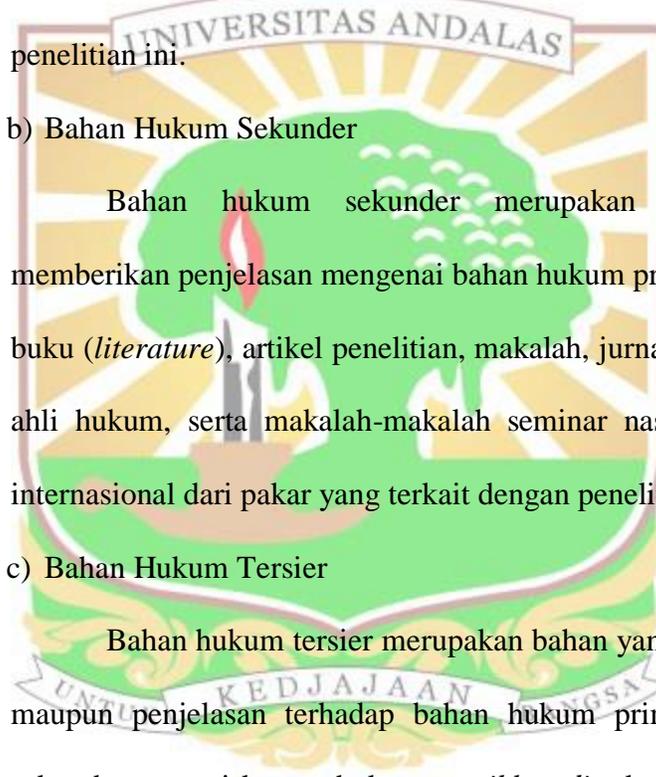
c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, *ensiklopedia*, kamus bahasa, indeks dan sebagainya.

b. Sumber Data

1) *Library Research*

Teknik pengumpulan data yang diambil dari buku-buku ilmiah, literature dan sumber lainnya yang memiliki keterkaitan dan hubungan dengan



permasalahan yang diteliti untuk menambahkan beberapa data yang perlu diperjelas dan akan digunakan sebagai landasan teoritis dalam penelitian yang diteliti.

2) Sumber Data Sekunder.

Sumber hukum data sekunder yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah :

- a) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas;
- b) Perpustakaan Daerah Lainnya;

c. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan 3 (tiga) teknik pengumpulan data, yaitu:

1) Wawancara

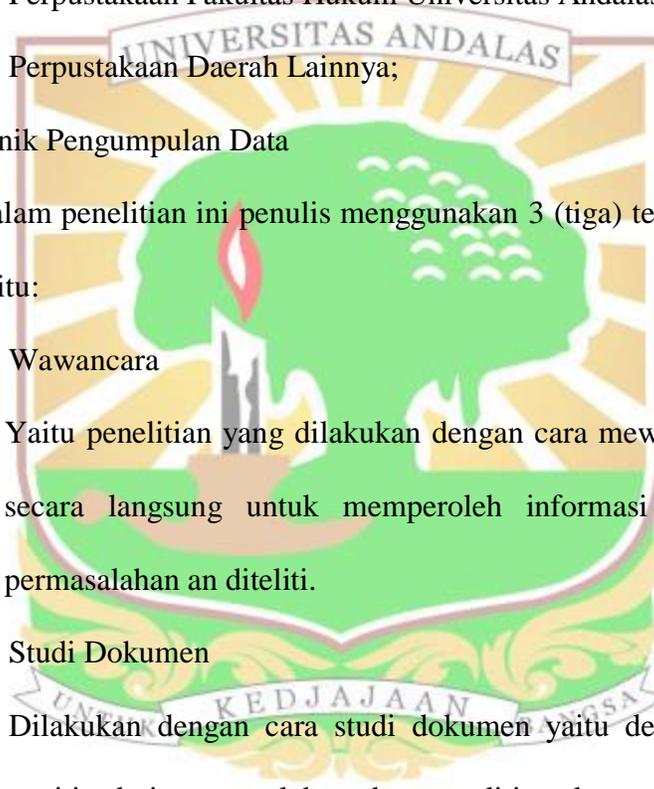
Yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mewawancarai pihak terkait secara langsung untuk memperoleh informasi yang bisa menjawab permasalahan an diteliti.

2) Studi Dokumen

Dilakukan dengan cara studi dokumen yaitu dengan mencari landasan teoritis dari permasalahan dan penelitian dengan mempelajari dokumen-dokumen, bahan-bahan hukum, dan buku-buku ilmiah yang berkaitan dengan penelitian.

3) Teknik Sampling

Dilakukan dengan cara mengambil salah satu sampel mewakili seluruh populasi dari objek. Dalam hal ini sampelnya diambil dari Bank Syariah



Indonesia KCP Pasaman Barat.

4. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Setelah semua data peroleh dan dikumpulkan setelah itu akan dilakukan pengolahan data dengan proses editing, karena dalam pengumpulan data ini tidak semua data yang didapat akan dipergunakan, hanya data-data yang diperlukan yang akan dimasukkan dalam tesis ini.

b. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian itu adalah metode kualitatif yaitu uraian yang tidak menggunakan rumus statistik karena data bukan berupa angka-angka, yang telah dikumpulkan dan kemudian setelah itu data akan dianalisis dengan menggunakan kalimat-kalimat atau kata-kata yang mudah dipahami dan mengerti berdasarkan peraturan perundang-undangan, pandangan ahli, kemudian menghubungkannya dengan masalah yang diteliti untuk menarik sebuah kesimpulan dari permasalahan.

