

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi yang semakin meningkat membuat masyarakat membutuhkan dana untuk menjadi modal dalam membuka usaha ataupun mengembangkan usahanya. Kebutuhan dana ini menjadi hal yang diperhatikan oleh pemerintah dalam mencapai tujuan peningkatan ekonomi sehingga bank lahir sebagai salah satu lembaga pembiayaan yang menyediakan kebutuhan dana oleh masyarakat.

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat (2) tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank dalam menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit tentunya melakukan perjanjian dengan masyarakat sebagai kesepakatan untuk mentaati apa yang tertuang dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian antara pihak bank dengan masyarakat disebut dengan perjanjian kredit. Pengertian tentang perjanjian kredit belum secara eksplisit tercantum dalam peraturan perundang-undangan. Namun demikian dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 angka 11 Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, kredit diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu,

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Berdasarkan pengertian tersebut, perjanjian kredit dapat diartikan sebagai kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain, dimana pihak peminjam berkewajiban untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu dengan tambahan bunga.

Perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam KUHPerduta Pasal 1754 yang berbunyi: Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Beberapa pendapat untuk memahami perjanjian kredit, Subekti menyatakan dalam bentuk apapun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur oleh KUHPerduta Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769.¹ Pendapat yang sama dikemukakan oleh Marhainis Abdul Hay yang menyatakan bahwa perjanjian kredit adalah identik dengan perjanjian pinjam-meminjam dan dikuasi oleh ketentuan Bab XIII dari Buku III KUHPerduta. Pendapat ini dikemukakan dalam bukunya Hukum Perdata bahwa pengertian perjanjian kredit mendekati pada pengertian perjanjian pinjam-mengganti.²

¹ Sahal Afhami, *Hukum Perjanjian Kredit: Rekonstruksi Perjanjian Standaar Dalam Perjanjian Kredit Di Indonesia*, Phenix Publisher, Sleman, 2019, hlm. 41

² Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 314

Namun Djuhaendah Hasan mempunyai pandangan lain, yaitu bahwa perjanjian kredit tidak tepat dikuasai oleh ketentuan Bab XIII Buku III KUHPerdara, karena terdapat sejumlah perbedaan antara perjanjian pinjam-meminjam dan perjanjian kredit. Perbedaan tersebut terletak pada beberapa aspek, di antaranya :³

- a. Perjanjian kredit selalu bertujuan dan tujuan tersebut biasanya berkaitan dengan program pembangunan, biasanya dalam pemberian kredit sudah ditetapkan tujuan penggunaan uang yang akan diterima, sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam tidak ada ketetapan tersebut dan debitur dapat menggunakan uangnya secara bebas.
- b. Dalam perjanjian kredit sudah ditetapkan bahwa pemberi kredit adalah bank atau lembaga pembiayaan (lihat ketentuan Pasal 1 ayat (12) UU Nomor 7 Tahun 1992) dan tidak dimungkinkan diberikan oleh individu, sedangkan di dalam perjanjian pinjam-meminjam pemberian pinjaman dapat dilakukan oleh individu.
- c. Pengaturan yang berlaku bagi perjanjian kredit berbeda dengan perjanjian pinjam-meminjam. Bagi perjanjian meminjam berlaku ketentuan umum dari Buku III dan Bab XIII buku III KUHPerdara. Sedangkan bagi perjanjian kredit akan berlaku ketentuan UUD 1945, ketentuan bidang ekonomi dalam GBHN, ketentuan umum KUHPerdara, UU Nomor 10 Tahun 1998, paket kebijaksanaan pemerintah dalam bidang ekonomi terutama bidang perbankan, Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) dan sebagainya.

³ Johannes Ibrahim Kosasih, *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm. 71

- d. Pada perjanjian kredit telah ditetapkan bahwa pengembalian uang pinjaman itu harus disertai bunga, imbalan, atau pembagian hasil, sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam hanya berupa bunga saja dan bunga inipun baru ada apabila diperjanjikan.
- e. Pada perjanjian kredit bank harus mempunyai keyakinan akan kemampuan debitur akan pengembalian kredit yang diformulasikan dalam bentuk jaminan baik materiil maupun immateriil, sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam jaminan merupakan pengamanan bagi kepastian pelunasan hutang dan ini pun baru ada apabila diperjanjikan, dan jaminan itu hanya berupa jaminan secara fisik atau materiil saja.

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa perjanjian kredit memiliki perbedaan dengan perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam Bab XIII Buku III KUHPerdara, baik dari segi pengertian, subjek pemberi kredit, pengaturan, tujuan, maupun jaminannya. Meskipun terdapat perbedaan, perjanjian kredit tetap berakar pada konsep perjanjian pinjam-meminjam yang di atur dalam KUHPerdara.⁴

Dalam perjanjian kredit, dimana bank sebagai krediturnya memberikan pinjaman kepada debitur dengan adanya jaminan terlebih dahulu. Dalam memberikan kredit ini, bank memerlukan jaminan sebagai perjanjian tambahan atau agunan yang dapat digunakan sebagai pelunasan utang dikemudian hari jika debitur menjadi *wanprestasi* sebagaimana di atur dalam pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara. Pasal 1131 KUHPerdara menyatakan bahwa segala kebendaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak

⁴ *Ibid*, hlm. 74

bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan atas segala perikatan pribadi debitur tersebut. Secara umum bentuk jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :⁵

- a) Jaminan yang bersifat umum ditujukan kepada seluruh kreditur dan mengenai segala kebendaan debitur. Setiap kreditur mempunyai hak yang sama untuk mendapatkan pelunasan utang dari hasil pendapatan penjualan segala kebendaan yang dipunyai debitur. Dalam hak jaminan yang bersifat umum ini, semua krediturnya mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur lain (kreditur *konkuren*), tidak ada kreditur yang diutamakan, diistimewakan dari kreditur lain. Ditinjau dari sudut sifat haknya, para kreditur *konkuren* ini mempunyai hak yang bersifat perorangan. Yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu saja.
- b) Hak jaminan yang bersifat khusus yang timbul karena diperjanjikan secara khusus antara debitur dan kreditur dapat berupa atau dibedakan atas :
 1. Hak jaminan bersifat kebendaan (*zakelijke zekerheidsrechten*), yaitu adanya suatu kebendaan tertentu yang dibebani dengan utang;
 2. Hak jaminan yang bersifat perseorangan (*persoonlijke zekerheidsrechten*), yaitu adanya seseorang tertentu atau badan hukum yang bersedia menjamin pelunasan utang tertentu bila debitur *wanprestasi*.

⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 74-

Fungsi jaminan dalam pemberian kredit bank merupakan *source of the last resort* 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.⁶

Jaminan kebendaan memiliki berbagai keunggulan, salah satunya adalah sifat-sifat yang melekat padanya, seperti sifat absolut (hak mutlak) yang mengharuskan setiap orang menghormati hak tersebut. Selain itu, jaminan kebendaan juga memiliki hak istimewa seperti *droit de preference* dan *droit de suite*, serta diatur oleh asas-asas spesialisitas dan publisitas, yang memberikan kedudukan dan hak istimewa kepada pemegang hak atau kreditur. Oleh karena itu, dalam praktiknya, jaminan kebendaan lebih dipilih oleh kreditur dibandingkan dengan jaminan perorangan.

Salah satu yang menjadi objek sebagai jaminan kebendaan adalah tanah. Tanah sebagai property merupakan jaminan yang dipandang cukup baik karena mempunyai nilai ekonomis relatif tinggi dan stabil, sehingga dapat diterima di berbagai lembaga jaminan baik itu perbankan maupun lembaga lainnya. Tanah merupakan barang jaminan untuk pembayaran utang yang paling disukai oleh lembaga pembiayaan yang memberikan fasilitas kredit. Sebab, tanah pada umumnya mudah dijual, harganya terus meningkat

⁶ Neneng Nurhasanah dan Panji Adam, *Hukum Perbankan Syariah Konsep dan Regulasi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hlm. 202

mempunyai tanda bukti hak, sulit digelapkan dan dapat dibebani dengan hak tanggungan yang memberikan hak istimewa kepada kreditur.⁷

Keberadaan tanah sebagai jaminan dalam sistem hukum di Indonesia, sudah diatur dalam Undang-Undang, yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa, Hak Tanggungan adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana 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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Hak tanggungan merupakan satu-satunya jaminan atas tanah yang diakui sebagai jaminan pelunasan hutang. Oleh karenanya sudah seharusnya kreditur atau pihak bank melakukan pemasangan hak tanggungan terhadap jaminan yang telah dilakukan perjanjian kredit. Utang yang dijamin dengan hak tanggungan adalah setiap utang yang terbit dari perjanjian utang, seperti utang kredit bank, maupun utang yang terbit dari perjanjian lain. Objek hak tanggungan adalah benda atau hak apa saja yang dapat dikaitkan dengan hak tanggungan yaitu :⁸

1. Hak milik atas tanah
2. Hak guna usaha

⁷ Offi Jayanti dan Agung Darmawan, "Pelaksanaan Lelang Tanah Jaminan Yang Terikat Hak Tanggungan Auction Of Land Collateral Which Bound By Mortgage Rights", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 20, No. 3, (Desember, 2018), pp. 457-472, hlm. 458

⁸ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013, hlm. 72

3. Hak guna bangunan
4. Hak pakai atas tanah negara, sepanjang hak pakai tersebut didaftarkan dan hak pakai tersebut mempunyai sifat yang dapat di alihkan
5. Hak pakai di atas tanah hak milik
6. Hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau yang akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.
7. Rumah susun dan hak milik atas satuan rumah susun
8. Bawah tanah, sepanjang secara fisik ada hubungannya dengan bangunan yang ada di atas tanah.

Karena hak tanggungan merupakan hak kebendaan, maka keberadaan benda objek jaminan merupakan syarat yang sangat penting bagi eksistensi suatu jaminan utang.⁹ Berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Hak Tanggungan menerangkan bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditur tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya.

Setelah proses pengikatan jaminan dilakukan melalui klausul pemberian Hak Tanggungan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang di dalamnya memuat janji-janji untuk melindungi kreditur, agar perjanjian kredit dapat menjamin pelunasan piutang kreditur, perlu dilakukan proses pembebanan Hak Tanggungan dalam bentuk Akta Hak, yang dilakukan melalui dua tahap, yaitu pendaftaran dan

⁹ *Ibid*

penerbitan Hak Tanggungan dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan. Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, maka Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memiliki irah-irah yang berkekuatan eksekutorial sebagai dasar pelaksanaan eksekusi apabila debitur cidera janji dikemudian hari.¹⁰

Bank Riau Kepri Syariah yang disingkat menjadi BRK Syariah adalah satu-satunya perbankan syariah daerah milik Pemerintah Provinsi Riau dan Kepulauan Riau yang berkantor pusat di Pekanbaru Riau.¹¹ Bank ini mempunyai cabang yang tersebar di seluruh wilayah Provinsi Riau dan Kepulauan Riau. Salah satu cabangnya terletak di daerah Kota Bangkinang Kabupaten Kampar. Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar juga melakukan kegiatan perbankan pada umumnya termasuk penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk perjanjian kredit. Pengikatan jaminan kredit oleh Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang dilaksanakan dengan menggunakan akta otentik yang di buat oleh Notaris. Ada dua macam akta Notaris yang dijadikan sebagai jaminan pengikatan kredit yaitu akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan akta Surat Kuasa Menjual (SKM) serta perjanjian kredit di bawah tangan yang di buat oleh pihak bank.

Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) adalah persetujuan dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain untuk membebaskan hak tanggungan. Perjanjian pemberian kuasa

¹⁰ Risma Wati Sitompul dkk, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan", *Jurnalrectum*, Vol. 4 No. 1, Januari 2022; 95 – 109, hlm. 100

¹¹ https://id.wikipedia.org/wiki/BRK_Syariah (diakses tanggal 03 Maret 2024)

membebankan hak tanggungan mempunyai sifat memaksa, dalam arti para pihak tidak bebas untuk menentukan sendiri, baik bentuk maupun isi dari perjanjian pembuatan akta SKMHT.¹² Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menerangkan bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebankan Hak Tanggungan;
- b. tidak memuat kuasa substitusi;
- c. mencantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas krediturnya, nama dan identitas debitur apabila debitur bukan pemberi Hak Tanggungan.

Mengenai jangka waktu berlakunya Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) diatur dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2017 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit Tertentu yang berbunyi :

Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan untuk menjamin pelunasan kredit/pembiayaan/pinjaman berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian pokok yaitu sebagai berikut:

- a. Kredit/Pembiayaan/Pinjaman yang diberikan kepada nasabah Usaha Mikro dan Usaha Kecil, dalam lingkup pengertian usaha produktif milik perorangan dan/atau badan usaha perorangan.
- b. Kredit/Pembiayaan/Pinjaman yang ditujukan untuk pengadaan perumahan yaitu:

¹² Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm. 57

- 1) Kepemilikan atau perbaikan rumah inti, rumah sederhana atau rumah susun dengan luas tanah maksimum 200 m² (dua ratus meter persegi) dan luas bangunan tidak lebih dari 70 m² (tujuh puluh meter persegi); dan
 - 2) Kepemilikan atau perbaikan Kapling Siap Bangun (KSB) dengan luas tanah 54 m² (lima puluh empat meter persegi) sampai dengan 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan kredit yang diberikan untuk membiayai bangunannya.
- c. Kredit/Pembiayaan/Pinjaman produktif lainnya dengan plafon sampai dengan Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) merupakan surat yang menjadi dasar di buatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sehingga bank sebagai kreditur bisa melakukan pemasangan Hak Tanggungan terhadap jaminan kredit tersebut untuk mendapatkan hak eksekutorial sebagaimana yang di atur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Kuasa adalah pernyataan dengan mana seseorang memberikan kewenangan kepada orang atau badan hukum lain untuk dan atas namanya melakukan suatu perbuatan hukum”. Maksud “atas nama” yaitu “sebuah pernyataan bahwa yang diberi kuasa berwenang untuk mengikat pemberi kuasa secara langsung dengan pihak lain, sehingga tindakan hukum yang dilakukan oleh penerima kuasa berlaku secara sah sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pemberi kuasa itu sendiri”. Penerima kuasa mempunyai wewenang bertindak seolah-olah dia adalah orang yang memberikan kuasa itu.¹³

Pemberian kuasa diatur pada Pasal 1792 KUHPerdara dan pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu mengenai hanya satu kepentingan

¹³ Rosa Lianda Islami dkk, “Penggunaan Akta Kuasa Menjual Sebagai Jaminan Pelunasan Utang Dalam Peralihan Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah”, *Jurnal Magister Hukum Udayana*, Vol 9 No. 4 Desember 2020, 838-858, hlm. 839

tertentu atau lebih atau secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan si pemberi kuasa (Pasal 1795 KUH Perdata). Syarat sahnya pemberian kuasa diberikan secara formil, dirumuskan dalam Pasal 1793 KUHPerdata bahwa: “kuasa dapat diberikan dan diterima dalam suatu akta umum, dalam suatu tulisan di bawah tangan, bahkan dalam sepucuk surat maupun dengan lisan”.¹⁴

Salah satu surat kuasa adalah surat kuasa menjual otentik yang di buat oleh notaris dan surat kuasa menjual ini digunakan sebagai pengikatan jaminan oleh bank. Dalam hal akta kuasa jual yang telah dibuat dan ditandatangani pada waktu pemberian atau penyaluran kredit kepada debitur ataupun bersamaan pada saat penandatanganan perjanjian kredit antara kreditur dengan debitur, maka terhadap surat kuasa jual tersebut tidak dikenal dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, oleh karena itu surat kuasa menjual yang demikian secara hukum tidak mempunyai kedudukan hukum apapun dan dengan demikian penjualan atas obyek hak tanggungan yang dilakukan oleh kreditur berdasarkan kepada akta kuasa jual bertentangan dengan ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan.¹⁵

Suatu akta kuasa menjual tidak dapat dijadikan dasar hukum atau jaminan atas pelunasan hutang debitur. Hal ini karena, hak untuk menjual, mengalihkan, atau memindah tangankan suatu hak atas tanah merupakan kewenangan mutlak debitur selaku pemilik tanah tersebut. Ketika kuasa menjual dijadikan sebagai jaminan atau suatu hutang, kuasa menjual tersebut

¹⁴ *Ibid*, hlm. 840

¹⁵ Alfis Setyawan, “Tinjauan Yuridis Penggunaan Surat Kuasa Jual Terhadap Penjualan Objek Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet”, *Jurnal Hukum*, Vol 4. No 1 ISSN: 2339-1693, hlm. 10

tidak memiliki kekuatan eksekutorial untuk melakukan perbuatan hukum mengalihkan, menjual dan/atau melepaskan hak kepada siapapun, meskipun akta kuasa menjual dibuat oleh pejabat umum yang berwenang.¹⁶

Berbeda dengan Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar dalam hal pengikatan jaminan kredit juga menggunakan Akta Kuasa Menjual akan tetapi didampingi dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) sehingga apabila terjadi kredit macet maka Bank dapat melakukan pemasangan Hak Tanggungan sebagai mana yang di atur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2017 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit Tertentu. Berdasarkan hal tersebut terdapat salah satu kebijakan di Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar bahwa untuk nilai kredit di bawah Rp. 200.000.000 (dua ratus juta) kebawah hanya dilakukan pengikatan dengan menggunakan Akta Kuasa Menjual tanpa menggunakan akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan tanpa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).¹⁷

Hal ini yang menimbulkan ketertarikan untuk melakukan penelitian tentang Penggunaan Akta Kuasa Menjual Sebagai Pengikatan Jaminan Perjanjian Kredit Pada Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang

¹⁶ Khalifah Nur Maulidan, “Keabsahan Akta Kuasa Menjual Sebagai Jaminan Atas Perjanjian Hutang Piutang”, *Jurnal Hukum*, No. 1 Vol. 1 April 2021: 11-20, hlm. 16

¹⁷ Hasil Wawancara dengan Andri, Admin Legal Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar, Senin 27 Februari 2024, bertempat di Kota Bangkinang

Kabupaten Kampar dengan mengambil judul : **“Penggunaan Akta Kuasa Menjual Sebagai Pengikatan Jaminan Perjanjian Kredit Pada Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar ”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan dalam latar belakang masalah, maka rumusan masalah yang diangkat adalah sebagai berikut :

1. Apa yang menjadi pertimbangan Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar dalam menggunakan akta kuasa menjual sebagai pengikatan jaminan perjanjian kredit?
2. Bagaimana kepastian hukum dari penggunaan akta kuasa menjual sebagai pengikatan jaminan perjanjian kredit oleh Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar?

C. Tujuan Penulisan

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian hukum ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui apa yang menjadi pertimbangan Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang dalam menggunakan akta kuasa menjual sebagai pengikatan jaminan perjanjian kredit.
2. Untuk mengetahui Bagaimana kepastian hukum dari penggunaan akta kuasa menjual sebagai pengikatan jaminan perjanjian kredit oleh Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar.

D. Manfaat Penulisan

Penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun secara praktis sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan kontribusi pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum terutama dalam bidang perbankan mengenai penggunaan akta kuasa menjual sebagai pengikatan jaminan perjanjian kredit oleh Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang dan kepastian hukum terhadap akta tersebut apabila debitur wanprestasi.
- b. Diharapkan dapat menambah ataupun melengkapi penjelasan dan/atau tulisan ilmiah yang telah ada mengenai penggunaan akta kuasa menjual sebagai pengikatan jaminan perjanjian kredit oleh Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Notaris

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan bagi notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam membuat akta autentik sehubungan dengan penggunaan akta kuasa menjual sebagai pengikat jaminan kredit.

b. Bagi Bank

Penelitian ini dapat menjadi bahan informasi tambahan bagi pihak bank tentang penggunaan akta kuasa menjual dan pentingnya Hak Tanggungan untuk mengamankan jaminan.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini dapat bermanfaat sebagai informasi tambahan bagi masyarakat untuk mengetahui ataupun memahami apabila hendak

mengajukan permohonan kredit pada Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar.

d. Bagi Pemerintah

Penelitian ini dapat bermanfaat bagi pemerintah terutama pemerintah daerah sebagai informasi tentang pengikatan jaminan pada Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar.

e. Bagi Penegak Hukum

Penelitian ini dapat bermanfaat bagi penegak hukum untuk tambahan informasi tentang pengikatan jaminan di Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar.

E. Keaslian Penulisan

Berdasarkan hasil penelusuran kepustakaan yang dilakukan di Perpustakaan Universitas Andalas, khususnya pada program studi Magister Kenotariatan bahwa penelitian ilmiah dengan judul “Penggunaan Akta Kuasa Menjual Sebagai Pengikatan Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar” sampai saat ini belum pernah dilakukan. Akan tetapi pernah dilakukan penelitian mengenai judul dan topik yang relatif sama, namun pada lokasi penelitian yang berbeda dengan yang akan teliti. Penelitian yang pernah dilakukan itu adalah :

1. Tesis dari Elsi Fitrianiingsih, Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas Tahun 2015 Dengan Judul “Akta Pengakuan Hutang Dan Kuasa Untuk Menjual Dalam Pemberian Kredit Pada Bank PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Padang”, dan permasalahan yang di teliti :

- a. Bagaimana latar belakang dan fungsi dari akta pengakuan hutang dan kuasa untuk menjual dalam pemberian kredit pada Bank BTN Cabang Padang?
- b. Bagaimana akibat hukum akta pengakuan hutang dan kuasa untuk menjual dalam pemberian kredit pada Bank BTN Cabang Padang apabila debitur wanprestasi?¹⁸

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian tersebut adalah bahwa lokasi penelitian yang berbeda dan rumusan permasalahan yang berbeda yaitu penelitian tersebut lebih mendalami tentang fungsi akta pengakuan hutang dan akta kuasa untuk menjual terhadap jaminan yang dilakukan pemasangan Hak Tanggungan sedangkan penelitian ini adalah untuk mengetahui kepastian hukum akta kuasa menjual sebagai pengikatan jaminan yang tidak dilakukan pemasangan Hak Tanggungan, sehingga dengan demikian akan melahirkan hasil penelitian yang berbeda juga.

2. Tesis dari Harry Dwicha Prayoga, Program Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Tahun 2022, Dengan Judul “Penggunaan Surat Kuasa Menjual Pada Objek Jaminan Yang Dibebeani Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan” dan permasalahan yang di teliti adalah :

- a. Apakah penggunaan Surat Kuasa Menjual terhadap obyek jaminan yang sudah dibebani Hak Tanggungan dapat dijadikan sebagai alternatif eksekusi dalam menjamin kepastian atas terpenuhny piutang kreditur terkait dengan perjanjian utang-piutang dalam kredit perbankan?

¹⁸ Elsi Fitriainingsih, “Akta Pengakuan Hutang Dan Kuasa Untuk Menjual Dalam Pemberian Kredit Pada Bank PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Padang”, Magister Kenotariatan, Tesis, Universitas Andalas, 2015

- b. Bagaimanakah akibat hukum penggunaan Surat Kuasa Menjual terhadap obyek jaminan yang sudah dibebani Hak Tanggungan pada perjanjian utang-piutang bagi Kreditur (perbankan)?¹⁹

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian tersebut adalah penelitian tersebut bersifat normatif dan meneliti tentang penggunaan akta kuasa menjual sebagai alternatif eksekusi terhadap jaminan yang telah dipasang hak tanggungan sehingga merupakan penelitian yang berbeda dengan penelitian ini.

F. Kerangka Teoritis dan Koseptual

1. Kerangka Teoritis

Kata teori berasal dari kata *theoria* yang artinya pandangan atau wawasan. Kata teori mempunyai berbagai arti. Pada umumnya, teori diartikan sebagai pengetahuan yang hanya ada dalam alam pikiran tanpa dihubungkan dengan kegiatan-kegiatan praktis untuk melakukan sesuatu.²⁰

Teori dapat dipahami sebagai suatu alur logika atau penalaran yang terdiri dari kumpulan konsep, definisi, dan proposisi yang disusun secara sistematis. Dalam landasan teori, penting untuk menyajikan kerangka teori dan kerangka berpikir yang kemudian akan digunakan untuk merumuskan hipotesis dan instrumen penelitian. Dalam perkembangannya, ilmu hukum mengenal teori yang disebut sebagai teori hukum. Sudikno Mertokusumo mengartikan teori hukum sebagai cabang ilmu hukum yang membahas atau menganalisis secara kritis ilmu hukum maupun hukum positif dengan

¹⁹ Harry Dwicha Prayoga, “*Penggunaan Surat Kuasa Menjual Pada Objek Jaminan Yang Dibebani Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*”, Magister Kenotariatan, Tesis, Universitas Islam Indonesia, 2022

²⁰ Sukendar, Aris Prio Agus Santoso dan Yoga Dewa Brahma, *Teori Hukum Suatu Pengantar*, Pustaka Baru Press, Yogyakarta, 2022, hlm. 31

menggunakan metode sintesis saja. Secara kritis yang dimaksud karena pertanyaan-pertanyaan atau pemasalahan teori hukum tidak cukup dijawab secara otomatis oleh hukum positif karena memerlukan argumentasi penalaran.²¹

Dalam pembahasan ini, maka teori yang akan dipergunakan adalah teori perlindungan hukum dan teori kepastian hukum yang akan di uraikan sebagai berikut :

A. Teori Perlindungan Hukum

Keberadaan hukum dalam masyarakat berfungsi sebagai sarana untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban, sehingga hubungan antara individu dalam masyarakat dapat terjaga dan kepentingan masing-masing pihak dapat terlindungi. Hukum merupakan perlindungan terhadap kepentingan manusia yang berbentuk norma dan kaedah-kaedah. Hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaidah-kaidah mengandung isi yang bersifat umum dan normatif. Keberlakuan normatif suatu kaidah hukum apabila kaidah itu merupakan bagian dari suatu sistem kaidah tertentu yang didalamnya kaidah-kaidah hukum itu saling menunjuk satu terhadap yang lain. Sistem kaidah hukum yang demikian terdiri dari suatu keseluruhan hierarki hukum yang bertumpu pada kaidah-kaidah umum.²²

Perlindungan hukum merupakan suatu bentuk pelayanan yang diberikan oleh hukum kepada subjek hukum serta hal-hal yang menjadi

²¹ Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2012, hlm.

²² Sri Wirjayati, *Memahami Dasar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2018, hlm. 89

objek yang dilindunginya. Sedangkan yang dimaksud dengan teori perlindungan hukum merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang wujud, bentuk atau tujuan dari perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada subjeknya.²³

Satjipto Rahardjo mengartikan perlindungan hukum sebagai upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu hak asasi manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut. Teori perlindungan hukum Satjipto Rahardjo terinspirasi dari tujuan hukum yang dikemukakan Fitzgerald. Tujuan hukum menurut Fitzgerald adalah untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat dengan cara mengatur perlindungan dan pembatasan terhadap berbagai kepentingan tersebut.²⁴

Untuk menjalankan dan memberikan perlindungan hukum, diperlukan suatu tempat atau wadah yang sering disebut sebagai sarana perlindungan hukum dalam pelaksanaannya. Sarana perlindungan hukum terbagi menjadi dua macam yang dapat dipahami, sebagai berikut:²⁵

1. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan hukum yang bersifat pencegahan. Perlindungan hukum ini diberikan pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal

²³ Salim HS dan Erlies Septiana Nurhani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Desertasi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, hlm. 262

²⁴ Tedi Sudrajat dan Endra Wijaya, *Perlindungan Hukum Terhadap Tindakan Pemerintah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2020, hlm. 96

²⁵ Salim HS dan Erlies Septiana Nurhani, *Op. Cit*, hlm. 264

ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan serta memberikan rambu-rambu ataupun batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

2. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif adalah perlindungan hukum yang berfungsi untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa. Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan pelanggaran.

B. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum berarti bahwa setiap orang dapat mengetahui hak dan kewajibannya, serta teori “kemanfaatan hukum,” yang mengacu pada terciptanya ketertiban dan ketentraman dalam kehidupan masyarakat berkat adanya hukum yang teratur (*rechtsorde*).

Teori kepastian hukum memiliki 2 (dua) pengertian utama. Pertama, adanya aturan umum yang memungkinkan individu mengetahui perbuatan mana yang diperbolehkan atau dilarang. Kedua, memberikan perlindungan hukum kepada individu dari tindakan sewenang-wenang pemerintah, sehingga individu dapat memahami apa yang dapat dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap mereka. Kepastian hukum tidak hanya tercermin dalam pasal-pasal undang-undang, tetapi juga dalam konsistensi putusan hakim, dimana keputusan hakim harus sejalan antara satu kasus dengan kasus serupa yang telah diputuskan.

Teori kepastian hukum menekankan bahwa tugas hukum adalah untuk memastikan kepastian hukum dalam interaksi sosial di masyarakat. Terjadi kepastian yang dicapai “oleh karena hukum”. Dalam tugas itu tersimpul dua tugas lain yaitu hukum harus menjamin keadilan maupun hukum harus tetap berguna. Akibatnya kadang-kadang yang adil terpaksa dikorbankan untuk yang berguna. Ada 2 (dua) macam pengertian “kepastian hukum” yaitu kepastian oleh karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum. Kepastian dalam hukum tercapai kalau hukum itu sebanyak-banyaknya hukum undang-undang dan bahwa dalam undang-undang itu tidak ada ketentuan-ketentuan yang bertentangan, undang-undang itu dibuat berdasarkan “*rechtswerkelijkheid*” (kenyataan hukum) dan tidak boleh mengandung istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berbeda.

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut

menimbulkan kepastian hukum.²⁶

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut :²⁷

1. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan
3. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.²⁸

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan

²⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2017, hlm. 137

²⁷ Dwika, “*Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum*”, <http://hukum.kompasiana.com>, (diakses pada 15 Februari 2024)

²⁸ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59

kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.²⁹

Ajaran kepastian hukum berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang berakar pada aliran pemikiran positivistic dalam hukum. Aliran ini cenderung memandang hukum sebagai entitas yang otonom dan mandiri, yang hanya terdiri dari kumpulan aturan. Bagi penganut pemikiran ini, tujuan hukum semata-mata adalah untuk menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum diwujudkan melalui aturan-aturan yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan hukum menunjukkan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mencapai keadilan atau kemanfaatan, melainkan fokus pada kepastian. Kepastian hukum merujuk pada penerapan hukum yang jelas, tetap, konsisten, dan konsekuen, yang pelaksanaannya tidak terpengaruh oleh keadaan subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.³⁰

Teori kepastian hukum di atas mempunyai keterkaitan dengan permasalahan yang akan peneliti kaji. Teori kepastian hukum ini akan membantu peneliti untuk mengetahui kepastian hukum terhadap penggunaan akta kuasa menjual sebagai pengikatan jaminan.

²⁹ <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-kepastian-hukum>, (diakses tanggal 15 Februari 2024)

³⁰ Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelen R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2009, hlm. 385

2. Kerangka Konseptual

Konsep hukum sangat diperlukan apabila kita mempelajari hukum. Konsep hukum pada dasarnya adalah batasan tentang suatu istilah tertentu. Setiap istilah harus ditetapkan dengan arti dan batasan makna yang sejelas dan setajam mungkin, yang dirumuskan dalam sebuah definisi dan digunakan secara konsisten. Konsep yuridis (*legal concept*) adalah konsep konstruktif dan sistematis yang digunakan untuk memahami suatu aturan hukum atau sistem aturan hukum.³¹

- a. Penggunaan adalah proses, cara, perbuatan menggunakan sesuatu.³²
- b. Akta adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.³³
- c. Kuasa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) di artikan sebagai :
 - a. Kemampuan atau kesanggupan untuk berbuat sesuatu
 - b. Kewenangan atas sesuatu atau untuk menentukan, memerintah, mewakili dan mengurus sesuatu
 - c. Orang yang di beri kewenangan untuk mengurus atau mewakili
 - d. Mampu, sanggup, kuat.³⁴
- d. Menjual adalah memberikan sesuatu kepada orang lain untuk memperoleh uang pembayaran atau menerima uang.³⁵

³¹ Asri Wijayanti, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 3

³² <https://kbbi.web.id/guna> (diakses tanggal 15 Februari 2024)

³³ <https://kbbi.web.id/akta> (diakses tanggal 15 Februari 2024)

³⁴ <https://kbbi.web.id/kuasa> (diakses tanggal 15 Februari 2024)

- e. Jaminan adalah agunan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah (Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan).
- f. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.³⁶
- g. Kredit adalah sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. (Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan).

G. Metode Penelitian

Dalam melaksanakan penelitian ini, Metode yang digunakan untuk mencari data dan informasi yang diperlukan meliputi :

1. Pendekatan Masalah

Dalam menjawab permasalahan sebagaimana dikemukakan di atas digunakan pendekatan yuridis empiris yaitu suatu pendekatan masalah melalui penelitian hukum dengan melihat peraturan hukum yang berlaku dan akan menghasilkan teori-teori tentang eksistensi dan fungsi hukum

³⁵ <https://kbbi.web.id/menjual> (diakses tanggal 15 Februari 2024)

³⁶ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hlm. 42

dalam masyarakat. Penelitian ini juga menekankan pada praktek dilapangan dikaitkan dengan aspek hukum atau perundang-undangan yang berlaku berkenaan dengan objek penelitian yang dibahas dan melihat norma-norma hukum yang berlaku kemudian dihubungkan dengan fakta-fakta yang terdapat dalam masyarakat.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah bersifat penelitian deskriptif analitis yaitu mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian.³⁷ Bertujuan untuk menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut dengan permasalahan yang di teliti dalam tesis ini. Penelitian ini hanya melakukan analisis sampai taraf deskripsi, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga mudah untuk dipahami atau disimpulkan.

3. Sumber dan Jenis Data

a. Sumber Data

Untuk menjawab permasalahan yang ada dalam penelitian ini, diperlukan data yaitu kumpulan dari data yang dapat membuat permasalahan menjadi terang dan jelas. Data yang diperlukan dalam penelitian ini bersumber dari :

³⁷ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 105

1) penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian yang dilakukan di perpustakaan. Tempat penelitian kepustakaan ini adalah:

- a. Perpustakaan Pusat Universitas Andalas.
- b. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
- c. Buku-buku Hukum koleksi Pribadi.
- d. Situs-situs hukum dari internet.

2) Penelitian lapangan (*field research*)

Penelitian lapangan yang dimaksudkan adalah penelitian langsung di lapangan yakni di Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar.

b. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara, yang sebelumnya telah dipersiapkan dengan merumuskan pokok-pokok pertanyaan (*guide interview*) yang berkaitan dengan penelitian ini sebagai panduan, serta menyesuaikannya dengan situasi saat wawancara berlangsung. Dianggap efektif oleh karena interviewer dapat bertatap muka langsung dengan responden untuk menanyakan perihal pribadi responden, fakta-fakta yang ada dan pendapat (opinion) maupun persepsi diri responden dan bahkan saran-saran responden.³⁸

³⁸ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 57

2. Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai sumber data primer yang berkaitan dengan penggunaan akta kuasa menjual sebagai pengikatan jaminan oleh Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar. Data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan berupa buku-buku, jurnal hukum dan hasil penelitian serta peraturan perundang-undangan. Data sekunder terdiri atas:

- 1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan yang isinya mengikat dan mempunyai kekuatan hukum, seperti peraturan perundang-undangan. Bahan hukum primer ini terdiri dari:
 - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijke Wetboek*).
 - b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
 - c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
 - d. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
 - e. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

- f. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
- g. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2017 Tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit Tertentu.

2) Bahan Hukum Sekunder, yakni semua bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Meliputi jurnal, buku-buku referensi, hasil karya ilmiah para sarjana, hasil-hasil penelitian ilmiah yang relevan.

3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi atau petunjuk serta penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dan Kamus Hukum serta Ensiklopedia.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan cara mengkaji, menelaah dan menganalisis literatur-literatur keperpustakaan yang memiliki korelasi dengan permasalahan yang sedang diteliti.

b. Wawancara

Peneliti akan melakukan wawancara tanya jawab secara langsung kepada narasumber yang telah di tetapkan dalam penelitian ini dengan

mempersiapkan daftar pertanyaan terlebih dahulu. Wawancara akan dilakukan dengan teknik semi terstruktur yang mana wawancara semi terstruktur adalah proses wawancara yang menggunakan panduan wawancara akan tetapi bebas mengembangkan pertanyaan sesuai dengan jawaban dari narasumber dengan tetap mengacu pada panduan wawancara. Tujuan wawancara jenis ini adalah untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, dimana pihak yang diajak wawancara diminta pendapat dan idenya.³⁹

5. Populasi dan sampel

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama.⁴⁰ Dalam penelitian mengenai penggunaan akta kuasa menjual sebagai pengikatan jaminan hak tanggungan ini yang menjadi populasi adalah Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang Kabupaten Kampar, serta beberapa orang nasabah yang fasilitas kreditnya dengan jaminan yang dilakukan pengikatan hanya menggunakan akta kuasa menjual.

Sampel adalah himpunan bagian atau sebagian dari populasi yang dapat mewakili keseluruhan objek penelitian untuk mempermudah peneliti dalam menentukan penelitian. Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah :

- a. Pihak Bank Riau Kepri Syariah Cabang Bangkinang 3 (tiga) orang
- b. Pihak Bank Tabungan Negara Cabang Bangkinang 1 (satu) orang
- c. Notaris sebanyak 2 (dua) orang
- d. Debitur 4 (empat) orang

³⁹ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Alfabeta, Bandung, 2012, hlm.73

⁴⁰ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, 2015,

6. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data penelitian yang digunakan adalah dengan sistem *editing* yaitu kegiatan untuk meneliti kembali dan mengoreksi dengan melakukan pemilahan berdasarkan fokus penelitian untuk memisahkan antara data yang relevan dengan data yang tidak relevan sehingga tersusun kesimpulan.

b. Analisis Data

Data yang sudah diolah, kemudian akan dianalisis secara kualitatif yang bersifat yuridis yaitu tidak menggunakan angka-angka (tidak menggunakan rumus matematika), tetapi menggunakan kalimat-kalimat yang merupakan pandangan para pakar, peraturan perundang-undangan, termasuk data yang diperoleh di lapangan yang memberikan gambaran secara detail mengenai permasalahan, sehingga dapat diambil kesimpulannya sesuai dengan tujuan penelitian.⁴¹ Kesimpulan didapatkan menggunakan cara berpikir logika deduktif yaitu berangkat dari hal-hal yang umum kemudian menuju yang bersifat khusus sehingga dapat memberikan jawaban yang jelas atas permasalahan objek yang diteliti.

⁴¹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009, hlm.

