

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara yang maju merupakan cita-cita yang didambakan oleh setiap bangsa. Kemajuan suatu negara dapat dilihat dengan menggunakan salah satu indikator seperti pembangunan nasional dalam negara tersebut. Pembangunan nasional merupakan upaya pembangunan berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Agar pembangunan nasional dapat selaras dengan perkembangan perekonomian nasional yang senantiasa bergerak cepat, kompetitif, dan terintegrasi dengan tantangan yang semakin kompleks serta sistem keuangan yang semakin maju, diperlukan penyesuaian kebijakan di bidang ekonomi, termasuk perbankan.¹

Berkaitan dengan kebijakan di bidang ekonomi, pemerintah sebagai penyelenggara negara wajib menjamin keadilan dan kepastian hukum pada sektor perbankan terutama dalam hal kegiatan penyaluran dana kredit kepada masyarakat. Hal tersebut berguna dalam pembangunan ekonomi yang menyangkut hajat hidup orang banyak demi tercapainya kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya. Sebab, secara konstitusional, dalam pembukaan (*preamble*) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 alinea

¹ Hermansyah, 2006, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Edisi Revisi, Kencana, Jakarta, hlm 40.

ke-4 mengamanatkan bahwa, “Melindungi segenap bangsa Indonesia”².
Petikan pembukaan UUD 1945 tersebut menekankan bahwa pemerintah harus menjamin keadilan dan kepastian hukum menyangkut perekonomian agar dapat menjaga keseimbangan antara kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional demi mewujudkan tujuan bangsa Indonesia untuk memajukan kesejahteraan umum.

Sehubungan dengan perekonomian nasional, masyarakat, baik perorangan atau badan usaha tidak bisa terlepas dari lembaga pembiayaan perbankan guna untuk meningkatkan kebutuhan konsumtif dan produktifnya. Hal ini cukup beralasan karena bank dapat menyalurkan dana kepada masyarakat berupa kredit dalam jumlah yang besar sehingga hal ini dimanfaatkan oleh masyarakat sebagai sarana pendanaan kegiatan usahanya.

Definisi mengenai kredit dijelaskan dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, yang berbunyi sebagai berikut:

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

² Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 alinea ke-4, Kemudian daripada itu untuk membentuk Pemerintahan Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan bangsa Indonesia itu ke dalam satu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasarkan kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia, Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dan Permusyawaratan/Perwakilan serta dengan mewujudkan suatu Keadilan Sosial bagi seluruh Rakyat Indonesia.

peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Berkaitan dengan prinsip pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur berpedoman kepada dua prinsip:

a. Prinsip Kepercayaan

Dalam hal ini, dapat dikatakan bahwa pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur selalu didasarkan kepada kepercayaan. Bank mempunyai kepercayaan bahwa kredit yang diberikannya bermanfaat bagi nasabah debitur sesuai dengan peruntukannya, dan terutama sekali bank percaya nasabah debitur yang bersangkutan mampu melunasi utang kredit beserta bunga dalam jangka waktu yang telah ditentukan

b. Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*)

Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian kredit kepada nasabah debitur harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan iktikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank yang bersangkutan.³

Dalam praktek, penyaluran kredit yang dilakukan oleh pihak bank kepada masyarakat, selalu dituangkan dalam suatu perjanjian sebagai landasan hubungan hukum. Perjanjian kredit tersebut sebagai wujud telah terjadinya kesepakatan antara kreditur dengan debitur, dalam artian bahwa bank selaku

³ Hermansyah, *Op.cit.*, hlm 65-66

kreditur telah yakin terhadap calon debitur dengan telah terpenuhinya prinsip kepercayaan dan kehati-ahatian yang diterapkan oleh bank. Perjanjian kredit tersebut tidak mempunyai bentuk yang berlaku umum, hanya saja dalam praktik biasanya dicantumkan dengan definisi istilah-istilah yang akan digunakan dalam perjanjian, jumlah dan batas waktu peminjaman, serta pembayaran kembali pinjaman, penetapan bunga dan dendanya bila debitur lalai⁴. Menurut Ch. Gatot Wardoyo, perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, yaitu: (1) sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan; (2) sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur; dan (3) sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.⁵

Sebagaimana diuraikan oleh Ch. Gatot Wardoyo, keberadaan jaminan dalam perjanjian kredit bank berfungsi sebagai salah satu sarana perlindungan hukum bagi keamanan bank dalam mengatasi resiko. Dalam Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajiban sesuai dengan yang diperjanjian merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Pada saat ini, jaminan yang digunakan oleh perbankan adalah jaminan yang bersifat kebendaan. Jaminan kebendaan, adalah jaminan yang berupa hak

⁴ Muhamad Djumhana, 2001, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 387.

⁵ Ch. Gatot Wardoyo dalam Anton Suyatno, 2018, *Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Kredit Macet*, Prenadamedia, Depok, hlm 38.

mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri antara lain mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan. Jaminan kebendaan, dapat berupa jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak, adalah kebendaan yang karena sifatnya, dapat berpindah atau dipindahkan atau karena undang-undang dianggap sebagai benda bergerak, seperti hak-hak yang melekat pada benda bergerak. Benda dikatakan sebagai benda tidak bergerak atau tetap, adalah kebendaan yang karena sifatnya tidak dapat berpindah atau dipindahkan, karena peruntukannya.

Dalam kegiatan usaha perbankan agar dapat mengamankan dana yang disalurkan kreditur kepada debitur diperlukan tambahan pengamanan berupa jaminan khusus yang banyak digunakan adalah jaminan kebendaan berupa tanah. Penggunaan tanah sebagai jaminan kredit, baik untuk kredit produktif maupun konsumtif, didasarkan pada pertimbangan tanah paling aman dan mempunyai nilai ekonomis yang relatif tinggi⁶.

Dewasa ini bank dalam melaksanakan perjanjian kredit lebih cenderung menggunakan jaminan kebendaan berupa Hak Tanggungan dalam klausulanya. Hal ini cukup beralasan, karena Hak Tanggungan memberikan hak istimewa bagi pemegangnya sehingga mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Kemudahan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilihat dalam Pasal 20 ayat 1 huruf a dan b UUHT, dimana ada beberapa opsi untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan. Opsi tersebut ditempuh

⁶ Herowati Poesoko, 2013, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, hlm 3

melalui 3 (tiga) cara seperti *parate executie*, *title executorial*, dan penjualan dibawah tangan.

Ketentuan Pasal 20 ayat 1 huruf a dan b UUHT, menjadi cara bagi bank untuk menyelesaikan utang debitur apabila terjadi kredit macat. Dari opsi Pasal 20 UUHT ini, yang sering menjadi permasalahan yaitu ketika bank melakukan *parate executie* terhadap jaminan hak tanggungan, karena cara ini merupakan upaya paksa yang dilakukan oleh bank demi menyelamatkan asetnya.

Mengenai defenisi *Parate executie* UUHT tidak memberikan penjelasan yang jelas sehingga menimbulkan berbagai penafsiran dalam melaksanakannya. *Parate executie* menurut Subekti adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, dalam arti tanpa perantara hakim, yang ditujukan atas sesuatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut.⁷ Sedangkan Tartib berpendapat bahwa *parate executie* adalah eksekusi yang dilaksanakan sendiri oleh pemegang hak jaminan tanpa melalui bantuan atau campur tangan Pengadilan Negeri, melainkan hanya berdasarkan bantuan Kantor Lelang Negara saja.⁸

Beranjak dari uraian diatas dapat dikatakan bahwa dalam penyelesaian kredit bermasalah dapat dilakukan dengan *parate executie* hak tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Adapun Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, namun pelaksanaannya tidak terlepas dari

⁷ Subekti, *Pelaksanaan Perikatan, Eksekusi Rill dan Uang Paksa, Dalam: Penemuan Hukum dan Pemecahan Masalah Hukum, Proyek Pengembangan Teknis Yustisial*, MARI, Jakarta, 1990, hlm 69 dipetik dari Herowati Poesoko, *Op.Cit* hlm 4

⁸ Tartib, Januari 1996, *Catatan Tentang Parate Executie*, Artikel dalam Majalah Varia Peradilan Th.XI, No.124, hlm 149-150 dipetik dari Herowati Poesoko, *Ibid*

persoalan. Persoalan yang sering dipermasalahkan debitur sebagai pihak yang tereksekusi yaitu terhadap penjualan objek lelang dibawah harga yang wajar bahkan sering ditemukan kreditur menjual barang bukan menggunakan nilai likuidasi namun nilai utang.⁹

Perihal persoalan seperti yang diuraikan diataslah yang sering dikeluhkan oleh debitur, karena tidak tercerminnya nilai keadilan dalam penjualan objek lelang. Padahal salah satu asas dalam lelang yaitu asas keadilan, yaitu bahwa dalam proses pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proporsional bagi setiap pihak yang berkepentingan. Asas ini untuk mencegah terjadinya keberpihakan pejabat lelang kepada peserta lelang tertentu atau berpihak hanya pada kepentingan penjual. Adapun kasus mengenai ketidakadilan dalam melakukan pelaksanaan lelang objek hak tanggungan salah satunya seperti putusan perkara nomor 274/Pdt.G/2013/PN.Bdg di Pengadilan Negeri Bandung.

Dalam perkara tersebut, hakim memutus yang pada intinya menyatakan lelang yang dilakukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Adapun pertimbangan hakim menyatakan lelang tidak sah dikarenakan bukti yang diajukan oleh pemohon lelang (Tergugat 1) tidak terdapat tentang adanya bukti hasil penaksiran dari penaksir atau tim penaksir yang dilakukan oleh

⁹<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/5097/Perbuatan-Melawan-Hukum-dalam-Gugatan-Pelaksanaan-Lelang-di-KPKNL.html> diakses pada tanggal 26 Februari 2019 Pukul 13.25 WIB

Bank in casu Tergugat I berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan sehingga penentuan nilai limit diragukan akurasinya.¹⁰

Setelah Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Bandung memutus perkara, pihak Tergugat tidak menerima hasil dari majelis hakim di Pengadilan tingkat pertama tersebut, dan Tergugat menggunakan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi. Perjuangan Tergugat dalam melakukan upaya banding membuahkan hasil dengan dikabulkannya banding perkara nomor 319/PDT/2014/PT BDG dari tergugat oleh majelis hakim pengadilan tinggi Bandung. Majelis hakim berpendapat :

“bahwa harga limit obyek lelang bukanlah merupakan syarat mutlak untuk menentukan keabsahan pelaksanaan lelang dan dalam ketentuan Pasal 35 ayat (2) jo Pasal 36 Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang telah disebutkan bahwa penetapan nilai limit obyek lelang adalah menjadi tanggung jawab penjual/pemilik barang yang didasarkan pada penilaian secara independen oleh penilai berdasarkan kompetensi yang dimilikinya atau penaksiran oleh Penaksir/Tim Penaksir yang didasarkan pada metode yang dapat dipertanggung-jawabkan, dimana dalam menentukan nilai limit obyek lelang tidak sama atau tidak hanya didasarkan pada NJOP saja, akan tetapi juga dipengaruhi oleh beberapa faktor-faktor lain.”¹¹

Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 274/Pdt.G/2013/PN.Bdg jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 319/PDT/2014/PT BDG, juga terdapat Putusan kasasi yang diputus oleh Hakim Mahkamah Agung Nomor 471K/PDT2015 yang pada intinya memperkuat Putusan Pengadilan Tinggi sebelumnya.

¹⁰ Lihat Putusan Nomor 274/Pdt.G/2013/PN.Bdg, diputus tanggal 18 Februari 2014, hlm 28

¹¹ Lihat Putusan Nomor 319/PDT/2014/PT.BDG, diputus tanggal 30 September 2014, hlm 12

Berangkat dari persoalan tersebut, dimana terdapat disparitas pertimbangan hakim antara tingkat Pengadilan Negeri dengan Putusan kasasi yang menguatkan putusan Pengadilan tinggi sebelumnya tentang mengenai prinsip keadilan dalam penentuan nilai limit dalam proses pelaksanaan lelang. Bertitik tolak dari perbedaan pertimbangan hakim dalam putusan tersebut membuat penulis tertarik untuk menganalisis persoalannya dengan menggunakan bahan hukum yang relevan yang dituangkan dalam bentuk karya tulis dengan judul: **“PENERAPAN PRINSIP KEADILAN TERHADAP PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DIBAWAH HARGA WAJAR DALAM UPAYA PENYELESAIAN KREDIT MACET (Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: 471K/PDT2015)”**

B. Perumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah diatas, penulis memfokuskan penelitian mengenai Penerapan Prinsip Keadilan Terhadap Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Dibawah Harga Wajar Dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah (Analisis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor: 471K/PDT2015) dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pertimbangan hakim mengenai pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan dibawah harga wajar dalam upaya penyelesaian kredit macet berdasarkan Mahkamah Agung Nomor 471K/PDT2015?

2. Bagaimana upaya yang dapat dilakukan untuk menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan demi mewujudkan keadilan hukum dalam masyarakat?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hukum oleh hakim terhadap nilai limit dibawah harga wajar dari objek lelang dalam pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah
2. Untuk mewujudkan kepastian hukum dalam menentukan nilai limit dalam pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan agar tercapainya keadilan hukum dalam masyarakat

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, manfaat penelitian bagi penulis adalah sebagai berikut:

- a. Melatih dan meningkatkan kemampuan penulis dalam menulis karya ilmiah
- b. Melatih dan menerapkan beragam kajian ilmu teoritis yang penulis dapatkan di bangku perkuliahan dan menghubungkan dengan kenyataan yang ada di tengah-tengah masyarakat.
- c. Sebagai sumbangan bagi ilmu pengetahuan hukum perdata pada umumnya dan khususnya yang berkaitan mengenai penerapan

prinsip keadilan terhadap pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan dibawah harga wajar dalam upaya penyelesaian kredit bermasalah

2. Penelitian ini diharapkan berguna bagi pihak-pihak yang membutuhkan informasi dan menambah sumber ataupun referensi oleh perbankan dalam menentukan nilai limit objek Hak Tanggungan.

E. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian menyajikan perbedaan dan persamaan bidang kajian yang diteliti antara peneliti dengan peneliti-peneliti sebelumnya. Hal ini diperlukan untuk menghindari adanya pengulangan kajian terhadap hal-hal serupa. Adapun penulis sebelumnya yang membahas parate eksekusi hak tanggungan sebagai berikut:

1. Yordan Demesky, dengan judul tesis Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah di PT Bank Permata Tbk. Adapun yang menjadi rumusan permasalahan yang dibahas oleh Yordan Demesky yaitu Bagaimana peranan parate eksekusi Hak Tanggungan dalam menyelesaikan kredit bermasalah di PT Bank Permata Tbk, Apa kendala yang dihadapi oleh PT Bank Permata Tbk dalam melaksanakan parate eksekusi hak tanggungan dan Apakah

Undang-Undang Hak Tanggungan telah konsisten mengatur mengenai parate eksekusi Hak Tanggungan.¹²

2. Risma Muhrianti, dengan judul tesis Kesesuaian Prosedur Parate Eksekusi Hak Tanggungan di Kota Yogyakarta dengan Ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Beserta Hambatan-Hambatannya, Adapun yang menjadi rumusan permasalahan yang dibahas oleh Risma Muhrianti yaitu Bagaimana pelaksanaan parate eksekusi jaminan hak tanggungan dalam hal terdapat perbedaan pendapat tentang keberadaan Fiat Eksekusi Pengadilan Negeri sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dan Hal-hal apa sajakah yang menjadi hambatan pelaksanaan parate eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan di Kota Yogyakarta dan upaya apa saja yang dapat dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut.¹³

Berdasarkan dua tesis yang penulis temukan serupa pembahasannya dengan tesis ini. Penulis memandang persamaan antara penelitian tersebut dengan penelitian yang penulis lakukan terletak pada objek penelitian yang membahas parate eksekusi Hak Tanggungan. Perbedaan dengan penelitian-penelitian sebelumnya adalah penulis mengkaji objek putusan dalam perkara sengketa terhadap pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan. Dalam tesis ini

¹² Yordan Demesky, 2011, *Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah di PT Bank Permata Tbk*, tesis, UI, Jakarta

¹³ Risma Muhrianti, 2016, tesis Kesesuaian Prosedur Parate Eksekusi Hak Tanggungan di Kota Yogyakarta dengan Ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Beserta Hambatan-Hambatannya, tesis, UGM, Yogyakarta

penulis menjelaskan prinsip-prinsip keadilan dalam pelaksanaan parate eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan putusan pengadilan yang menjadi studi kasus yang penulis gunakan serta penulis memaparkan cara bagaimana cara pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan memiliki kepastian hukum dalam menentukan nilai limit obyek hak tanggungan sehingga lelang parate eksekusi Hak Tanggungan tidak ada yang memiliki nilai limit obyek Hak Tanggungan dibawah harga wajar.

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

a. Pengertian Teori

Teori merupakan tujuan akhir dari ilmu pengetahuan. Hal tersebut dapat dimaklumi, karena batasan dan sifat hakikat suatu teori adalah“....seperangkat konstruk (konsep), batasan, dan proposisi yang menyajikan suatu pandangan sistematis tentang fenomena dengan merinci hubungan-hubungan antarvariabel, dengan tujuan menjelaskan dan memprediksikan gejala itu”.¹⁴

Rumusan di atas mengandung tiga hal, pertama, teori merupakan seperangkat proposisi yang terdiri atas variabel-variabel yang terdefenisikan dan saling berhubungan. Kedua, teori menyusun antar hubungan seperangkat variabel-variabel dan dengan demikian merupakan suatu pandangan sistematis mengenai fenomena-fenomena yang dideskripsikan oleh variabel-variabel itu. Akhirnya, suatu teori menjelaskan fenomena. Penjelasan itu diajukan dengan

¹⁴ Pred N. Kerlinger, *Asas-asas Penelitian Behavioral*, Edisi Indonesia, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, cetakan kelima, 1996, hlm 14 dipetik dari Amiruddin dan Zainal Asikin, 2003, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm 42

cara menunjuk secara rinci variabel-variabel tertentu yang berkait dengan variabel-variabel tertentu lainnya.

Teori hukum berbeda dengan apa yang kita pahami dengan hukum positif. Tugas teori hukum adalah memperjelas nilai-nilai oleh postulat-postulat hukum sampai kepada landasan filosofisnya yang tertinggi. Secara garis besar ada dua karakteristik besar atau dua pandangan besar (Grand theory) mengenai teori hukum.

John D. Finch memberikan pengertian teori hukum

...Legal theory involves a study of characteristic features essential to law and common to legal systems. One of its object is analysis of the basic elements of law which make law distinguish it from other forms of rules and standards. It aims to distinguish law from systems of order which can not be (or are not normally) described as legal systems, and from other social phenomena. It has not proved possible to reach a final and dogmatic answer to the question "what is law?"¹⁵

Dari pengertian di atas dapat kita lihat bahwa salah satu objek dari teori hukum adalah analisis terhadap elemen dasar hukum yang membedakan hukum dengan dari sistem tidak dapat digambarkan sebagai sistem hukum, dan dari fenomena sosial lainnya. Ini belum terbukti mungkin untuk mencapai jawaban akhir dan dogmatis pertanyaan apa itu hukum?

Sejalan dengan hal diatas, maka terdapat beberapa teori yang akan digunakan dalam tulisan ilmiah berupa tesis ini. Teori tersebut adalah sebagai berikut:

¹⁵ Munir Fuady, 2013, *Teori-Teori Besar Dalam Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 2.

a. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum merupakan teori yang penulis gunakan untuk menganalisa penerapan norma hukum yang digunakan oleh hakim untuk memberikan pertimbangan hukum dalam putusannya sehingga memberikan kepastian hukum terhadap persoalan-persoalan yang seupa jika dipersidangkan di pengadilan.

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.¹⁶

Teori kepastian hukum menurut Van Apeldoorn berarti dapat ditentukan hukum apa yang berlaku untuk masalah-masalah yang nyata. Dengan dapat ditentukannya peraturan hukum untuk masalah-masalah yang nyata dan konkret, pihak-pihak yang berperkara sudah dapat mengetahui sejak awal ketentuan-ketentuan apakah yang akan dipergunakan dalam penyelesaiannya.¹⁷ Tentang teori kepastian hukum, Soerjono Soekanto mengemukakan bahwa wujud kepastian hukum adalah peraturan-peraturan dari pemerintah pusat yang berlaku umum diseluruh wilayah Negara. Kemungkinan lain adalah peraturan tersebut berlaku umum, tetapi bagi golongan tertentu,

¹⁶Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hlm. 59

¹⁷ Van Apeldoorn dalam Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, hlm 60

selain itu dapat pula peraturan setempat, yaitu peraturan yang dibuat oleh penguasa setempat yang hanya berlaku di daerahnya saja.¹⁸

Teori kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu : 1) adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan; 2) berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam Undang-Undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.¹⁹

Kepastian hukum dapat dicapai apabila dalam situasi tertentu:

1. Tersedianya aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh (eccessible);
2. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
3. Warga secara prinsipal menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;

¹⁸ Soejono Soekanto, 1974, *Beberapa Permasalahan Hukum dalam Kerangka Pembangunan Indonesia*, UI Press, Jakarta, hlm 56

¹⁹ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, hlm 60

4. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.²⁰

Berdasarkan teori hukum diatas maka dapat diketahui bahwa tujuan dari hukum yaitu salah satunya untuk memberikan kepastian hukum. Kepastian hukum secara normatif dalam pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan dibawah harga wajar dalam upaya penyelesaian kredit bermasalah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya antara lain dari kriteria-kriteria debitur yang dinyatakan kreditnya bermasalah oleh kreditur serta kepastian hukum dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan melalui lembaga lelang untuk pengembalian sisa utang debitur yang tertunggak kepada kreditur.

b. Teori Kewenangan

Dalam literatur ilmu politik, ilmu pemerintahan, dan ilmu hukum sering ditemukan istilah kekuasaan, kewenangan, dan wewenang. Kekuasaan sering disamakan begitu saja dengan kewenangan, dan kekuasaan sering sering dipertukarkan dengan istilah kewenangan, demikianpula sebaliknya. Bahkan kewenangan sering disamakan juga dengan wewenang. Kekuasaan biasanya berbentuk hubungan dalam arti bahwa ada satu pihak yang memerintah dan pihak lain yang diperintah (*the rule and the ruled*).²¹

²⁰ Jan Micheil Otto, 2003, *Kepastian Hukum di Negara Berkembang*, terjemahan Tristom Moelino, Komisi hukum Nasional, Jakarta, hlm 5

²¹ Miriam Budiardjo, 1998, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm 35-36

Dalam hukum, wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban (*rechten en plichten*).²² Setiap penyelenggaraan kenegaraan dan pemerintahan harus memiliki legitimasi, yaitu kewenangan yang diberikan oleh undang-undang.²³

Mengenai wewenang, H.D.Stout mengatakan bahwa, wewenang adalah pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik.²⁴

Dalam hukum publik, wewenang berkaitan dengan kekuasaan.²⁵ Kekuasaan memiliki makna yang sama dengan wewenang karena kekuasaan yang dimiliki oleh Eksekutif, Legislatif, dan Yudikatif adalah kekuasaan formal. Kekuasaan merupakan unsur esensial dari suatu Negara dalam proses penyelenggaraan pemerintah di samping unsur-unsur lainnya, yaitu: a) hukum, b) kewenangan (wewenang), c) keadilan, d) kejujuran, e) kebijaksanaan, dan f) kebijakan.²⁶

Adapun Kewenangan dapat diperoleh dengan tiga cara, yaitu sebagai berikut:

²² Ridwan HR, 2014, *Hukum Administrasi Negara*, PT Radja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 99.

²³ *Ibid*, hlm 98.

²⁴ *Ibid*. hlm 99.

²⁵ Philipus M. Hadjon, *Tentang Wewenang*, Makalah, Universitas Airlangga, Surabaya, hlm 1

²⁶ Rusadi Kantaprawira, 1998, *Hukum dan Kekuasaan*, Makalah, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, hlm 37-38

1) Atribusi

Indorharto mengatakan bahwa pada atribusi terjadi pemberian wewenang pemerintahan yang baru oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.²⁷ Lebih lanjut disebutkan bahwa legislator yang berkompeten untuk memberikan atribusi wewenang pemerintahitu dibedakan antara:²⁸

a) Berkedudukan sebagai original legislator, di negara Indonesia adalah MPR sebagai pembentuk konstitusi dan DPR bersama-sama dengan pemerintah yang melahirkan undang-undang dan tingkat daerah adalah DPRD dan pemerintah daerah yang melahirkan peraturan daerah.

b) Bertindak sebagai delegated legislation, seperti presiden yang berdasarkan pada suatu ketentuan undang-undang mengeluarkan peraturan pemerintah di mana diciptakan wewenang-wewenang pemerintahan kepala badan atau

jabatan tata usaha negara tertentu. Menurut H.D. van Wijk/ Willem Konijnenbelt, atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat Undang-Undang kepada organ pemerintahan.²⁹

²⁷ *Ibid*, hlm 101.

²⁸ *Ibid*.

²⁹ *Ibid*, hlm 102.

2) Delegasi

Pada delegasi terjadilah pelimpahan suatu wewenang yang telah ada oleh Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara yang telah memperoleh kewenangan pemerintahan secara atributif kepada Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara lainnya. Jadi suatu delegasi selalu didahului oleh adanya suatu atribusi wewenang.³⁰

Menurut H.D. van Wijk/ Willem Konijnenbelt, delegasi adalah pelimpahan wewenang pemerintahan dari satu organ pemerintahan kepada organ pemerintahan lainnya.³¹ Dalam penyerahan wewenang melalui delegasi, pemberi wewenang telah lepas dari tanggung jawab hukum atau dari tuntutan pihak ketiga, jika dalam penggunaan wewenang itu menimbulkan kerugian pada pihak lain.³²

3) Mandat

Menurut H.D. van Wijk/ Willem Konijnenbelt, mandat terjadi ketika organ pemerintahan mengizinkan kewenangannya dijalankan oleh organ lain atas namanya.³³

Pada mandat, penerima mandat hanya bertindak untuk dan atas

³⁰ *Ibid*, hlm 101.

³¹ *Ibid*, hlm 102.

³² *Ibid*, hlm 104.

³³ *Ibid*, hlm 102.

nama pemberi mandat tanggung jawab akhir keputusan yang diambil penerima mandat tetap berada pada pemberi mandat.³⁴

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan gambaran bagaimana hubungan antara konsep-konsep yang akan diteliti. Menurut Fred N. Kerlinger, konsep (*concept*) adalah kata yang menyatakan abstraksi yang digeneralisasikan dari gejala-gejala tertentu.³⁵

Konsep abstraksi agar dapat digeneralisasi dapat menggunakan cara definisi. Definisi merupakan suatu pengertian yang relatif lengkap tentang suatu istilah, dan biasanya definisi bertitik tolak pada referensi. Dengan demikian, definisi harus mempunyai ruang lingkup yang tegas, sehingga tidak boleh ada kekurangan-kekurangan atau kelebihan-kelebihan.³⁶

Agar tidak terjadi kerancuan dalam memahami pengertian judul yang dikemukakan, maka perlu adanya definisi dan beberapa konsep. Konsep yang penulis maksud adalah:

a. Pengertian Hak Tanggungan

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut 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

³⁴ *Ibid*, hlm 105-106.

³⁵ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Op.Cit*, hlm 47-48

³⁶ *Ibid*, hlm 48

tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain

b. Pengertian Parate Eksekusi

Sebetulnya istilah *parate executie* secara implisit tidak ada penjelasan yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan namun pada lembaga hipotik *parate executie* secara tersirat pada Pasal 1178 ayat 2 *Burgerlijk*

Wetboek menyebutkan bahwa:

Diperkenankanlah kepada si berpiutang hipotik pertama untuk, pada waktu diberikannya hipotik dengan tegas minta diperjanjikan bahwa, jika uang pokok tidak dilunasi semestinya, atau jika bunga yang terutang tidak dibayar, ia secara mutlak akan dikuasakan menjual persil yang diperikatankan dimuka umum, untuk mengambil pelunasan uang pokok, maupun bunga serta biaya, dari pendapatan penjualan itu, janji tersebut harus dilakukan menurut cara sebagaimana diatur dalam Pasal 1121.

c. Pengertian Kredit

Kredit adalah 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. Adapun yang dimaksud kredit bermasalah (*nonperforming loan*) merupakan risiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank. Risiko tersebut berupa keadaan dimana kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya.³⁷

³⁷ Hermansyah, *Op.Cit*, hlm 75

G. Metode Penelitian

Metode merupakan suatu kerangka kerja untuk melakukan suatu tindakan atas suatu kerangka berfikir, menyusun gagasan yang beraturan, terarah dan berkonteks, yang patut serta relevan dengan maksud dan tujuan.³⁸

Sedangkan, penelitian pada dasarnya merupakan tahap untuk mencari kembali sebuah kebenaran. Sehingga akan dapat menjawab pertanyaan-pertanyaan yang muncul tentang suatu objek penelitian. Penelitian merupakan sarana pokok dalam mengembangkan ilmu pengetahuan karena dilakukan secara sistematis, metodologis dan analitis untuk mendapatkan sebuah kesimpulan. Guna untuk memperoleh data yang konkrit sebagai bahan dalam usulan penelitian thesis, maka metode penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah :

1. Pendekatan Masalah

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif, maksudnya prosedur penelitian ilmiah yang mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat.³⁹ Pada penelitian hukum jenis ini, acapkali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*)

³⁸Komarudin, 1974, *Metode Tulisan Skripsi dan Thesis*, Citra Grafika, Bandung, hlm 27

³⁹ Zainuddin Ali, 2009, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 105.

atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.⁴⁰

Pilihan pendekatan penelitian yuridis normatif ini menitikberatkan pada sumber data sekunder. Dengan memanfaatkan sumber data sekunder, penulis menganalisa dengan menggunakan baham-bahan hukum sehingga penulis dapat menarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang penulis kemukakan dalam rumusan masalah thesis ini.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yang mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian. Demikian juga hukum dalam pelaksanaannya di dalam masyarakat yang berkenaan objek penelitian.⁴¹

3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian yang penulis buat ini merupakan penelitian hukum normatif yang bersumber pada data sekunder. Data Sekunder merupakan data yang didapat melalui penelitian kepustakaan (*library research*)⁴² yang dilaksanakan di Perpustakaan Universitas Andalas, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas, dan perpustakaan pribadi. Selanjutnya data-data yang didapat dirangkum menjadi bahan hukum yang meliputi :

⁴⁰ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Op.Cit*, hlm 118

⁴¹ Zainuddin Ali, *Op.Cit*, hlm. 107.

⁴² Suratman dan Philips Dillah, 2012, *Metode Penelitian Hukum*, CV Alfabeta, Bandung, hlm 115

1) Bahan primer, yaitu bahan atau data yang diperoleh melalui penelitian perpustakaan yang merupakan bahan hukum yang mengikat. Dalam hal ini dapat menunjang penelitian antara lain

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- d) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang diperoleh dengan mempelajari pendapat para sarjana dan hasil penelitian yang dipelajari dengan cara membaca dan mempelajari buku-buku serta majalah-majalah yang berhubungan dengan pokok permasalahan ini. Bahan hukum sekunder dapat dibagi dalam arti luas dan arti sempit. Dalam arti sempit pada umumnya berupa buku-buku hukum yang berisi ajaran atau doktrin; terbitan berkala berupa artikel-artikel tentang ulasan hukum, dan narasi tentang arti, istilah, konsep, phrase, berupa kamus hukum dan ensiklopedia hukum. dalam arti luas adalah bahan hukum yang tidak tergolong bahan hukum primer termasuk segala karya ilmiah hukum yang tidak dipublikasikan atau yang dimuat di koran atau majalah populer.⁴³

3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Dalam

⁴³ I Made Pasek Diantha, 2017, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Prenada Media Grup, Jakarta, Hlm. 125

hal penelitian ini, bahan hukum tersier dapat diperoleh dari kamus-kamus yang digunakan untuk penjelasan penelitian ini.

4. Alat Pengumpul Data

Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan beberapa cara yaitu :

a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan dan menganalisis teori-teori dan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan permasalahan yang dilakukan pada beberapa perpustakaan, diantaranya:

- 1) Perpustakaan Universitas Andalas
- 2) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas;
- 3) Perpustakaan Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas;
- 4) Buku-buku milik penulis dan bahan kuliah yang berkaitan dengan penelitian ini.

- ##### b. Studi dokumen, yaitu teknik pengumpulan data dan mempelajari dokumen yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Setiap bahan hukum ini diperiksa ulang validitas dan reliabilitasnya, sebab, hal ini sangat menentukan hasil suatu penelitian.⁴⁴

⁴⁴ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Op.Cit*, hlm 68

5. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

a) Teknik Pengolahan Data

Semua data yang bermanfaat dalam penulisan ini diperoleh dengan cara studi dokumen atau bahan pustaka (*documentary study*), yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mempelajari bahan-bahan kepustakaan atau data tertulis, terutama yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas. Semua data yang didapatkan akan diolah menggunakan teknik pengolahan dengan cara *editing*. Bahan yang diperoleh, tidak seluruhnya yang akan diambil dan kemudian dimasukkan. Bahan yang dipilih hanyalah bahan hukum yang memiliki keterkaitan dengan permasalahan, sehingga diperoleh bahan hukum yang lebih terstruktur⁴⁵.

Setelah bahan yang berkaitan dipilih, selanjutnya penulis membetulkan, memeriksa dan meneliti data yang diperoleh kembali sehingga menjadi suatu kumpulan data yang benar-benar dapat dijadikan suatu acuan akurat didala penarikan kesimpulan nantinya.

b) Analisis Data

Adapun bahan hukum yang telah diperoleh dari penelitian studi kepustakaan, akan diolah dan dianalisis secara kualitatif, yakni analisa data dengan cara menganalisis, menafsirkan menarik kesimpulan sesuai

⁴⁵*Ibid*

dengan permasalahan yang dibahas, dan menuangkannya dalam bentuk kalimat-kalimat.⁴⁶

H. Sistematika Penulisan

Untuk terarahnya penulisan tesis ini maka penulis perlu membuat sistematika penulisan :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis akan membahas tentang latar belakang dari permasalahan yang akan diteliti yang akan dilanjutkan dengan menjelaskan tentang rumusan masalah, tujuan dan manfaat yang hendak dicapai, kerangka teoritis dan konseptual serta metode yang digunakan dalam penelitian ini, sistematika ini diakhiri dengan penyusunan daftar pustaka sementara.

BAB II PERJANJIAN KREDIT DAN JAMINAN

Pada Bab ini penulis menjelaskan tentang Perjanjian Kredit, Jaminan dan Hak Tanggungan

BAB III PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DIBAWAH HARGA WAJAR (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung 471 K/Pdt/2015)

⁴⁶ Mardalis, 2010, *Metode Pendekatan Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta, Bumi Aksara, hlm 83

Menjelaskan pokok permasalahan tentang persoalan pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan dibawah harga wajar dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 471 K/Pdt/2015 jo 319/PDT/2014/PT BDG jo 274/PDT.G/2013/PN.BDG serta menganalisis pertimbangan hakim tersebut dengan menggunakan pendekatan teori kepastian hukum dan teori kewenangan.

BAB IV

UPAYA UNTUK MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

Menjelaskan tentang bagaimana upaya untuk menjamin kepastian hukum agar pelaksanaan parate eksekusi Hak Tanggungan dapat memenuhi prinsip-prinsip keadilan bagi seluruh pihak yang berkepentingan

BAB V

PENUTUP

Pada bab ini berisikan tentang kesimpulan yang akan diambil dari penulisan ini tesis ini dan saran-saran apa yang akan penulis berikan agar penulisan tesis ini bermanfaat hendaknya bagi semua pihak.