

## BABI

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah negara hukum, hal ini termuat dalam Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (selanjutnya disingkat UUD 1945). Sebagai konsekuensi atas paham Negara hukum maka seluruh kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara wajib taat terhadap norma-norma hukum yang berlaku di Indonesia. Indonesia sebagai Negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 tersebut seyogyanya menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga Negara.<sup>1</sup> Agar kepentingan manusia terlindungi, maka hukum haruslah dilaksanakan. Pelaksanaan dalam hukum dapat berjalan secara normal, tertib dan efektif, akan tetapi dapat juga terjadi pelanggaran hukum. Dalam hal terjadi pelanggaran hukum, maka harus dilakukan upaya penegakan oleh aparat yang berwenang dan melalui penegakan hukum inilah hukum ini menjadi kenyataan.<sup>2</sup>

Sebagaimana dalam mewujudkan Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 yang berkesinambungan dan peningkatan pembangunan nasional yang berdasarkan kekuasaan dan kesejahteraan maka perlu diciptakan keselarasan dalam pembangunan ekonomi. Guna menunjang dunia usaha dalam rangka menciptakan kesejahteraan masyarakat tentunya tidak bisa dilepaskan dari masalah permodalan. Lembaga penyedia permodalan yang bisa tunai adalah perbankan. Perbankan mempunyai peran yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi karena berfungsi sebagai perantara yang strategis dalam penempatan perekonomian bahkan dapat disebut sebagai jantung perekonomian.

---

<sup>1</sup> Penjelasan umum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

<sup>2</sup> Sjaifurrachman, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 1.

Peran strategis lembaga perbankan yang mengemban tugas utama sebagai wahana yang dapat menghimpun dan menyalurkan dana secara efektif dan efisien, memerlukan penyempurnaan yang terus menerus agar mampu memiliki keunggulan komparatif.<sup>3</sup> Bank merupakan salah satu *financial intermediary*. Sebagai lembaga perantara keuangan, bank memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dan menyalurkan kepada pihak yang memerlukan dana (*lack of funds*)<sup>4</sup>.

Salah satu fungsi dari lembaga perbankan dalam rangka pengembangan perekonomian masyarakat yakni penyaluran fasilitas kredit. Menurut ketentuan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 (selanjutnya disebut UU Perbankan) yang merumuskan pengertian kredit yaitu:

“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”.

Pelaksanaan penyaluran fasilitas kredit kepada masyarakat sehingga pihak bank dalam pemberian fasilitas kredit harus memperhatikan prinsip-prinsip dan aspek-aspek kredit lainnya yang bertujuan agar kredit yang disalurkan tersebut tepat pada sasaran. Ini adalah diperlukan suatu kebijakan dari pihak bank di awal memberikan penjelasan mengenai fasilitas kredit yang akan diberikan kepada pihak peminjam.

Semua pemberian kredit pada hakekatnya merupakan perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disingkat KUH Perdata). Perjanjian pinjam-meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan

---

<sup>3</sup>Neni Sri Imaniyati, 2009, *Hukum Bisnis Telaah tentang Pelaku dan Kegiatan Ekonomi*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm. 91.

<sup>4</sup>*Ibid.*, hlm. 92

kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula.<sup>5</sup> Kegiatan usaha dalam pemberian kredit dalam rangka memperoleh keuntungan sehingga lembaga perbankan harus selektif dalam meneruskan dana masyarakat kepada calon debitur yang akan menerima fasilitas kredit itu mampu dan mau mengembalikan plafond kredit dan bunga kredit serta ketentuan – ketentuan hukum yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yang tertuang di dalam perjanjian kredit.

Kegiatan praktek perbankan, tidak ada ketentuan yang spesifik yang mengatur tentang perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*), bentuk dan format dari perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) diserahkan sepenuhnya kepada bank. Pedoman-pedoman dalam merumuskan perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*), harus jelas atau tidak kabur, sesuai dengan syarat sahnya perjanjian. Bagi perjanjian pembebanan jaminan lainnya diisyaratkan atau diharuskan dengan menggunakan akta autentik, bila tidak menggunakan akta autentik, diancam dengan kebatalan demi hukum. Dengan sendirinya pemberian pembebanan jaminannya harus dilakukan di muka dan dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu.<sup>6</sup>

Menurut Mariam Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan/atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.<sup>7</sup> Hal yang sama dikemukakan oleh Hartono Hadisaputro, yang menyatakan jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya yang dapat dinilai dengan uang yang timb

---

<sup>5</sup> Subekti, 1991, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, cetakan ke-5, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 3

<sup>6</sup> Rachmadi Usman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 88

<sup>7</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2000, *Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan*, Jurnal Hukum Bisnis Vol. 11, Jakarta, hlm. 12.

uldari suatu perikatan.<sup>8</sup> Menurut H.R. Daeng Naja memberikan definisi jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditor karena pihak kreditor mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.<sup>9</sup>

Menilik ketentuan dalam Pasal 1131 KUHPerdata yang menentukan bahwa segala kebendaan si berhutang, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Asas pemberian jaminan dibedakan menjadi 2 (dua) sifatnya yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan yang bersifat umum ditujukan kepada seluruh kreditor tanpa mempunyai hak piutang untuk mendahului antara kreditor yang satu dengan kreditor yang lainnya (kreditor konkuren) atas jaminan yang diberikan oleh debitur. Jaminan yang bersifat khusus berarti adanya hak istimewa yang didahulukan kepada kreditor *preverent* apabila debitur tidak mampu melunasi utang kepada kreditor atas jaminan kredit yang diberikan.

Keberadaan jaminan kredit (*collateral*) merupakan bagian persyaratan penting dalam meminimalkan risiko bank dalam menyalurkan kredit. Jaminan yang diberikan kepada kreditor tersebut, baik berupa Jaminan perorangan maupun jaminan kebendaan. Jaminan yang diberikan kepada bank wajib diadakan suatu pengikatan jaminan bersifat *accessoir* dari perjanjian kredit.

Jaminan yang bersifat kebendaan (*zakelijk*) yaitu adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan. Ilmu hukum tidak membatasi kebendaan yang dapat dijadikan jaminan, asal kebendaan tersebut haruslah merupakan milik dari pihak yang memberikan jaminan hipotik, ha

---

<sup>8</sup> Hartono Hadisaputro, 1984, *Seri Hukum Perdata Pokok - Pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 50.

<sup>9</sup> H.R. Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi - The Bankers Hand Book*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 208.

ktanggung, gadaidanfidusia.<sup>10</sup> Menurut H.R. Daeng Naja merumuskan definisi jaminan kebendaan adalah jaminan berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan, yang diberikan dengan cara pemisahan bagian dari harta kekayaan, baik dari si debitor maupun dari pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban – kewajiban debitor kepada pihak kreditor apabila debitor yang bersangkutan cidera janji (wanprestasi).<sup>11</sup> Berarti jaminan kredit yang diberikan debitor itu harus dilakukan pengikatan kredit sesuai dengan lembaga hak jaminan kredit.

Benda yang paling populer dipergunakan sebagai jaminan dalam pemberian fasilitas kredit yaitu tanah, karena jaminan berupa tanah pada umumnya mudah dijual dan secara ekonomis harganya mengalami peningkatan dari waktu ke waktu dibandingkan dengan benda-benda jaminan yang bukan tanah dan tanah dapat dibebani dengan Hak Tanggungan untuk menjamin piutang yang telah diberikan oleh pihak kreditor. Menurut ketentuan Pasal 1 Angka 1 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan) yang merumuskan pengertian Hak Tanggungan adalah:

“Hak jaminan yang dibebankan kepada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dengan 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 Kreditor tertentu terhadap Kreditor-Kreditor lainnya.”<sup>12</sup>

Ketentuan uraian diatas tentang Hak Tanggungan pada dasarnya hanya dibebankan kepada hak atas tanah dan juga sering kali terdapat benda-benda diatasnya bisa berupa bangunan, tanaman dan hasil-hasil lainnya yang secara tetap merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dijadikan jaminan. Menurut Pasal 4 Ayat ( 1 ) UU Hak

---

<sup>10</sup> Herlien Budiono, 2008, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 234.

<sup>11</sup> H.R. Daeng Naja, *Op.Cit.*, hlm. 214

<sup>12</sup> Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Tanggungannya bahwa objek jaminannya harus berupa hak atas tanah yang dapat dialihkan oleh pemegang haknya yang berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan, serta Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani Hak Tanggungan. Ketentuan Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang UU Hak Tanggungan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Pemberian Hak Tanggungan selambat – lambat nya 1 (satu) bulan sesudah diberikan.

Salah satu jasa pelayanan perbankan yang saat ini diminat dan ditawarkan lembaga perbankan kepada masyarakat adalah dalam bentuk *take over*. *Take over* (untuk selanjutnya disebut pengambilalihan kredit) dalam kamus bahasa Inggris - Indonesia berarti mengambilalih.<sup>13</sup> Beberapa alasan calon debitur melaksanakan pengikatan perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) kepada kreditor baru karena debitur memperoleh plafond fasilitas kredit yang lebih tinggi dari kreditor awal, suku bunga bank yang lebih bersaing, serta proses pelayanan perbankan yang lebih maju.

Perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan jaminan Hak Tanggungan pada CCB Indonesia sesuai dengan SOP (*Standard Operation Procedure*) yang dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai acuan bagi seluruh pejabat dan staf pelaksana difungsi kerja Legal Credit di PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. (selanjutnya disingkat “CCB Indonesia”).

Berdasarkan informasi yang diperoleh penulis dari *Credit Operation Head* “CCB Indonesia” Cabang Pekanbaru sebagai salah satu bank yang beroperasi di Pekanbaru, dengan memberikan pelayanan berupa penyaluran pinjaman kredit kepada masyarakat yang membutuhkannya, dalam prakteknya sejak tahun 2011 khusus objek jaminan kredit

---

<sup>13</sup>John M. Echols dkk, 1990, *Kamus Inggris-Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 578

berupa Hak Tanggungan. CCB Indonesia cabang Pekanbaru menjalankan pengikatan perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dan SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) tanpa terlebih dahulu dilakukan check sertipikat atau tanpa meminta terlebih dahulu SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) dari Badan Pertanahan Nasional setempat dan hanya berdasarkan informasi secara lisan dan fotokopi dokumen – dokumen sertipikat hak atas tanah dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) yang masih terpasang Hak Tanggungan dari kreditor awal.

CCB Indonesia Cabang Pekanbaru menjalankan perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan jaminan Hak Tanggungan dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dengan kondisi Sertipikat Hak Atas Tanah dan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) masih terpasang Hak Tanggungan pada Kreditor Awal (selanjutnya disebut Pihak Ketiga). Pelayanan perbankan dalam bentuk pemberian fasilitas kredit “CCB Indonesia” Cabang Pekanbaru (selanjutnya disebut Pihak Kedua) dengan memberikan fasilitas kredit kepada calon debitur (selanjutnya disebut Pihak Pertama). Pihak Kedua memberikan fasilitas kredit kepada Pihak Pertama sehingga kedudukan dari Pihak Ketiga diganti oleh Pihak Kedua dalam perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan jaminan Hak Tanggungan pada CCB Indonesia Cabang Pekanbaru.<sup>14</sup>

Selanjutnya Notaris/PPAT Rekanan CCB Indonesia Cabang Pekanbaru mengeluarkan *Covernote*/Surat Keterangan dengan memberikan keterangan bahwa telah dilaksanakan pengikatan perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dengan jangka waktu 1 (satu) bulan dari tanggal pengikatan perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*). *Covernote*/Surat Keterangan Notaris/PPAT rekanan CCB Indonesia Cabang Pekanbaru sebagai acuan

---

<sup>14</sup> Hasil survey penulis dengan *Credit Operation Head* PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru pada tanggal 01 Oktober 2018.

tertulis bagi CCB Indonesia Cabang Pekanbaru untuk menjalankan transaksi pelunasan utang Pihak Pertama kepada Pihak ketiga pada tanggal yang sama dengan tanggal pengikatan perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*). CCB Indonesia Cabang Pekanbaru dalam program pelayanan pemberian fasilitas kredit berusaha melaksanakan peningkatan dan penyempurnaan kinerja khususnya dalam pengikatan perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan jaminan Hak Tanggungan pada CCB Indonesia Cabang Pekanbaru.

Berdasarkan uraian di atas maka menambah keinginan Penulis untuk mengetahui lebih jelas mengenai perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru dan perlindungan hukum bagi para pihak dengan adanya perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru. Selanjutnya penulis tertarik melakukan penelitian inidn menuangkan dalam bentuk tesis yang diberikan judul "**Perjanjian Pengambilalihan Kredit (Take Over) Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru**".

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dikemukakan, maka penulis ingin mengkaji beberapa permasalahan diantaranya :

1. Bagaimana perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru?

2. Bagaimana perlindungan hukum bagi para pihak dengan adanya perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru ?

### C. Tujuan Penelitian

Adapun Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi para pihak dengan adanya perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru.

### D. Manfaat Penelitian

Manfaat hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai berikut :

1. Sebagai bahan masukan untuk menambah serta memperluas pengetahuan penulis, yang khususnya berkaitan dengan perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru.
2. Untuk memberikan sumbangan pengetahuan dan pikiran bagi almamater pada tempat penulisan berkuliah yaitu Pasca Sarjana Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
3. Sebagai bahan perbandingan bagi penulis lain yang hendak melakukan penelitian lebih lanjut.

### E. Kerangka Teoretis dan Konseptual

#### 1. Kerangka Teoritis

Setiap penelitian dalam rangka menyusun disertasi atau tesis dengan pemikiran kerangka teoritis.<sup>15</sup> Kerangka teori dibutuhkan karena adanya hubungan timbal balik antara teori dengan kegiatan – kegiatan pengumpulan data, konstruksi data dan analisa data.

Teori digunakan untuk menerangkan atau menjelaskan bagaimana gejala spesifik atau proses tertentu terjadi, kemudian teori ini diuji dengan mengedepankan fakta – fakta yang menunjukkan ketidakbenaran, kemudian untuk menunjukkan pikiran secara sistematis, empiris dan logis.<sup>16</sup> Kerangka teoritis atau teori memiliki kegunaan yaitu :

1. Untuk lebih mempertajam atau mengkhususkan fakta yang akan diselidiki atau diuji kebenarannya;
2. Mengembangkan system klasifikasi fakta, membina struktur konsep serta mengembangkan definisi
3. Teori biasanya merupakan ikhtiar dari pada hal – hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang akan diteliti.
4. Memberikan kemungkinan mengadakan proyeksi terhadap fakta mendatang, oleh karena telah diketahui sebab – sebab terjadinya fakta tersebut dan mungkin fakta tersebut muncul lagi pada masa mendatang.
5. Teori memberi petunjuk atas kekurangan – kekurangan yang ada pada pengetahuan penulis.<sup>17</sup>

Setiap penelitian dalam rangka menyusun disertasi atau tesis dengan pemikiran kerangka teoritis.<sup>18</sup> Kerangka teori dibutuhkan karena adanya hubungan timbal balik antara teori dengan kegiatan – kegiatan pengumpulan data, konstruksi data dan analisa data.

---

<sup>15</sup>Harkristuti Harkriswono, *Diskusi Proposal Penelitian*, Makalah, Majalah Badan Pembina Hukum Nasional, Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, Jakarta.

<sup>16</sup>Otje Salman dkk, 2004, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, Dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Press, Jakarta, hlm. 21.

<sup>17</sup>*Ibid.* hlm. 145

<sup>18</sup>Harkristuti Harkriswono, *Diskusi Proposal Penelitian*, Makalah, Majalah Badan Pembina Hukum Nasional, Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, Jakarta.

Teori hukum yang dijadikan landasan pemikiran dalam penelitian ini berupa Teori Kepastian Hukum, Teori Perlindungan Hukum.

**a. Teori Kepastian Hukum**

Menurut Jan Michiel Otto, di negara-negara berkembang, ketidak efektifan hukum memiliki sebab-sebab yuridis, mengingat adanya ketidaklengkapan sumber-sumber hukum, acap mengalami kesulitan mencari dan menemukan aturan hukum mana yang seharusnya berlaku dalam suatu situasi konkret bagi para praktisi dan pengemban hukum, mengalami kesulitan memastikan bagaimana semua aturan yang tersedia dan ditemukan yang adaseharusnya ditafsirkan dan dimaknai. Ketidakpastian tentang apa yang seharusnya menjadi hukum, tidak ada kepastian hukum dalam arti formil yuridis. Sekalipun kepastian hukum demikian ternyata ada, maka kepastian hukum yang muncul kerap kali hanyalah berupa kepastian hukum yuridis atau teoritikal belaka.<sup>19</sup>

Teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah, karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu<sup>20</sup>. Kepastian hukum atau *rechtszekerheid* berdasarkan pendapat J.M Otto menjadi beberapa unsur sebagai berikut:

---

<sup>19</sup>Sulistyowati Irianto dkk., 2012, *Kepastian Hukum Yang Nyata Di Negara Berkembang, Kajian sosio-legal*, Pustaka Larasan, Denpasar, hlm. 121.

<sup>20</sup>Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm 158.

- 1) Adanya aturan yang konsisten dan dapat diterapkan yang ditetapkan oleh Negara;
- 2) Aparat pemerintah menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten dan berpegang pada aturan hukum tersebut;
- 3) Rakyat pada dasarnya tunduk pada hukum;
- 4) Hakim yang bebas dan tidak memihak secara konsisten menerapkan aturan hukum tersebut;
- 5) Putusan hukum dilaksanakan secara nyata

Arti penting kepastian hukum menurut Soedikno Mertokusumo adalah:<sup>21</sup>

“Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum karena dengan adanya kepastian hukum, masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk ketertiban masyarakat. Tanpa kepastian hukum, orang tidak tau apa yang harus diperbuatnya sehingga akhirnya timbul keresahan. Tetapi jika terlalu menitikberatkan pada kepastian hukum, dan ketat menaati peraturan hukum, maka akibatnya akan kaku serta menimbulkan rasa tidak adil. Adapun yang terjadi peraturannya tetap demikian, sehingga harus ditaati atau dilaksanakan. Undang-Undang itu sering terasa kejam apabila dilaksanakan secara ketat, *lex dure, sed tamen scripta* (Undang-Undang itu kejam, tapi memang demikianlah bunyinya)”

Kepastian hukum ditujukan pada sikap lahir manusia, ia tidak mempersoalkan apakah sikap batin seseorang itu baik atau buruk, yang diperhatikan adalah bagaimana perbuatan lahiriahnya. Kepastian hukum sangat diperlukan untuk menjamin ketentraman dan ketertiban dalam masyarakat karena kepastian hukum (peraturan/ ketentuan umum) mempunyai sifat sebagai berikut : Adanya paksaan dari luar (sanksi) dari penguasa yang bertugas mempertahankan dan membina tata tertib masyarakat dengan perantara alat- alatnya dan sifat Undang- Undang yang berlaku bagi siapa saja.

---

<sup>21</sup>Sudikno Mertokusumo, 1998, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Cet. I, Edisi Kedua, Liberty, Yogyakarta, hlm. 136.

Aristoteles dalam bukunya "*Rhetorica*" mengatakan bahwa tujuan dari hukum adalah menghendaki keadilan semata-mata dan isi dari pada hukum ditentukan oleh kesadaran etis mengenai apa yang dikatakan adil dan apa yang dikatakan tidak adil. Menurut teori ini, hukum mempunyai tugas suci dan luhur ialah keadilan dengan memberikan kepada tiap-tiap orang apa yang berhak ia terima serta memerlukan peraturan tersendiri bagi tiap-tiap kasus. Untuk terlaksananya hal tersebut, maka menurut teori ini hukum harus membuat apa yang dinamakan "*Algemene Regels*" (peraturan/ketentuan umum). Dimana peraturan/ketentuan umum ini diperlukan masyarakat demi kepastian hukum.

Kepastian hukum tidak memberi sanksi kepada seseorang yang mempunyai sikap batin yang buruk, akan tetapi yang diberi sanksi adalah perwujudan dari sikap batin yang buruk tersebut atau menjadikannya perbuatan yang nyata atau konkrit. Namun demikian dalam prakteknya apabila kepastian hukum dikaitkan dengan keadilan, maka akan kerap kali tidak sejalan satu sama lain. Adapun hal ini di karenakan di suatu sisi tidak jarang kepastian hukum mengabaikan prinsip-prinsip keadilan dan sebaliknya tidak jarang pula keadilan mengabaikan prinsip-prinsip kepastian hukum.

Dari apa yang dikemukakan di atas, jelaslah bahwa kepastian hukum bertujuan untuk menciptakan ketentraman dan ketertiban dalam masyarakat. Kepastian hukum menjadi jaminan tersendiri bagi manusia dalam melakukan suatu hubungan hukum, sehingga manusia merasa aman dalam bertindak. Jika dikaitkan dengan penelitian ini, teori kepastian hukum menjadi landasan bagi kreditor dan debitor dalam melaksanakan kewajiban berdasarkan perjanjian yang telah mereka buat terkait dengan Perjanjian Pengambilalihan

Kredit (*take over*) Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru.

**b. Teori Perlindungan Hukum**

Menurut ketentuan Pasal 1 Angka 1 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHak Tanggungan) yang merumuskan secara yuridis pengertian Hak Tanggungan sebagai berikut :

“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 No. 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 kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”.

Jadi Hak Tanggungan itu merupakan lembaga hak jaminan kebendaan atas hak atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu pemegang Hak Tanggungan terhadap kreditor lain. Jaminan yang diberikan, yaitu hak yang diutamakan atau mendahului dari kreditor-kreditor lainnya bagi kreditor (Pemegang Hak Tanggungan).<sup>22</sup> Satjipto Rahardjo mengatakan bahwa hukum hadir dalam masyarakat adalah untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang bisa bertubrukan satu sama lain. Pengkoordinasian kepentingan-kepentingan tersebut dilakukan dengan cara

---

<sup>22</sup>Rachmadi Usman, *op.cit.*, hal 332.

membatasi dan melindungi kepentingan-kepentingan tersebut.<sup>23</sup> Hukum melindungi kepentingan dengan memberikuasaan kepada seseorang untuk bertindak dalam memenuhi kepentingannya tersebut. Pemberian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, keluasan dan kedalamannya. Menurut Van Apeldoorn tujuan hukum adalah untuk mengatur pergaulan hidup secara damai.<sup>24</sup> Hukum menginginkan kedamaian. Kedamaian diantara manusia dipertahankan oleh hukum dengan melindungi kepentingan-kepentingan manusia yang tertentu, yaitu kehormatan, kemerdekaan, jiwa, harta benda, dan sebagainya terhadap hal-hal yang merugikan. Fitzgerald kemudian mengemukakan hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.<sup>25</sup> Philipus M. Hadjon membedakan perlindungan hukum menjadi dua jenis yaitu:

- 1) Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan hukum yang bertujuan untuk mencegah terjadinya permasalahan atau sengketa.
- 2) Perlindungan hukum represif adalah perlindungan hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang timbul.<sup>26</sup>

Dalam penelitian ini teori ini diharapkan mampu menganalisa perlindungan hukum bagi para pihak dalam Perjanjian Pengambilalihan Kredit (*Take Over*) Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT Bank China Construction Bank

---

<sup>23</sup>Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 53.

<sup>24</sup>L.J van Apeldoorn, 2004, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm 10

<sup>25</sup>*Ibid*

<sup>26</sup>Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Binallmu, Surabaya, 1987, hlm

Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru. Perlindungan hukum yang digunakan dalam permasalahan ini adalah perlindungan hukum preventif dan represif.

Perlindungan hukum preventif adalah perlindungan hukum yang bertujuan untuk mencegah terjadinya permasalahan atau sengketa. Perlindungan hukum represif adalah perlindungan hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang timbul. Perlindungan hukum preventif digunakan sebelum terjadinya sengketa dan bersifat pencegahan agar sengketa tidak timbul. Bentuk perlindungan hukum pada “CCB Indonesia” Cabang Pekanbaru secara garis besar dengan dilaksanakan pengikatan perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dan dilanjutkan pengikatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dengan jangka waktu 1 (satu) bulan dari tanggal perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan pemasangan nilai Hak Tanggungan sebesar 125 % dari nilai plafond fasilitas kredit yang disetujui pihak penyetuju kredit.

Setiap penelitian dalam rangka menyusun disertasi atau tesis dengan pemikiran kerangka teoritis.<sup>27</sup> Kerangka teori dibutuhkan karena adanya hubungan timbal balik antara teori dengan kegiatan – kegiatan pengumpulan data, konstruksi data dan analisa data.

## 2. Kerangka Konseptual

Untuk memberikan arah dan menghindari salah penafsiran dan kekeliruan dalam memahami arah penelitian sekaligus agar terciptanya satu kesatuan pemahaman yang utuh, maka penulis membatasi istilah - istilah yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

---

<sup>27</sup>Harkristuti Harkriswono, *Diskusi Proposal Penelitian*, Makalah, Majalah Badan Pembina Hukum Nasional, Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, Jakarta.

- a. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>28</sup>
- b. Pengambilalihan Kredit (*Take Over*) adalah memindahkan plafond fasilitas kredit dari Kreditor Pemegang Hak Tanggungan awal dialihkan kepada Kreditor Pemegang Hak Tanggungan baru dengan jumlah plafond fasilitas kredit yang lebih tinggi.<sup>29</sup>
- c. Jaminan 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 tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.<sup>30</sup>
- d. Bank adalah bahan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”, menurut Pasal 1 angka 2 Undang -Undang Perbankan.
- e. PT. Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. merupakan sebuah lembaga perbankan yang bergerak di bidang keuangan. Salah satu bentuk pelayanan PT. Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru yaitu menyalurkan dana kredit kepada calon- calon debitornya.

---

<sup>28</sup> Hasanuddin Rahman Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.175.

<sup>29</sup> <https://www.pinjamandanatunai.info>, dikunjungi pada tanggal 30 Desember 2018.

<sup>30</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dalam Pasal 1 Ayat 1.

## F. Keaslian Penelitian

Peneliti terlebih dahulu melakukan penelitian mengenai belum pernahnya penelitian ini dilakukan oleh pihak manapun untuk mendapatkan gelar akademik (Sarjana, Magister dan/atau Doktor), baik pada Universitas Andalas maupun pada Perguruan Tinggi lainnya, jika ada tulisan yang sama dengan yang ditulis oleh penulis, sehingga diharapkan tulisan ini sebagai pelengkap dari tulisan yang sudah ada sebelumnya.

1. Tesis yang disusun oleh Neldi, Sarjana Hukum dengan judul “Pelaksanaan Pengikatan Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Batam”. Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Universitas Andalas. Perumusan masalah yang dibahas sebagai berikut :
  - a. Bagaimana pelaksanaan pengikatan kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Batam ?
  - b. Bagaimana akibat hukum atas keterlambatan pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan penyelesaiannya pada PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Batam ?
  - c. Apa faktor penyebab keterlambatan pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) pada PT Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Batam ?
2. Tesis yang disusun oleh Reza Azurma, Sarjana Hukum dengan judul “Perlindungan Hukum Kreditor Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang Belum Didaftarkan Berdasarkan PMA/KBPN Nomor 22 Tahun 2017 pada PT BPR Harta Mandiri Pekanbaru.”Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Universitas Andalas. Perumusan masalah yang dibahas sebagai berikut :
  - a. Bagaimana upaya perlindungan hukum kreditor dalam perjanjian kredit dengan jaminan SKMHT berdasarkan PMA/KBPN Nomor 22 Tahun 2017 ?

- b. Faktor – faktor apakah yang mempengaruhi kreditor dalam perjanjian kredit dengan jaminan SKMHT tidak dapat didaftarkan Hak Tanggungannya ?
3. Tesis yang disusun oleh Desi Zulviana, Sarjana Hukum dengan judul “Peralihan Debitor Dalam Perjanjian Kredit Yang Dibeberikan Hak Tanggungan Pada Bank Tabungan Negara ( Perseroan ) Tbk. Cabang Pekanbaru”.Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Universitas Andalas. Perumusan masalah yang dibahas sebagai berikut :
- a. Bagaimana proses peralihan debitor dalam perjanjian kredit yang dibebani Hak Tanggungan pada Bank Tabungan Negara (Perseroan) Tbk. Cabang Pekanbaru ?
- b. Bagaimana akibat hukum peralihan debitor yang dibebani Hak Tanggungan jika terjadi wanprestasi pada Bank Tabungan Negara (Perseroan ) Tbk. Cabang Pekanbaru ?
- c. Upaya apa yang dilakukan oleh kreditor jika debitor yang telah beralih melakukan wanprestasi ?

Penelitian ini berbeda dengan peneliti terdahulu, yakni spesifikasi dari penelitian terhadap perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan jaminan Hak Tanggungan dan perlindungan hukum bagi para pihak dengan adanya perjanjian pengambilalihan kredit (*take over*) dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru.

## **G. Metode Penelitian**

Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian observasi/ survei dengan menggunakan pendekatan empiris. Penulis mencoba memberikan penjabaran tentang metode penelitian sebagai berikut :

### **1. Pendekatan dan Sifat Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yang dengan kata lain adalah jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat.<sup>31</sup>

Sedangkan dilihat dari penelitian ini digolongkan kepada penelitian yang bersifat deskriptif yaitu memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala – gejala lainnya dengan tujuan mempertegas hipotesa – hipotesa agar dapat membantu dalam memperkuat teori – teori lama atau dalam rangka menyusun teori baru.<sup>32</sup>

## 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini meliputi dari data primer dan data sekunder adalah :

- a. Data Primer adalah data utama yang diperoleh langsung oleh peneliti melalui responden yakni *Credit Operation Head* “ CCB Indonesia” Cabang Pekanbaru dan para Notaris/PPAT rekanan “ CCB Indonesia” dalam perjanjian pengambilalihan kredit (*take over* ) dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru.
- b. Data Sekunder merupakan data yang diperoleh dari buku-buku sebagai data pelengkap sumber data primer dengan melakukan kajian kepustakaan yang berhubungan dengan objek penelitian. Penulis dalam penelitian ini mempergunakan 3 (tiga) bahan hukum sebagai berikut :

---

<sup>31</sup>Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 15

<sup>32</sup> Soerjono Soekanto, 2012, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm. 10.

- 1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat, yang berasal dari :
  - a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 ;
  - b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
  - c) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;
  - d) Undang-Undang 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) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang bersifat memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa serta memahami bahan hukum primer, yang berupa literatur-literatur, buku-buku, makalah-makalah dan kamus hukum dan bahan lainnya yang berkaitan dengan materi dalam penulisan ini ditambah dengan kegiatan pencarian data dari internet.
- 3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan penunjang lain yang ada keterkaitan dengan pokok-pokok rumusan masalah, memberikan kejelasan terhadap apa isi informasi dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, bukan apa saja yang ada dalam kajian bahan hukum, namun dapat dijadikan bahan analisa terhadap penerapan kebijakan hukum dilapangan, seperti kamus, ensiklopedia, buletin, majalah, artikel-artikel di

internet dan bahan lainnya yang sifatnya karya ilmiah berkaitan dengan masalah yang akan dibahas dalam penulisan ini.

### 3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Pekanbaru, dengan pertimbangan bahwa di Kota Pekanbaru adalah sebagai gerbang kegiatan perekonomiannya yang sangat menjanjikan serta diiringi dengan perkembangan bisnis yang sangat kompetitif sehingga penulis mengambil penelitian di salah satu lembaga perbankan swasta yaitu PT Bank China Construction – Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru.

### 4. Populasi Dan Sampel

Populasi merupakan jumlah keseluruhan dari objek yang akan diteliti yang mempunyai karakteristik yang sama. Adapun sebagai populasi pada penelitian Tahun 2014 sebanyak 18 debitor, Tahun 2015 sebanyak 22 debitor, Tahun 2016 sebanyak 26 debitor, Tahun 2017 sebanyak 27 debitor, Tahun 2018 sebanyak 32 debitor dengan perjanjian pengambilalihan kredit *take over* dengan jaminan Hak Tanggungan Pada PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. Cabang Pekanbaru. Responden/Informan sekaligus sampel dalam penelitian ini adalah *Credit Operation Head* “CCB Indonesia” Cabang Pekanbaru sebanyak 1 (satu) orang dan dan 7 (tujuh) orang Notaris dan /PPAT Rekanan “CCB Indonesia” Cabang Pekanbaru.

### 5. Teknik Pengumpulan Data

Data bagi suatu penelitian merupakan bahan yang akan digunakan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian. Oleh karena itu, data harus selalu ada agar permasalahan penelitian itu dapat dipecahkan. Dalam penelitian ini jenis data yang dikumpulkan terdiri dari data yang bersifat primer dan data yang bersifat sekunder.

Teknik pengumpulan data yang dikenal adalah studi kepustakaan, pengamatan (*observasi*), wawancara (*interview*), kuisisioner.<sup>33</sup> Sesuai dengan sumber data seperti yang disebutkan diatas, maka dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan cara :

- a. studi kepustakaan, studi dokumen dan studi catatan dan studi catatan hukum<sup>34</sup> untuk memperoleh data sekunder dengan serangkaian kegiatan penelusuran literatur dan dokumentasi dengan cara membaca, memahami, mengkaji, merangkum data, mengutip buku-buku, membuat catatan-catatan serta menelaah peraturan perundang-undangan, dokumen dan informasi lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam penulisan ini.
- b. Wawancara; Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan terdiri dari dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.<sup>35</sup>

Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan *Credit Operation Head* “ CCB Indonesia” Cabang Pekanbaru, dan 7 orang Notaris/PPAT di Kota Pekanbaru.

## 6. Teknik Analisa Data

Teknik Analisa Data, analisis ini merupakan penyusunan terhadap data yang telah diolah untuk mendapat suatu kesimpulan. Penulisan ini setelah data terkumpul kemudian digunakan analisis data kualitatif dan data yang bersifat tersebut akan disajikan dengan cara menguraikan secara jelas dan rinci.

---

<sup>33</sup>. Ronny Hanitijo Soemitro, 1994, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, cetakan 5, hlm. 51

<sup>34</sup>. Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 125

<sup>35</sup>Cholid Narbuko dkk, 2001, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 81

Setelah langkah-langkah tersebut di atas penulis lakukan akhirnya penulis membahas/menganalisisnya dengan mepedomani peraturan perundang-undangan, teori hukum maupun pendapat para ahli. Akhirnya setelah melakukan pembahasan diambil kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif, yaitu penarikan kesimpulan dari hal yang umum kepada hal yang khusus.

