

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Salah satu cita-cita Bangsa Indonesia adalah memajukan kesejahteraan umum bagi seluruh masyarakat Indonesia seperti yang tercantum didalam pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alinea ke empat yang menyebutkan tujuan pembangunan yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia, dan seluruh tumpah darah Indonesia, dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada : Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan Yang Adil dan Beradab, Persatuan Indonesia, dan Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Negara Republik Indonesia sangat membutuhkan anggaran dana yang besar untuk menunjang permasalahan ini, dan tentunya hal ini tidak hanya menjadi tanggung jawab pemerintah semata namun juga memerlukan kerjasama dari setiap warga negara baik itu masyarakat maupun para pelaku ekonomi atau bisnis seperti perbankan contohnya. Peranan perbankan didalam pembiayaan pembangunan nasional ini menjadi semakin penting dalam pendanaan ekonomi suatu negara, karena fungsi dari jasa perbankan ini, yaitu sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, menyalurkan dana kembali kemasyarakat dalam bentuk pembiayaan, mendukung kelancaran mekanisme pembayaran, mendukung kelancaran transaksi internasional, penciptaan uang, sarana

investasi dan penyimpanan barang berharga. Fungsi inilah yang lazim disebut sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary function*)<sup>1</sup>.

Intermediasi adalah penghubung, intermediasi yang dimaksud di sini adalah yang mencakup perantara dalam bidang keuangan yang memberikan pelayanan dan jasa. Intermediasi keuangan adalah proses pembelian surplus dana dari unit ekonomi, yaitu sektor usaha, lembaga pemerintah, dan individu (rumah tangga) untuk tujuan penyediaan dana bagi unit ekonomi surplus ke unit ekonomi defisit<sup>2</sup>.

Bank dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga intermediasi, terutama pada pemberian pembiayaan kepada masyarakat, pihak perbankan mempunyai tanggungjawab yang besar, karena sumber dana pemberian pembiayaan kepada masyarakat tidak hanya berasal dari modal pihak perbankan saja, akan tetapi juga dan bahkan lebih besar, berasal dari pihak masyarakat yang menyimpan dananya di bank. Apabila didalam pemberian pembiayaan, pihak bank tidak mampu untuk menjaga tingkat kesehatan dari pembiayaan yang diberikan, tentu hal ini akan sangat berpengaruh kepada tingkat kesehatan perbankan secara umum dan pada akhirnya akan berpengaruh kepada dana masyarakat yang disimpan pada Bank tersebut. Semakin tidak sehat suatu perbankan, akan berbanding lurus dengan tingkat kepercayaan masyarakat pada bank tersebut dan pada akhirnya dapat berakibat pada penarikan dana masyarakat secara besar-besaran dari bank (*rush*), sebagaimana yang pernah dialami oleh lembaga perbankan Indonesia pada tahun 1998.

Bank didalam penyaluran pembiayaan tersebut juga terdapat potensi resiko terjadinya kegagalan pembayaran oleh nasabah, hal ini terjadi karena banyak faktor yang mungkin saja terjadi selama jangka waktu pembiayaan baik itu faktor internal maupun eksternal. Potensi peningkatan resiko pembiayaan ini dalam perbankan dikenal dengan istilah *NPF* (*Non*

---

<sup>1</sup>Abdul Gafur Anshori, *Kapita Selekta Perbankan Syariah di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2008, hlm. 3.

<sup>2</sup>Veithzal Rivai, Dkk, *Bank and Financial Institution Management*, Raja Grafindo persada, Jakarta, 2007, hlm. 20.

*Performing Finance*). NPF dapat diartikan sebagai pembiayaan yang mengalami kesulitan pembayaran atau kredit bermasalah.

Perbankan untuk meminimalisir resiko pembiayaan yang bermasalah, pihak perbankan melakukan serangkaian analisa sebelum menyetujui suatu pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Para analis perbankan yang biasanya dilakukan oleh *Account Officer* dibekali metode analisa pembiayaan dalam format standar dan harus dilengkapi sehingga cara menganalisa permohonan pembiayaan benar-benar terstruktur, jelas dan objektif. Format standar yang umum digunakan oleh lembaga perbankan adalah menggunakan prinsip analisa 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economy*) dan setiap pengajuan pembiayaan yang telah disetujui, pihak perbankan akan melakukan perjanjian pembiayaan secara tertulis dan perjanjian pengikatan jaminan/agunan kepada nasabah.

Jaminan mengandung pengertian kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangnya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya.<sup>3</sup> Pasal 1 angka (26) Undang Undang Perbankan Syariah (selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah), tidak terdapat pengertian tentang jaminan, hanya pengertian tentang agunan, yaitu:

“Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (selanjutnya disebut UUS), guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas”.

Salah satu agunan yang diterima oleh pihak perbankan dari nasabah pembiayaan adalah benda tetap berupa tanah yang diikat dengan Hak Tanggungan, yang pengikatannya diatur di dalam Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang

---

<sup>3</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 66.

Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan), ditentukan bahwa:

“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.”

Pihak perbankan dalam menentukan suatu kualitas pembiayaan maka dapat dilihat dari kolektibilitas pembiayaannya, kolektibilitas adalah kondisi pembayaran oleh nasabah dalam mengembalikan kewajibannya berupa pokok dan margin kepada pihak Bank. Kolektibilitas ini telah diatur didalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012 tentang penilaian Kualitas Aset Bank Umum. berdasarkan Peraturan Bank Indonesia maka penggolongan kualitas akiva produktif terdiri dari lima golongan yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet.

Meskipun pihak perbankan maupun nasabah sudah sangat berhati-hati didalam pelaksanaan pemberian pembiayaan, tidak tertutup kemungkinan terjadinya hal-hal yang menyebabkan nasabah pada akhirnya tidak mampu untuk membayar kewajiban pembiayaan maupun melakukan pelunasan pembiayaan sesuai dengan yang telah disepakati pada masa awal pemberian pembiayaan atau yang biasa disebut dengan pembiayaan macet. Terhadap pembiayaan macet, apabila antar pihak Bank dan nasabah tidak ditemukan jalan keluar untuk upaya penyehatan/penyelamatan, maka pihak Bank akan melakukan upaya penyelesaian pembiayaan secara sekaligus yaitu dengan cara melakukan eksekusi agunan yang dipergunakan untuk pelunasan fasilitas pembiayaan yang telah diterima oleh pihak nasabah, dengan cara:

#### 1. Pelelangan Umum

Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan Kantor Pertanahan, mempunyai kekuatan eksekutorial yang artinya sama dengan putusan pengadilan, objek hak tanggungan di jual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor.

## 2. Penjualan di bawah tangan

Penjualan objek Hak Tanggungan sebagai pelunasan pembiayaan berdasarkan kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan objek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

UU Hak Tanggungan dalam pengaturan eksekusi hak tanggungan apabila debitur wanprestasi, terdapat beberapa pengaturan yang membatasinya, antara lain Pasal 12, yaitu Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, batal demi hukum. Selain dari upaya penyelesaian dengan cara diatas, terdapat alternatif lain bagi pihak perbankan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, yaitu dengan cara nasabah secara sukarela menyerahkan agunan kepada pihak perbankan yang dikompensasikan dengan utang nasabah, atau yang dikenal dengan istilah Agunan Yang Diambil Alih (Selanjutnya disebut AYDA). Pelaksanaan AYDA ini dilakukan pada saat nasabah tidak lagi mampu untuk melunasi/membayar kewajiban pembiayaannya sehingga terjadi *wanprestasi*.

Praktek pelaksanaan AYDA ini tidak ada perbedaan signifikan dibandingkan dengan yang diatur didalam UU Hak Tanggungan, baik pada pelaksanaan maupun pengaturannya, yang menjadi pembeda adalah pada penyelesaian pembiayaan berupa pelelangan umum dan penjualan di bawah tangan mengacu kepada UU Hak Tanggungan, sedangkan pada

Pelaksanaan AYDA mengacu kepada UU Perbankan Syariah. Berdasarkan Pasal 1 ayat (2)

UU Perbankan Syariah.

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat”.

Berdasarkan UUPerbankan Syariah, pada Pasal 40 menyatakan:

1. Dalam hal Nasabah Penerima Fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh Agunan, baik melalui maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik Agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik Agunan, dengan ketentuan Agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.
2. Bank Syariah dan UUS harus memperhitungkan harga pembelian Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kewajiban Nasabah kepada Bank Syariah dan UUS yang bersangkutan.
3. Dalam hal harga pembelian Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melebihi jumlah kewajiban Nasabah kepada Bank Syariah dan UUS, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada Nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang langsung terkait dengan proses pembelian Agunan.
4. Ketentuan lebih lanjut mengenai pembelian Agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

Pelaksanaan pengambil alihan agunan ini dilakukan untuk penyelesaian pembiayaan nasabah yang menerima fasilitas pembiayaan yang tidak lagi mampu memenuhi kewajibannya. Perbankan syariah dapat mengambil alih agunan dari nasabah yang menerima fasilitas pembiayaan dalam kondisi tidak mampu memenuhi kewajiban pembiayaannya. Pelaksanaan pengalihan ini dapat dilakukan baik dengan cara pelelangan umum maupun di luar pelelangan dengan syarat adanya penyerahan secara sukarela dari pihak nasabah atau dengan cara pemberian surat kuasa untuk menjual dari pihak nasabah kepada pihak perbankan.

Pasal 33 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 16/POJK.03/2014 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah (Selanjutnya disebut POJK Nomor: 16/POJK.03/2014), terdapat pengaturan tentang AYDA, yaitu:

1. Bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis terhadap AYDA.
2. Bank wajib melakukan upaya penyelesaian terhadap AYDA yang dimiliki.
3. Bank wajib mendokumentasikan upaya penyelesaian AYDA sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 34 POJK Nomor: 16/POJK.03/2014 terdapat pengaturan lebih rinci mengenai pelaksanaan AYDA, yaitu:

1. Bank dapat mengambil alih agunan dalam rangka penyelesaian Pembiayaan.
2. Pengambilalihan agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap nasabah Pembiayaan yang memiliki kualitas macet.

Berdasarkan uraian diatas, terdapat pertentangan upaya antara penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dijamin dengan Hak Tanggungan berdasarkan UU Hak Tanggungan dengan UU Perbankan Syariah. Pada UU Hak Tanggungan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah hanya dengan cara pelelangan umum dan penjualan dibawah tangan, dimana janji untuk memiliki objek Hak Tanggungan batal demi hukum. Sementara disisi lain berdasarkan UU Perbankan Syariah terdapat upaya lain untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu dengan cara AYDA, dimana terhadap objek yang dijamin Hak Tanggungan tersebut dapat menjadi asset Bank. Perbedaan ini, dapat menimbulkan baik pertentangan hukum maupun kepastian hukum didalam pelaksanaannya.

PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi (Selanjutnya disebut BSB), salah satunya juga melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara AYDA, yaitu dengan nasabah mengajukan permohonan untuk menyelesaikan pembiayaan dengan cara

menyerahkan agunannya kepada Bank, jika disetujui maka nasabah menyerahkan surat kuasa jual terhadap agunannya kepada Bank secara notariil akta dan nantinya akan dikompesasikan dengan utang/pembiayaan nasabah di Bank.

Berdasarkan latar belakang diatas, penelitian dan penulisan tesis ini nantinya akan fokus menganalisis terkait penjualan objek AYDA dengan judul: **“KEPASTIAN HUKUM PELAKSANAAN OBJEK AGUNAN YANG DIAMBIL ALIH (AYDA) YANG TERIKAT HAK TANGGUNGAN (STUDI PADA PT. BANK SYARIAH BUKOPIN CABANG BUKITTINGGI)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berkaitan dengan latar belakang diatas, usulan penelitian ini merumuskan tiga permasalahan pokok, antara lain sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum pelaksanaan AYDA yang terikat Hak Tanggungan pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi, ditinjau dari ketentuan UU Hak Tanggungan dan UU Perbankan Syariah?
2. Bagaimana proses pelaksanaan dan penjualan AYDA yang terikat Hak Tanggungan pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi?
3. Bagaimana Akibat hukum dari pelaksanaan AYDA baik bagi Bank maupun Nasabah?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menguraikan tentang kepastian hukum pelaksanaan AYDA yang terikat Hak Tanggungan pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi ditinjau dari ketentuan UU Hak Tanggungan dan UU Perbankan Syariah.



2. Menguraikan tentang proses pelaksanaan dan penjualan AYDA yang terikat Hak Tanggungan pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi.
3. Menguraikan akibat hukum dari pelaksanaan AYDA bagi Bank maupun Nasabah.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Ada beberapa hal yang merupakan manfaat penelitian ini, antara lain:

##### **a. Manfaat Secara Teoritis**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan, terutama terhadap pelaksanaan dan penjualan AYDA yang terikat hak tanggungan.

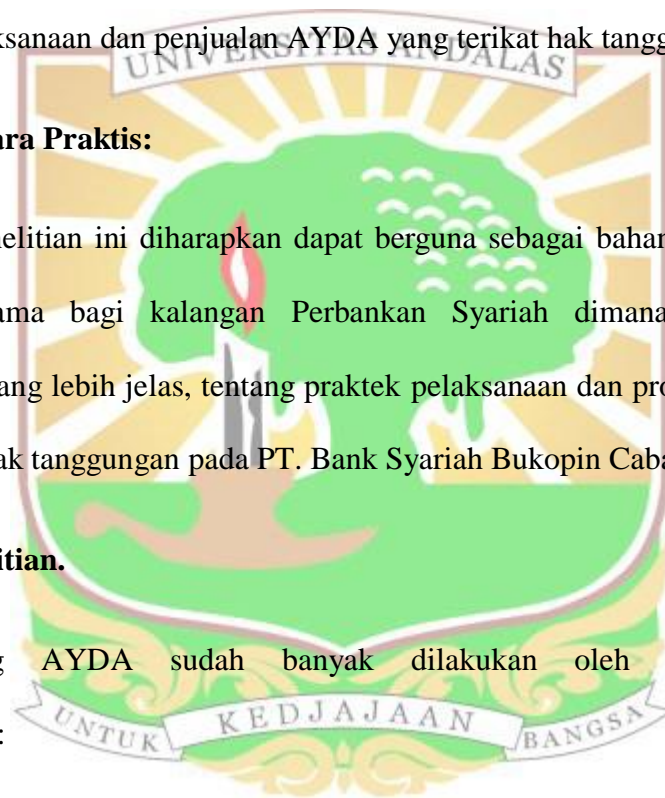
##### **b. Manfaat Secara Praktis:**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan masukan bagi pihak terkait, terutama bagi kalangan Perbankan Syariah dimana dapat memberikan pemahaman yang lebih jelas, tentang praktek pelaksanaan dan proses penjualan AYDA yang terikat hak tanggungan pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi.

#### **E. Keaslian Penelitian.**

Penelitian tentang AYDA sudah banyak dilakukan oleh kalangan akademisi lainnya, diantaranya:

1. Tesis Ni Wayan Anik Parwati pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro tahun 2009 dengan judul “Penyelesaian Kredit Macet Melalui Pengambil Alihan Asset Debitur (AYDA) Berupa Tanah Dan Bangunan Sebagai Alternatif Peyeleasaan Kredit Macet di Bank Century, Tbk di Jakarta” dengan rumusan masalah:



1. Alasan-alasan apa saja yang ditetapkan oleh suatu bank dalam menentukan debitur wanprestasi dan dalam menentukan perlu atau tidaknya penyelesaian 10 kredit macet melalui pengambilalihan asset debitur (AYDA) berupa tanah dan bangunan.
2. Bagaimana proses pelaksanaan penyelesaian kredit macet melalui pengambilalihan asset debitur (AYDA) berupa tanah dan bangunan terhadap debitur wanprestasi pada suatu bank.

2. Tesis Defrianta Sukirman pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas tahun 2019 dengan judul “Penyelesaian Utang Yang Dijamin Hak Tanggungan Melalui Cara Agunan Yang Diambil Alih Pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi” dengan rumusan masalah:

1. Bagaimana proses pengikatan pembiayaan yang dibebani Hak Tanggungan pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi, apakah terdapat hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan.
2. Bagaimana proses penyelesaian utang dalam pembiayaan yang dibebani Hak Tanggungan melalui Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi.

## **F. Kerangka Teoritis dan Konseptual**

### **a. Kerangka Teoritis**

Teori yang akan dipakai dalam membedah persoalan pada rumusan masalah dalam penulisan nanti yakni:

#### **1. Teori Kepastian Hukum.**

Kepastian hukum diperlukan untuk mencapai rasa keadilan bagi masyarakat, hal ini dapat terwujud apabila aturan-aturan dalam hukum tersebut tidak saling

bertentangan antara satu dengan yang lainnya. Peter Mahmud Marzuki melihat kepastian hukum tidak hanya pada pasal-pasal dalam undang-undang, namun terletak pada konsistensi berbagai peraturan tersebut (tidak boleh bertentangan) termasuk dalam putusan hakim.<sup>4</sup>

Gustav Radbruch mengelompokan teori kepastian hukum ke dalam dua bentuk, yakni kepastian oleh karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum itu sendiri.<sup>5</sup>

Gustav Radbruch menjelaskan, hukum harus berhasil menjamin kepastian pada setiap simpul kemasyarakatan. Kepastian hukum dapat terwujud bila ketentuan-ketentuan dalam hukum tersebut tidak bertentangan satu sama lainnya dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah yang bisa ditafsirkan berbeda-beda.<sup>6</sup>

Kepastian hukum dalam masyarakat dibutuhkan demi tegaknya ketertiban dan keadilan. Tuntutan kehidupan yang semakin kompleks dan modern memaksa setiap individu dalam masyarakat menginginkan adanya kepastian, terutama kepastian hukum, sehingga setiap individu dapat menentukan hak dan kewajibannya dengan jelas dan terstruktur.<sup>7</sup> Van Apeldoorn mengatakan bahwa kepastian hukum dapat diartikan dari beberapa segi, namun Van Apeldoorn hanya mengetengahkan dua pengertian, sebagai berikut:

1. Kepastian hukum berarti dapat ditentukan hukum apa yang berlaku untuk masalah-masalah yang konkret. Dengan dapat ditentukannya peraturan hukum untuk masalah-masalah yang konkret, pihak-pihak yang berperkara sudah dapat mengetahui sejak awal ketentuan-ketentuan apakah yang akan digunakan dalam sengketa tersebut.
2. Kepastian hukum berarti perlindungan hukum. Dalam hal ini para pihak yang bersengketa dapat dihindarkan dari kesewenangan penghakiman. Ini berarti, adanya kepastian hukum juga membatasi pihak-pihak yang mempunyai

---

<sup>4</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan 7, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2011 hlm. 158.

<sup>5</sup>Utrecht, *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*, Ichtrar, Jakarta, 1957, hlm. 22-23.

<sup>6</sup>*Ibid.*

<sup>7</sup> Moh. Mahfud MD, *Membangun Politik Hukum Menegakkan Konstitusi*, LP3ES, Jakarta, 2006, hlm

kewenangan yang berhubungan dengan kehidupan seseorang, yaitu hakim dan pembuat peraturan.<sup>8</sup>

Berkaitan dengan uraian diatas menurut Soedikno Mertokusumo Kepastian (hukum) merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum. Menurut Mertokusumo, kepastian (hukum) merupakan “Perlindungan *yustisiabel*<sup>9</sup> terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu”.<sup>10</sup> Selanjutnya Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa Perlindungan Hukum adalah “perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum 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>11</sup>

JM Otto menilai indikator kepastian hukum terlihat apabila memenuhi syarat:<sup>12</sup>

1. tersedia aturan-aturan hukum yang jelas, konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), diterbitkan oleh atau diakui karena (kekuasaan) negara;
2. bahwa instansi-instansi pemerintah menerapkan aturan-aturan hukum itu secara konsisten dan juga tunduk dan taat terhadapnya;
3. bahwa pada prinsipnya bagian terbesar atau mayoritas dari warga negara menyetujui muatan isi dan karena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;
4. bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak (*independent and impartial judges*) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum yang dibawa ke hadapan mereka;
5. bahwa keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

---

<sup>8</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum, Edisi Revisi, Cetakan ke-13*, Kencana, Jakarta, 2017, hlm 97-99.

<sup>9</sup>Hukum Online, *Yustisiabel Tentukan (Juga) Tegaknya Hukum*, <https://hukumonline.com/berita/baca/lt4efc498e1d241/yustisiabel-tentukan-juga-tegaknya-hukum/>, Yustisiabel lebih dikenal dengan istilah pencari keadilan, diakses pada tanggal 28 Juni 2021.

<sup>10</sup> Soedikno Mertokusumo, Muhammad Erwin dan Amrullah Arpan, *Mengenal Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1999, hlm 145.

<sup>11</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2008, hlm 158.

<sup>12</sup>Sulistyowati Irianto dkk, *Kajian Sosio Legal*, Pustaka Larasan, Jakarta, 2012, hlm. 122-123.

## **2. Teori Efektivitas Hukum**

Menurut Soerjono Soekanto dalam teori efektifitas hukum menggunakan tolak ukur efektifitas dalam penegakan hukum pada 5 hal yaitu:

### **1. Faktor hukum.**

Hukum berfungsi untuk keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Dalam praktik penyelenggaraan hukum di lapangan ada kalanya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan. Kepastian Hukum sifatnya konkret berwujud nyata, sedangkan keadilan bersifat abstrak sehingga ketika seseorang hakim memutuskan suatu perkara secara penerapan undang-undang saja maka ada kalanya nilai keadilan itu tidak tercapai. Maka ketika melihat suatu permasalahan mengenai hukum setidaknya keadilan menjadi prioritas utama. Karena hukum tidaklah semata-mata dilihat dari sudut hukum tertulis saja.

### **2. Faktor penegakan Hukum.**

Dalam berfungsinya hukum, mentalitas atau kepribadian petugas penegak hukum memainkan peranan penting, kalau peraturan sudah baik, tetapi kualitas petugas kurang baik, ada masalah. Selama ini ada kecenderungan yang kuat di kalangan masyarakat untuk mengartikan hukum sebagai petugas atau penegak hukum, artinya hukum diidentikkan dengan tingkah laku nyata petugas atau penegak hukum. Sayangnya dalam melaksanakan wewenangnya sering timbul persoalan karena sikap atau perlakuan yang dipandang melampaui wewenang atau perbuatan lainnya yang dianggap melunturkan citra dan wibawa penegak hukum. Hal ini disebabkan oleh kualitas yang rendah dari aparat penegak hukum tersebut.

### **3. Faktor sarana atau fasilitas pendukung.**

Faktor sarana atau fasilitas pendukung mencakup perangkat lunak dan perangkat keras, Menurut Soerjono Soekanto bahwa para penegak hukum tidak dapat bekerja dengan baik, apabila tidak dilengkapi dengan kendaraan dan alat-alat komunikasi yang proporsional. Oleh karena itu, sarana atau fasilitas mempunyai peranan yang sangat penting di dalam penegakan hukum. Tanpa adanya sarana atau fasilitas tersebut, tidak akan mungkin penegak hukum menyerasikan peranan yang seharusnya dengan peranan yang aktual.

#### **4. Faktor Masyarakat.**

Penegak hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian di dalam masyarakat. Setiap warga masyarakat atau kelompok sedikit banyaknya mempunyai kesadaran hukum. Persoalan yang timbul adalah taraf kepatuhan hukum, yaitu kepatuhan hukum yang tinggi, sedang, atau kurang. Adanya derajat kepatuhan hukum masyarakat terhadap hukum, merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum yang bersangkutan.

#### **5. Faktor kebudayaan.**

Kebudayaan pada dasarnya mencakup nilai-nilai yang mendasari hukum yang berlaku, nilai-nilai mana yang merupakan konsepsikonsepsi yang abstrak mengenai apa yang dianggap baik (sehingga dituruti) dan apa yang dianggap buruk (sehinga dihindari). Maka, kebudayaan Indonesia merupakan dasar atau mendasari hukum adat yang berlaku. Disamping itu berlaku pula hukum tertulis (perundangundangan), yang dibentuk oleh golongan tertentu dalam masyarakat yang mempunyai kekuasaan dan wewenang untuk itu. Hukum perundangundangan tersebut harus dapat mencerminkan nilai-nilai yang menjadi dasar dari hukum adat, agar hukum perundangundangan tersebut dapat berlaku secara aktif.

Kelima faktor di atas saling berkaitan dengan eratnya, karena menjadi hal pokok dalam penegakan hukum, serta sebagai tolak ukur dari efektifitas penegakan hukum. Dari lima faktor penegakan hukum tersebut faktor penegakan hukumnya sendiri merupakan titik sentralnya. Hal ini disebabkan oleh baik undang-undangnya disusun oleh penegak hukum, penerapannya pun dilaksanakan oleh penegak hukum dan penegakan hukumnya sendiri juga merupakan panutan oleh masyarakat luas<sup>13</sup>.

### 3. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum bagi setiap warga negara Indonesia tanpa terkecuali, dapat ditemukan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, untuk itu setiap produk yang dihasilkan oleh legislatif harus senantiasa mampu memberikan jaminan perlindungan hukum bagi semua orang, bahkan harus mampu menangkap aspirasi-aspirasi hukum dan keadilan yang berkembang di masyarakat. Hal tersebut dapat dilihat dari ketentuan yang mengatur tentang adanya persamaan kedudukan hukum bagi setiap warga Negara.

Menurut Satjipto Rahardjo hukum hadir dalam masyarakat adalah untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang bisa bertubrukan satu sama lain. Pengkoordinasian kepentingan-kepentingan tersebut dilakukan dengan cara membatasi dan melindungi kepentingan-kepentingan tersebut.<sup>14</sup>

Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa “Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat terhadap tindak pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut

---

<sup>13</sup>Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007. Hal. 5.

<sup>14</sup>Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 53.

sejarahinya di barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban pada masyarakat dan pemerintah.<sup>15</sup>

Menurut Sudikno Merto Kusumo, yang dimaksud dengan hukum adalah kumpulan peraturan atau kaedah yang mempunyai isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku untuk setiap orang dan normatif karena menentukan apa yang seyogyanya dilakukan, apa yang tidak boleh dilakukan, atau harus dilakukan, serta menentukan bagaimana caranya melaksanakan kepatuhan pada kaedah-kaedah, jadi perlindungan hukum adalah suatu perbuatan melindungi subjek-subjek hukum dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pelaksanaannya dapat dipaksakan dengan suatu sanksi.<sup>16</sup>

Menurut R. La Porta dalam *Journal of Financial Economics*, bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua sifat, yaitu bersifat pencegahan (*prohibited*) dan bersifat hukuman (*sanction*).<sup>17</sup> Bentuk perlindungan hukum yang paling nyata adalah adanya institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga-lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan (*non-litigasi*) lainnya. Hal ini sejalan dengan pengertian hukum menurut Soedjono Dirdjosisworo yang menyatakan bahwa hukum memiliki pengertian beragam dalam masyarakat dan salah satunya yang paling nyata dari pengertian tentang hukum adalah adanya institusi-institusi penegak hukum.

Berdasarkan uraian diatas memberikan pemahaman bahwa perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan

---

<sup>15</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Rakyat Bagi Rakyat di Indonesia*, Pustaka Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 38.

<sup>16</sup> Sudikno Merto Kusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Jakarta, 1991, hlm 38

<sup>17</sup> Rafael La Porta, "Investor Protection and Corporate Governance", *Journal of Financial Economics*, no. 58, Oktober 1999, hlm 9.



hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik yang bersifat preventif maupun dalam bentuk yang bersifat represif, baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakan peraturan hukum.

## **b. Kerangka Konseptual**

Untuk menghindari terdapatnya perbedaan pengertian terhadap peristilahan yang digunakan didalam penulisan ini, berikut ini adalah konsepsi dan definisi dari istilah-istilah yang dipergunakan:

### **1. Kepastian Hukum.**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) kepastian hukum adalah perangkat hukum suatu Negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga Negara.

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologi.<sup>18</sup> Menurut Sudikno Mertokusumo kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara nyata dan berisi ketentuan yang jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian menjadi suatu rangkaian di dalam sistem norma hukum sehingga tidak berbenturan dengan peraturan lain.

### **2. Pelaksanaan**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah proses atau cara melakukan perbuatan, proses tersebut dilakukan secara berencana dan teratur guna mencapai

---

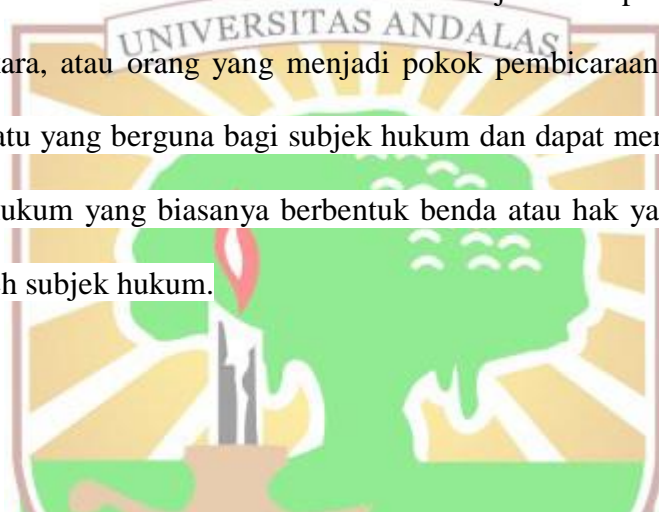
<sup>18</sup> Cst Kansil, *Kamus istilah Hukum*, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2009, hlm,385.

suatu tujuan. Dalam kata lain pelaksanaan juga diartikan sebagai implementasi yang dimaksudkan sebagai tindakan-tindakan yang dilakukan pihak-pihak tertentu yang bertujuan untuk mewujudkan terciptanya cita-cita yang telah ditetapkan.

Menurut Syaukani dkk Implementasi adalah pelaksanaan serangkaian kegiatan dalam rangka untuk memberikan kebijakan publik sehingga kebijakan dapat membawa hasil, seperti yang diharapkan.<sup>19</sup>

### 3. Objek.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia Objek Merupakan kata benda yang berarti perkara, atau orang yang menjadi pokok pembicaraan. Objek hukum adalah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum dan dapat menjadi pokok dari suatu hubungan hukum yang biasanya berbentuk benda atau hak yang dapat dimiliki dan dikuasai oleh subjek hukum.



Menurut Pasal 503 KUHPdt benda dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Benda berwujud, adalah benda yang dapat dilihat, diraba dan dirasakan dengan indra manusia, misalnya rumah, tanah, sepeda motor.
2. Benda tidak berwujud, adalah benda yang hanya dapat dirasakan saja (semua hak), misalnya hak cipta, paten, merek.

Menurut Pasal 504 KUHPdt benda dibagi menjadi:

1. Benda tetap, adalah benda yang karena sifat, tujuan atau penetapan undang-undang dinyatakan sebagai benda tetap. Contohnya tanah beserta segala sesuatu yang melekat di atasnya seperti bangunan atau tumbuhan (karena sifatnya), mesin-mesin pabrik dan sarang burung yang dapat dimakan, di mana oleh pemiliknya

---

<sup>19</sup> Syaukani dkk. *Otonomi Daerah Dalam Negara Kesatuan*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2002, hlm 295.

dihubungkan atau dikaitkan pada benda tetap yang merupakan benda pokoknya (karena tujuannya) dan segala hak atas benda tetap seperti HGU, HGB (karena penetapan undang-undang).

2. Benda bergerak, adalah benda yang karena sifat dan ketentuan undang-undang dianggap sebagai benda bergerak. Contohnya meja, sepeda, hewan (karena sifatnya), hak atas benda bergerak seperti saham-saham dalam PT, hak pakai (gebruik) atas benda bergerak (karena undang-undang).

#### **4. Aset Yang Diambil Alih (AYDA)**

Pasal 1 angka (25) POJK Nomor: 16/POJK.03/2014, yang dimaksud dengan AYDA adalah:

“Agunan Yang Diambil Alih, yang selanjutnya disebut AYDA, adalah aset yang diperoleh Bank, baik melalui pelelangan maupun selain pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank”

#### **5. Hak Tanggungan**

Berdasarkan Pasal 1 angka (1) UU Hak Tanggungan, adalah:

“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”.

## 6. PT. Bank Syariah Bukopin

Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor: 10/69/KEP.GBI/DpG/2008, tertanggal 27 Oktober 2008, PT. Bank Syariah Bukopin adalah Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

## G. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian hukum merupakan kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Disamping itu, juga mengadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atau permasalahan yang timbul didalam gejala hukum tersebut.<sup>20</sup>

Berdasarkan uraian diatas, penelitian hukum merupakan suatu cara untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu untuk mendapatkan data yang akhirnya memperoleh pemecahan masalah yang ditentukan. Dalam hal ini penelitian yang akan dilakukan merupakan penelitian hukum yuridis empiris, Untuk pelaksanaannya dilakukan tahapan sebagai berikut:

### 1. Pendekatan dan Sifat Penelitian

Metode pendekatan yang dilakukan adalah yuridis empiris, yaitu pendekatan yang dilakukan dengan memperhatikan norma-norma hukum yang berlaku terkait AYDA untuk dipelajari lebih lanjut didalam pelaksanaan di lapangan.

Sifat penelitian ini adalah deskriptif, yaitu menjelaskan keadaan yang sebenarnya yang telah diperoleh berdasarkan pelaksanaan penelitian di lapangan.

### 2. Teknik Pengumpulan Data dan Sampling.

---

<sup>20</sup> H. Salim HS dan Erlies Septiana Nurbaini, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 7

Penelitian yang dilakukan ini mempergunakan dua buah sumber data, yaitu:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang didapatkan di lapangan berdasarkan wawancara dengan responden dan pihak-pihak terkait dengan penelitian ini, dalam hal ini adalah pihak PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data-data yang didapatkan berdasarkan penelitian kepustakaan, yaitu undang-undang, buku literatur yang tersedia, yang berhubungan dengan permasalahan yang dilakukan penelitian.

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum mengikat yaitu:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
- c. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- d. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
- e. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- f. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 16/POJK.03/2014 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang mendukung dan memberikan penjelasan dalam penulisan yang berkaitan dengan penelitian seperti buku-buku, tesis serta jurnal hukum.

### 3. Bahan hukum tertier.

Bahan hukum tertier adalah bahan hukum yang memberikan informasi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus dan ensiklopedia.

### 3. Alat Pengumpulan data.

Dalam penelitian ini alat pengumpulan data yang digunakan adalah:

#### a. Data Kepustakaan

Data yang didapatkan dari penelitian kepustakaan yang bersumber dari bahan-bahan peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen-dokumen resmi, serta dokumen-dokumen yang berhubungan dengan permasalahan didalam penelitian.

#### b. Data Lapangan

Data lapangan diperoleh dari hasil wawancara dari setiap narasumber yang mempunyai kewenangan, seperti Pemimpin Cabang PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi, dan dari pihak-pihak terkait yang mendukung penyelesaian perumusan masalah.

### 4. Pengolahan dan Analisis Data.

Data yang diperoleh dari hasil penelitian, dilakukan pengolahan dengan cara editing dan pelaksanaan pengklasifikasian data, selanjutnya dilakukan Analisa sehingga dapat disajikan secara sistematis.

Berdasarkan penyajian data secara sistimatis, dilakukan analisa secara kualitatif, berdasarkan peraturan perundang undangan, teori,serta logika untuk mengambil kesimpulan yang tepat.

## H. Jadwal Rencana Penelitian dan Penulisan Tesis

Setiap desain atau rancangan haruslah dilengkapi dengan jadwal dari kegiatan yang akan dilakukan. Di dalam jadwal termasukrangkaiian kegiatan yang akan dilakukan dan lamanya pengerjaan untuk setiap kegiatan.<sup>21</sup>Jadwal penelitian untuk menyelesaikan penulisan tesis ini antara lain:

- 1.Pembuatan usulan penelitian berupa proposal penelitian, 2 minggu.
- 2.Seminar Proposal, 4 minggu
- 3.Analisis data, 4 minggu
- 4.Pelaporan analisis data 4 minggu.
- 5.Penggandaan laporan, 1 minggu.



---

<sup>21</sup>J. Supranto, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003, hlm.212—213