

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sistem keuangan pada dasarnya adalah tatanan dalam perekonomian suatu negara yang memiliki peran terutama dalam menyediakan fasilitas jasa-jasa di bidang keuangan oleh Lembaga-lembaga keuangan dan Lembaga-lembaga penunjang lainnya¹. Lembaga keuangan adalah lembaga yang memberikan fasilitas dan produk di bidang keuangan serta memutar arus uang dalam perekonomian. Kegiatan operasional dasar dari lembaga keuangan adalah mengumpulkan dana dari masyarakat dan menyalurkannya lagi kepada masyarakat yang membutuhkan dana tersebut. Meskipun pada prakteknya, ada beberapa lembaga keuangan yang hanya menjalankan salah satu operasional tersebut baik hanya mengumpulkan atau hanya menyalurkan dana².

Lembaga keuangan yang berperan dalam pembangunan perekonomian pada suatu Negara, termasuk juga di Indonesia terdiri dari 2 (dua) jenis, yaitu Lembaga Keuangan Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank. Kedua jenis lembaga keuangan berperan sesuai dengan fungsinya masing-masing. Pada dasarnya Lembaga Keuangan Bank memang menjadi Lembaga Keuangan yang utama dalam menyediakan fasilitas kepada nasabah³.

¹ Gazali, Djoni S dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 39

² Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 18

³ Kasmir, *Ibid*, hlm. 19.

Lembaga Keuangan Bank itu sendiri ada 2 (dua) jenis, diantaranya : Bank Umum (Konvensional dan Syariah) dan Bank Perkreditan Rakyat (Konvensional dan Syariah) baik milik pemerintah, swasta nasional dan swasta asing, yang dalam melaksanakan kegiatannya harus berorientasi kepada pembangunan nasional yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan rakyat banyak⁴. Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang telah diperbaharui dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 Ayat 1 pengertian Bank Umum yaitu Bank yang melakukan kegiatan usaha secara konvensional serta prinsip syariah yang dalam kegiatannya menyediakan jasa lalu lintas pembayaran. Pasal 1 ayat 2 nya menyebutkan Pengertian Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran⁵.

Lembaga Keuangan Bukan Bank berkembang sejak tahun 1972. Dasar hukum lembaga keuangan bukan bank adalah Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-792/MK/IV/12/1970 tanggal 7 Desember 1967 tentang Lembaga Keuangan, yang telah diubah dan ditambah terakhir dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 562/KMK.011/1982 tanggal 1 September 1982 tentang Perubahan dan Tambahan Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-38/MK/IV/1972 tanggal 18 Januari 1972 yang kemudian diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 280/KMK.01/1989 tentang pengawasan dan

⁴ Sjahdeini, Sutan Remy, *Asas-Asas Perbankan Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1999, hlm. 3

⁵ Kasmir, *Op Cit*, hlm. 19.

pembinaan lembaga keuangan bukan bank dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan usaha yang dijalankan⁶.

Lembaga Keuangan Bukan Bank Menurut Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-38/MK/IV/1972, adalah Semua badan / lembaga yang melakukan kegiatan dalam hal keuangan baik secara langsung maupun tidak langsung menghimpun dana dari masyarakat dengan mengeluarkan surat-surat berharga selanjutnya menyalurkannya untuk pembiayaan investasi perusahaan-perusahaan atau menyalurkannya lagi kepada masyarakat.

Berbagai macam bentuk lembaga keuangan bukan bank yang ada di Indonesia diantaranya yaitu Koperasi Simpan Pinjam, Pegadaian, Asuransi, Perusahaan Dana Pensiun (TASPEN), Bursa Efek/Pasar Modal, Perusahaan Anjak Piutang (*Factoring*), Perusahaan Modal Ventura dan Perusahaan Sewa Guna (*Leasing*)⁷.

Salah satu Lembaga Keuangan Bukan Bank yang dominan dan tersebar diseluruh wilayah Indonesia yaitu Pegadaian. Sejarah Pegadaian dimulai pada saat Pemerintah Belanda dibawah *Vereenigde Oost-Indische Compagnie* (VOC) mendirikan Bank *van Leening* yaitu lembaga keuangan yang memberikan kredit dengan sistem gadai, lembaga ini pertama kali didirikan di Batavia pada tanggal 20 Agustus 1746⁸. Pada masa awal pemerintahan Republik Indonesia, kantor Jawatan Pegadaian sempat pindah ke Karanganyar,

⁶ Gazali, Djoni s dan Rachmadi Usman, *Ibid*, hlm. 5-6.

⁷ Pasal 3 Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-792/MK/IV/12/1970 tanggal 7 Desember 1967 tentang Lembaga Keuangan

⁸ <http://www.pegadaian.co.id>, diakses pada tanggal 20 Februari 2020.

Kebumen karena situasi perang yang kian memanas. Agresi Militer Belanda II memaksa kantor Jawatan Pegadaian dipindah lagi ke Magelang. Pasca perang kemerdekaan, kantor Jawatan Pegadaian kembali lagi ke Jakarta dan Pegadaian dikelola oleh Pemerintah Republik Indonesia⁹.

Produk-produk yang dipasarkan oleh PT. Pegadaian (Persero) dinilai lebih memberikan kemudahan dengan memiliki banyak produk alternatif yang dapat dipilih sesuai kebutuhan masyarakat, mulai dari Pegadaian Kredit Cepat dan Aman (KCA), Pegadaian Rahn, Pegadaian Jasa Taksiran, Pegadaian Jasa Titipan, Pegadaian Kreasi, Pegadaian Krasida, Pegadaian Kresna, Pegadaian Kremada, Pegadaian Krista, Pegadaian Persewaan Gedung, Jasa Lelang, Pegadaian Kucica, Pegadaian Mulia, Pegadaian Arrum, Pegadaian Kagum, Pegadaian Amanah¹⁰.

Setiap pemberian kredit dalam prakteknya, baik oleh Lembaga Keuangan Bank, maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank selalu disertai oleh penyerahan barang jaminan oleh debitur. Berdasarkan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan:

“bilamana Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank telah memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit atau dikenal dengan agunan pokok.

Namun dalam pelaksanaan untuk pengamanan bank selaku kreditur dalam hal debitur wanprestasi, maka bank tidak dilarang untuk meminta agunan tambahan di luar agunan pokok, yang mana diatur di dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

⁹ <http://www.pegadaian.co.id>, diakses pada tanggal 20 Februari 2020.

¹⁰ <http://www.pegadaian.co.id>, diakses pada tanggal 20 Februari 2020.

“semua kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”¹¹.

Ini dinamakan jaminan umum dan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut menyebutkan:

“barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya, hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan utang masing-masing kecuali bila di antara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan”.¹²

Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank umumnya menerima barang jaminan berupa: Jaminan Kebendaan (*personal en zakelijik zekerheid*); meliputi Jaminan Benda Berwujud (seperti tanah - dalam bentuk hak-hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan hutang, bangunan, kendaraan bermotor, mesin-mesin/peralatan, dan barang dagangan) dan Jaminan Benda Tidak Berwujud (seperti sertifikat saham, obligasi, deposito, rekening tabungan, rekening giro, wesel dan surat tagihan lainnya)¹³.

Hak atas tanah merupakan jaminan yang populer dan lebih diminati oleh bank, karena hak atas tanah dapat memberikan kepastian dan perlindungan bagi kreditur karena adanya ketentuan atau dasar hukum yang lebih jelas dan pasti serta nilai ekonomis selalu terus meningkat¹⁴. Tanah sebagai agunan kredit lebih cenderung diterima oleh bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank termasuk Pegadaian, tentunya mempunyai tujuan yaitu untuk menjamin pelunasan kredit melalui penjualan agunan secara umum yang dikenal dengan

¹¹Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹²Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹³ H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2000, hlm. 58.

¹⁴Y. Sri Susilo, dkk, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta, 2000, hlm. 15.

lelang, ataupun dengan cara lain yang dapat dimungkinkan yaitu secara dibawah tangan dalam hal debitur wanprestasi. Namun upaya tersebut adalah upaya terakhir sebelumnya telah dilakukan dengan melalui cara pendekatan kekeluargaan, ataupun peringatan sebelumnya. Sehingga didapatkan suatu lembaga pengikatan jaminan yang memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak yang terkait¹⁵.

Pada saat belum adanya Undang-undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, untuk jaminan hak-hak atas tanah berlaku ketentuan Hipotik yang diatur dalam Buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata¹⁶. Dalam praktek perbankan pada waktu itu hak atas tanah yang menjadi obyek jaminan hipotik tidak langsung dibebani hipotik pada saat penandatanganan perjanjian kredit, melainkan debitur hanya memberi Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMH) kepada bank. Pertimbangan bank tidak langsung membebani hipotik karena menghemat biaya pembebanan hipotik dan SKMH tidak mempunyai jangka waktu. Dengan lahirnya Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Pasal 15 ayat (1) mengatur tentang Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) mempunyai jangka waktu tertentu sehingga berbeda dengan Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMH) yang tidak

¹⁵Maria.S.W.Sumardjono, *Prinsip Dasar dan Isyu Di Seputar UUHT*, Jurnal Hukum Bisnis. Vol.1. Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, Jakarta, 1997, hlm. 37.

¹⁶Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur perihal benda (*van Zaken*)

mempunyai jangka waktu. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar adalah 1 (satu) bulan¹⁷.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang dikenal dengan UUPA, Pasal 51 telah menyediakan lembaga jaminan yang dapat dibebankan pada hak atas tanah dengan sebutan Hak Tanggungan. Pasal 51 UUPA itu menyatakan bahwa :

“Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan tersebut dalam Pasal 25, Pasal 33 dan Pasal 39 diatur dengan undang-undang”.

Undang-undang yang dibentuk sebagai pelaksana dari Pasal 51 UUPA itu adalah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang diundangkan dan berlaku pada tanggal 9 April 1996 (selanjutnya dikenal UUHT). Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) menentukan mengenai obyek hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) UUHT bahwa :

“Selain hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), yaitu hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan, maka hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku yang wajib didaftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga dibebani hak tanggungan”.

Pada awalnya Pegadaian hanya menerima Jaminan Kebendaan atas Barang Bergerak, sekarang ini Pegadaian mulai memperluas usahanya dengan menerima Jaminan Kebendaan atas Barang yang tidak Bergerak, yaitu Tanah yang nantinya akan di pasangkan Hak Tanggungan. Atas dasar tersebut,

¹⁷Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Produk terbaru yang diluncurkan oleh PT. Pegadaian (Persero) sebagai bentuk perluasan usahanya itu adalah Pegadaian Rahn Tasjily Tanah dengan Agunan Tanah yang dilekatkan Hak Tanggungan. Bentuk dari Produk Pegadaian Rahn Tasjily Tanah ini memakai konsep syariah dimana dasar hukumnya tertuang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily¹⁸.

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily, pada bagian ketentuan umum disebutkan pengertian Rahn Tasjily -disebut juga dengan Rahn Ta'mini, Rahn Rasmi atau Rahn Hukmi-- adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan (*murtahin*) hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (*rahin*)¹⁹. Pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut²⁰:

- a. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang yang menjadi jaminan) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- b. *Marhun* dan *manfaatnya* tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*,

¹⁸ <http://www.pegadaian.co.id>, diakses pada tanggal 20 Februari 2020

¹⁹ Ketentuan Umum Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia nomor 68/DSN-MUI/III/2008 ditetapkan pada tanggal 06 Maret 2008.

²⁰ Ketentuan Umum Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 ditetapkan pada tanggal 26 Juni 2002.

dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.

- c. Pemeliharaan dan *penyimpanan Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
- d. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.

e. Penjualan *Marhun* dilakukan:

1. Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya.
2. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
3. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
4. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

Pada awal peluncuran produk Pegadaian Rahn Tasjily Tanah dengan Agunan Tanah pada akhir tahun 2017 silam, PT. Pegadaian (Persero) dalam posisi menunggu izin dari otoritas terkait, yaitu Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan payung hukum dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yaitu berupa pengecualian atas ruang lingkup penggunaan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dimana khusus untuk

produk PT. Pegadaian (Persero) ini, prosesnya dimohonkan hanya cukup sampai pada Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) saja²¹. Namun hal ini menjadi keniscayaan karena pengecualian tersebut dapat menimbulkan kegoncangan hukum terkait pemberian hak tanggungan yang telah ada dan eksis selama ini dalam tatanan baku Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Dilapangan ditemui bahwa produk Pegadaian Rahn Tasjily Tanah ini telah dipasarkan oleh kantor-kantor cabang PT. Pegadaian (Persero) di wilayah Sumatera Barat terbukti dengan telah dipasangnya baliho-baliho iklan sebagai bentuk strategi pemasaran oleh PT. Pegadaian (Persero) atas produk pembiayaan berbasis agunan tanah ini. Fokus penelitian ini adalah pada proses; mulai dari terjadinya Hak Tanggungan pada PT. Pegadaian (Persero); proses Pengikatan Hak Tanggungannya oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah; hingga Penyelesaian Hak Tanggungan yang bermasalah/macet oleh PT Pegadaian (Persero) di wilayah Provinsi Sumatera Barat dengan mengambil lokasi kantor cabang PT. Pegadaian (Persero) di Kota Padang, Kota Bukittinggi dan Kota Pariaman sebagai lokasi sampel penelitian.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian tentang akad Rahn Tasjily Tanah dengan Pemasangan Hak Tanggungan, dimana Pemasangan Hak Tanggungan adalah wajib bagi Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank sebagai jaminan dalam pemberian kredit kepada nasabah untuk mendapatkan title eksekutorial atas jaminan

²¹ <https://www.liputan6.com/bisnis/read/3170688/pegadaian-siapkan-permodalan-dari-gadai-sertifikat-tanah-diakes-pada-20-Februari-2020>.

tersebut. Penelitian ini diberi judul **“Pelaksanaan Pengikatan Hak Tanggungan atas Tanah oleh PT. Pegadaian (Persero) (Studi Pada PT. Pegadaian (Persero) Wilayah Provinsi Sumatera Barat)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang masalah sebagaimana dipaparkan diatas maka dirumuskan dua permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana Proses Terjadinya Hak Tanggungan pada PT. Pegadaian (Persero) di Provinsi Sumatera Barat?
2. Bagaimana Proses Pengikatan Hak Tanggungan atas Tanah oleh PT. Pegadaian (Persero) di Provinsi Sumatera Barat?
3. Bagaimana Penyelesaian Hak Tanggungan yang Bermasalah pada PT. Pegadaian (Persero) di Provinsi Sumatera Barat?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui Proses Terjadinya Hak Tanggungan pada PT. Pegadaian (Persero) di Provinsi Sumatera Barat.
2. Untuk mengetahui Proses Pengikatan Hak Tanggungan atas Tanah oleh PT. Pegadaian (Persero) di Provinsi Sumatera Barat.
3. Untuk mengetahui Penyelesaian Hak Tanggungan yang Bermasalah pada PT. Pegadaian (Persero) di Provinsi Sumatera Barat.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. Secara teoretis hasil penelitian ini diharapkan dapat:
 - a. Memberikan sumbangan pemikiran untuk pengembangan Hukum Perbankan terutama yang menyangkut masalah hak tanggungan oleh PT. Pegadaian (Persero) di Provinsi Sumatera Barat.
 - b. Dijadikan sebagai bahan untuk penelitian lanjutan, baik sebagai bahan awal maupun sebagai bahan perbandingan untuk penelitian yang lebih luas yang berhubungan dengan Pelaksanaan Pengikatan Hak Tanggungan oleh PT. Pegadaian (Persero) di Provinsi Sumatera Barat.
2. Secara praktis hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada para pihak yang terkait dengan persoalan Pengikatan Hak Tanggungan atas Tanah terutama:
 - a. Bagi Perusahaan, khususnya untuk Pelaksanaan Pengikatan Hak Tanggungan atas tanah.
 - b. Pihak Nasabah dapat mempedomani hasil penelitian ini agar dalam mengambil keputusan berkaitan dengan peminjaman kredit dengan jaminan hak tanggungan.

Selain manfaat yang telah disebutkan di atas, diharapkan hasil penelitian ini juga bermanfaat bagi segenap masyarakat di Sumatera Barat pada umumnya agar Pelaksanaan Pengikatan Hak Tanggungan Atas Tanah oleh PT. Pegadaian (Persero) dapat dipahami, sehingga di masa depan kasus yang berkaitan dengan

Pengikatan Hak Tanggungan ini tidak perlu muncul, karena masing-masing pihak sudah memahaminya.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan informasi dan dari berbagai penelusuran kepustakaan, bahwa penelitian dengan Judul **“Pengikatan Hak Tanggungan atas Tanah oleh PT. Pegadaian (Persero) (Studi Pada PT. Pegadaian (Persero) Wilayah Provinsi Sumatera Barat)”**, belum pernah dilakukan, sehingga penelitian ini merupakan satu – satunya dan karya asli dan pemikiran yang objektif dan jujur. Keseluruhan proses penulisan sampai pada hasilnya merupakan upaya mengkaji kebenaran ilmiah yang dapat di pertanggung jawabkan.

Adapun penelitian yang hampir sama berkaitan dengan judul penelitian ini yang pernah dilakukan peneliti terdahulu sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Dwi Ayu Rahmadhani, Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, dengan judul penelitian: **“Pembebanan Hak Tanggungan Terhadap Tanah yang Diatasnya Ada Bangunan Milik Orang Lain“**. Bahwa hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses pembebanan Hak Tanggungan terhadap objek Hak Tanggungan yang diatasnya ada bangunan milik orang lain didahului dengan adanya perjanjian kredit di Bank, diikuti dengan tahap pemberian Hak Tanggungan dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT yang ditandatangani oleh Pihak Kreditur, Pemilik Sertifikat Hak Atas Tanah dan pemilik bangunannya, kemudian tahap pendaftarannya yang

dilakukan oleh Kantor Pertanahan Semarang dan merupakan lahirnya Hak Tanggungan.

Sedangkan pada penelitian ini, yang akan Penulis bahas adalah tentang Pelaksanaan Pengikatan Hak Tanggungan atas Tanah oleh PT. Pegadaian (Persero) (Studi Pada PT. Pegadaian (Persero) Wilayah Provinsi Sumatera Barat).

2. Penelitian yang dilakukan oleh Caroline Syah, Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, dengan judul penelitian: “Perlindungan hukum bagi pemberi hak tanggungan, pemegang hak tanggungan dan pihak ketiga dalam kaitannya dengan keabsahan akta pemberian hak tanggungan (analisis putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia no. 1910 k/pdt/2005)“. Bahwa hasil penelitian ini membahas tentang proses pembuatan APHT agar menjadi sah dan tidak memiliki cacat hukum, solusi yang dapat ditempuh oleh kreditur apabila APHT menjadi batal, dan apa saja hal-hal yang dapat menyebabkan hapusnya hak tanggungan bila dikaitkan dengan perlindungan hukum bagi kreditur.

Sedangkan pada penelitian ini, yang akan Penulis bahas adalah tentang bagaimana Pelaksanaan Pengikatan Hak Tanggungan atas Tanah oleh PT. Pegadaian (Persero) (Studi Pada PT. Pegadaian (Persero) Wilayah Provinsi Sumatera Barat).

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

Landasan teoritis adalah upaya untuk mengidentifikasi teori hukum umum atau teori khusus, konsep-konsep hukum, asas-asas hukum, aturan

hukum, norma- norma dan lain-lain yang akan dipakai sebagai landasan untuk membahas permasalahan penelitian. Dalam setiap penelitian harus disertai dengan pemikiran- pemikiran teoritis, oleh karena ada hubungan timbal baik yang erat antara teori dengan kegiatan pengumpulan dan pengolahan data, analisa, serta kontruksi data.

1. Kerangka Teoritis

a. Teori Kesepakatan

Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan kesepakatan maka perlu dilihat apa itu perjanjian, dapat dilihat pasal 1313 KUHPerdara.

Menurut ketentuan pasal ini, yang disebut dengan Perjanjian adalah:

“perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Sebab Kesepakatan atau kata sepakat merupakan bentuk atau merupakan unsur dari suatu perjanjian (*Overeenkomst*) yang bertujuan untuk menciptakan suatu keadaan dimana pihak-pihak yang mengadakan suatu perjanjian mencapai suatu kesepakatan atau tercapainya suatu kehendak²².

Kata sepakat sendiri bertujuan untuk menciptakan suatu keadaan dimana pihak-pihak yang mengadakan suatu perjanjian mencapai suatu kehendak.

Menurut Van Dunne, yang diartikan dengan perjanjian, adalah²³:

²² Lihat Pasal 1320 KUHPerdara.

²³ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 16.

“suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.”

Menurut Riduan Syahrani bahwa²⁴:

“Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persetujuan kemauan atau menyetujui kehendak masing-masing yang dilakukan para pihak dengan tiada paksaan, kekeliruan dan penipuan”.

Jadi yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Tentang kapan terjadinya persesuaian pernyataan, ada empat teori, yakni²⁵:

1. Teori Pernyataan (*uitingsheorie*), kesepakatan (*toesteming*) terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran itu menyatakan bahwa ia menerima penawaran itu.
2. Teori Pengiriman (*verzendingtheorie*), kesepakatan terjadi apabila pihak yang menerima penawaran mengirimkan telegram.
3. Teori Pengetahuan (*vernemingstheorie*), kesepakatan terjadi apabila pihak yang menawarkan itu mengetahui adanya *acceptatie*, tetapi penerimaan itu belum diterimanya (tidak diketahui secara langsung).
4. Teori Penerimaan (*ontvangstheorie*), kesepakatan terjadi saat pihak yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan.

²⁴ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2000. hlm. 214.

²⁵ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 33-41.

Azas Konsensualitas mempunyai pengertian yaitu pada dasarnya perjanjian terjadi sejak detik tercapainya kesepakatan, dimana perjanjian tersebut harus memenuhi persyaratan yang ada, yaitu yang tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdota.

Perjanjian seharusnya adanya kata sepakat secara suka rela dari pihak untuk sahnya suatu perjanjian, sesuai dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdota yang mengatakan bahwa : Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau tipuan²⁶.

Dengan demikian jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat-syarat subyektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, sedangkan jika suatu perjanjian yang dibuat oleh kedua pihak tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian itu adalah batal demi hukum.

b. Teori Tanggung Jawab

Konsep tanggung jawab hukum berkaitan erat dengan konsep hak dan kewajiban. Konsep hak merupakan suatu konsep yang menekankan pada pengertian hak yang berpasangan dengan pengertian kewajiban²⁷. Pendapat yang umum mengatakan bahwa hak pada seseorang senantiasa berkorelasi dengan kewajiban pada orang lain²⁸.

Sebuah konsep yang berkaitan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab (pertanggung jawaban) hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau

²⁶ Subekti dan Titrosudibio, *KUHPerdota*, Paramita, Jakarta. 1974.

²⁷ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 55.

²⁸ Satjipto Rahardjo, *Ibid*, hlm. 57.

bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, artinya dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku²⁹.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan³⁰.

Teori tradisional dibedakan dua jenis tanggung jawab (pertanggung jawaban) yaitu: tanggung jawab yang didasarkan atas unsur kesalahan, dan tanggung jawab mutlak³¹. Situasi tertentu, seseorang dapat dibebani tanggung jawab untuk kesalahan perdata yang dilakukan orang lain, walaupun perbuatan melawan hukum itu bukanlah kesalahannya. Hal semacam ini dikenal dengan sebagai tanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan oleh orang lain. Teori tanggung jawab berdasarkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain tersebut dapat dibagi dalam 3 (tiga) kategori sebagai berikut:

1. Tanggung jawab atasan
2. Tanggung jawab pengganti yang bukan dari atasan orang-orang dalam tanggungannya

²⁹ Hans Kelsen, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Bandung, 2006, hlm. 95.

³⁰ Hans Kelsen, *Ibid*, hlm. 81.

³¹ Hans Kelsen, *Ibid*, hlm. 95.

3. Tanggung jawab pengganti dari barang-barang yang berada di bawah tanggungannya.

KUHPerdata menjelaskan beberapa pihak yang harus menerima tanggung jawab dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak lain sebagai berikut³²:

1. Orang tua atau wali yang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh anak-anak di bawah tanggungannya atau di bawah perwaliannya.
2. Majikan bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh pekerjanya.
3. Guru bertanggung jawab atas muridnya.
4. Kepala tukang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh pekerja yang berada dibawahnya.
5. Pemilik binatang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh binatang peliharaannya³³.
6. Pemilik gedung bertanggung jawab atas ambruknya gedung karena kelalaian dalam pemeliharaan atau karena cacat dalam pembangunan maupun tatanannya³⁴.

Secara umum, prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut :³⁵

³² Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

³³ Pasal 1368 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

³⁴ Pasal 1369 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

³⁵ Celina Tri Siwi Kristiyanti, *Hukum Perlindungan konsumen*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 92.

1. Prinsip Tanggung Jawab Berdasarkan Unsur Kesalahan (*Liability based on fault*).

Prinsip ini adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum perdata khususnya Pasal 1365, 1366, dan 1367 KUHPerdata. Secara umum, asas tanggung jawab ini dapat diterima karena adil bagi orang yang berbuat salah untuk mengganti kerugian bagi pihak korban. Dengan kata lain, tidak adil jika orang yang tidak bersalah harus mengganti kerugian yang diderita orang lain³⁶.

Perkara yang perlu dijelaskan dalam prinsip ini adalah defenisi tentang subjek pelaku kesalahan yang dalam doktrin hukum dikenal asas *vicarious liability* dan *corporate liability*.

Vicarious liability mengandung pengertian, majikan bertanggung jawab atas kerugian pihak lain yang ditimbulkan oleh orang atau karyawan yang dibawah pengawasannya. *Corporate liability* memiliki pengertian yang sama dengan *vicarious liability*. Menurut doktrin ini, lembaga yang menaungi suatu kelompok pekerja mempunyai tanggung jawab terhadap tenaga yang diperkerjakannya³⁷.

Persoalan semacam ini tidaklah sederhana, karena dalam praktek belum tentu setiap pengangkut bersedia akan mengakui kesalahannya. Jika demikian, maka pihak penumpang, pengirim atau penerima barang atau pihak ketiga tidak boleh bertindak sepihak dan harus dapat membuktikan bahwa kerugian terjadi karena kesalahan

³⁶ *Ibid*, hlm 93

³⁷ *Ibid*, hlm 94

pengangkut. Pembuktiannya tersebut dilakukan di Pengadilan untuk diputus oleh hakim.

2. Prinsip Praduga untuk Selalu Bertanggung Jawab (*presumption of liability*).

Prinsip ini menyatakan, tergugat selalu dianggap bertanggung jawab sampai ia dapat membuktikan ia tidak bersalah. Jadi, beban pembuktian ada pada si tergugat. Apabila pihak tergugat tidak dapat membuktikan kesalahan pengangkut, maka ganti rugi tidak akan diberikan³⁸. Berkaitan dengan prinsip tanggung jawab ini, dalam doktrin hukum pengangkutan dikenal empat variasi:

Pengangkut dapat membebaskan diri dari tanggung jawab kalau ia dapat membuktikan, kerugian ditimbulkan oleh hal-hal di luar kekuasaannya. Pengangkut dapat membebaskan diri dari tanggung jawab jika ia dapat membuktikan, ia mengambil suatu tindakan yang diperlukan untuk menghindari timbulnya kerugian. Pengangkut dapat membebaskan diri dari tanggung jawab jika ia dapat membuktikan, kerugian yang timbul bukan karena kesalahannya, Pengangkut tidak bertanggung jawab jika kerugian itu ditimbulkan oleh kesalahan penumpang atau kualitas barang yang tidak baik.

3. Prinsip Praduga untuk Tidak Selalu Bertanggung Jawab (*presumption nonliability principle*).

³⁸ E Suherman, *Aneka Masalah Hukum Kedirgantaraan* (Himpunan Makalah 1961-1995), Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm 37.

Prinsip ini merupakan kebalikan dari prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab. Prinsip ini hanya dikenal dalam lingkup transaksi konsumen yang sangat terbatas³⁹. Prinsip ini lebih diterapkan pada kasus-kasus seperti kasus yang dimana apabila terjadi suatu kecelakaan lalu lintas yang mempunyai peran aktif dalam melakukan pembuktian adalah pihak penggugat.

Berdasarkan penjelasan tersebut dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009, penerapan prinsip ini dapat dilihat dari Pasal 194 ayat (1) yang menyatakan bahwa perusahaan angkutan umum tidak bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh pihak ketiga, kecuali jika pihak ketiga dapat membuktikan bahwa kerugian tersebut disebabkan oleh kesalahan Perusahaan Angkutan Umum sehingga ia dapat menuntut ganti kerugian yang ia derita.

4. Prinsip Tanggung Jawab Mutlak (*strict liability*)

Prinsip tanggung jawab mutlak sering diidentikkan dengan prinsip tanggung jawab absolut. Ada yang mengatakan tanggung jawab mutlak adalah prinsip yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan. Sebaliknya tanggung jawab absolut adalah tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualiannya⁴⁰.

Asas tanggung jawab mutlak merupakan salah satu jenis pertanggung-jawaban Perdata (*Civil Liability*)⁴¹. Tanggung jawab

³⁹ *Ibid*, hlm 95

⁴⁰ *Ibid*, hlm 96

⁴¹ Salim H.S, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 45.

perdata merupakan suatu instrumen hukum perdata dalam konteks penegakan hukum untuk mendapatkan ganti kerugian pada kasus tersebut.

c. Teori Kepastian Hukum

Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk menciptakan ketertiban dalam masyarakat. Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum terutama untuk noma hukum tertulis.

Menurut Fence M. Wantu, “hukum tanpa nilai kepastian hukum akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang”⁴². Kepastian hukum diartikan sebagai kejelasan norma sehingga dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat yang dikenakan peraturan ini⁴³. Pengertian kepastian tersebut dapat dimaknai bahwa ada kejelasan dan ketegasan terhadap berlakunya hukum di dalam masyarakat. Hal agar tidak menimbulkan banyak salah tafsir.

Menurut Van Apeldoorn, “kepastian hukum dapat juga berarti hal yang dapat ditentukan oleh hukum dalam hal-hal yang konkret”⁴⁴.

Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan

⁴² Fence M. Wantu, *Antinomi Dalam Penegakan Hukum Oleh Hakim*, Jurnal Berkala Mimbar Hukum, Vol. 19 No.3 Oktober 2007, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2007, hlm. 388.

⁴³ Tata Wijayanta, *Asas Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga*, Jurnal Dinamika Hukum Vol. 14 No. 2 Mei 2014, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2014, hlm.219.

⁴⁴ Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan Kedua Puluh Empat, Pradnya Paramita, Jakarta, 1990, hlm 24-25.

dapat dilaksanakan. Kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.

Secara gramatikal kepastian berasal dari kata pasti yang artinya sudah tetap, mesti dan tentu. Dalam kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian kepastian yaitu perihal (keadaan) pasti (sudah tetap), ketentuan, ketetapan sedangkan pengertian hukum adalah perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara, jadi kepastian hukum adalah ketentuan atau ketetapan yang dibuat oleh perangkat hukum suatu Negara yang mampu memberikan jaminan atas hak dan kewajiban setiap warga negara⁴⁵.

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 adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja 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.

⁴⁵ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1997, hlm. 735.

Teori kepastian hukum menegaskan bahwa tugas hukum itu menjamin kepastian hukum dalam hubungan-hubungan pergaulan kemasyarakatan. Terjadi kepastian yang dicapai “oleh karena hukum”. Dalam tugas itu tersimpul dua tugas lain yakni hukum harus menjamin keadilan maupun hukum harus tetap berguna. Akibatnya kadang-kadang yang adil terpaksa dikorbankan untuk yang berguna. Ada 2 (dua) macam pengertian “kepastian hukum” yaitu kepastian oleh karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum.

Kepastian dalam hukum tercapai kalau hukum itu sebanyak-banyaknya hukum undang-undang dan bahwa dalam undang-undang itu tidak ada ketentuan-ketentuan yang bertentangan, undang-undang itu dibuat berdasarkan “*rechtswerkelijkheid*” (kenyataan hukum) dan dalam undang-undang tersebut tidak dapat istilah-istilah yang dapat di tafsirkan berlain-lainan.

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

terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum⁴⁶.

Tujuan hukum yang mendekati realistis adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. **Kaum Positivisme** lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan **Kaum Fungsionalis** mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan⁴⁷.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu⁴⁸.

Ajaran **kepastian hukum** ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri,

⁴⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158.

⁴⁷ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59.

Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 23.

karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian⁴⁹.

2. Kerangka Konseptual

Selain didukung dengan kerangka teoritis, penulisan ini juga di dukung oleh kerangka konseptual yang merumuskan defenisi-defenisi tertentu yang berhubungan dengan judul yang diangkat, yang dijabarkan sebagai berikut :

a. Perikatan

Perikatan menurut R. Subekti adalah suatu perhubungan hukum anantara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu⁵⁰.

b. Hak Tanggungan Atas Tanah

Hak Tanggungan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan, menjelaskan bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda

⁴⁹ Achmad Ali, *Menguk Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm.82-83.

⁵⁰ R. Subekti, *Op. Cit* hlm. 1.

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 kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

c. Perusahaan Perseroan/PT. Persero

Perusahaan Perseroan atau PT. Persero adalah bentuk usaha Negara yang semula berbentuk Perusahaan Negara atau PN, yang kemudian demi efisiensi diubah menjadi bentuk PT sesuai dengan Undang-undang Nomor 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas) yang modalnya seluruh atau sebagian merupakan milik Negara dari kekayaan Negara yang dipisahkan.⁵¹

d. Lembaga Pegadaian

Pegadaian merupakan bentuk usaha yang memberikan pinjaman bagi nasabah dengan jaminan barang bergerak. Pegadaian diciptakan untuk mengurangi atau meniadakan ijon, riba, dan pinjaman tidak wajar yang dilakukan oleh rentenir serta menunjang kebijakan program pemerintah di bidang ekonomi.

G. Metode Penelitian

⁵¹ Widjaya, I.G. Rai, *Hukum Perusahaan*, Megapoin, Jakarta, 2002, hlm 14.

Metode merupakan cara yang tepat untuk melakukan sesuatu sedangkan *logi mogos* adalah ilmu atau pengetahuan. Dengan demikian metodologi diartikan sebagai cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan. Dengan metode diharapkan mampu mengungkapkan kebenaran penelitian.

1. Metode Pendekatan Masalah

Metode pendekatan yang dilakukan adalah metode pendekatan Yuridis Empiris, Pendekatan Yuridis adalah suatu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisis sejauh mana suatu peraturan perundangan hukum berlaku efektif sehingga lingkup penelitian adalah inventarisasi hukum positif yang merupakan kegiatan pendahuluan, di sini peneliti tidak hanya mengungkapkan segi negatif dari suatu permasalahan namun juga segi positif sehingga dapat diberikan suatu solusi. Dalam pendekatan ini sebenarnya bagaimana menemukan *law in action* dari suatu peraturan sehingga perilaku yang nyata dapat di observasi sebagai akibat diberlakukannya hukum positif dan merupakan bukti apakah telah berperilaku sesuai atau tidak dengan ketentuan hukum normatif (kodifikasi atau Undang-Undang)⁵².

Oleh karena itu selain menggunakan pendekatan yuridis dilakukan pula pendekatan empiris yang berbasis pada analisa data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan melalui metode wawancara, sehingga diperoleh keterangan yang lebih mendalam tentang hal-hal yang berkenaan

⁵²Abdulkadir Muhamad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra Aditya, Bandung, Bandung, 2004, hlm. 132.

dengan berbagai faktor pendorong yang berkenaan dengan pelaksanaan dari suatu peraturan. Wawancara yang dilakukan khususnya pada Pimpinan PT. Pegadaian (Persero) Cabang Padang, Bukittinggi dan Pariaman serta Notaris/pejabat pembuat akta tanah dan para pihak yang terkait dalam pengikatan Hak Tanggungan.

Untuk menjawab permasalahan yang ada dalam tulisan ini, maka pendekatan yang Penulis gunakan dalam penelitian ini adalah *yuridis sosiologis*, yaitu suatu penelitian disamping melihat aspek hukum positif juga melihat pada penerapannya atau praktek di lapangan.⁵³

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah penelitian yang bersifat *deskriptif analitis*, yaitu suatu bentuk penelitian diharapkan mampu memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan Pelaksanaan Pengikatan Hak Tanggungan atas Tanah oleh PT. Pegadaian (Persero) di wilayah Sumatera Barat. Penelitian ini melakukan analitis hanya sampai pada taraf deskripsi, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistimatis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan.⁵⁴ Penelitian dengan spesifikasi penguraian secara deskriptif analitis, dimaksudkan untuk memberi data seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.⁵⁵

3. Jenis Dan Sumber Data

⁵³Abdulkadir Muhamad, *Ibid*, hlm .52.

⁵⁴Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1999, hlm. 63.

⁵⁵Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2005, hlm. 10.

Adapun sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Data primer yaitu Data yang diperoleh dari penelitian lapangan. Data primer ini diperoleh melalui wawancara bebas terpimpin. Wawancara yaitu cara memperoleh data dengan mempertanyakan langsung pada pihak-pihak yang diwawancarai, terutama orang-orang yang berwenang, mengetahui, dan terkait dengan Pelaksanaan Pengikatan Hak Tanggungan Atas Tanah Oleh PT. Pegadaian (Persero) (Studi Pada PT. Pegadaian (Persero) Wilayah Provinsi Sumatera Barat).

2. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan.⁵⁶

Adapun bahan-bahan hukum yang diperlukan adalah sebagai berikut :

- a) Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (KUHPer);
- b) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang telah diperbaharui dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 ;
- c) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;

4. Teknik Sampling

Menurut Sugiyono, sampel adalah sebagai berikut⁵⁷:

“Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Pengukuran sampel merupakan suatu langkah untuk menentukan besarnya sampel yang diambil dalam melaksanakan penelitian suatu objek. Untuk menentukan besarnya sampel bisa dilakukan dengan statistik atau berdasarkan estimasi penelitian. Pengambilan sampel ini harus dilakukan sedemikian rupa sehingga diperoleh sampel yang

⁵⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 24.

⁵⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Penerbit Alfabeta, Bandung, 2008, hlm. 81.

benar-benar dapat berfungsi atau dapat menggambarkan keadaan populasi yang sebenarnya, dengan istilah lain harus *representatif* (mewakili).”

Terdapat dua teknik *sampling* yang dapat digunakan, yaitu⁵⁸:

1. *Probability Sampling*

Probability Sampling adalah teknik pengambilan sampel yang memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (Anggota) populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel. Teknik ini meliputi, *simple random sampling*, *proportionate stratified random sampling*, *disproportionate stratified random sampling*, *sampling area (cluser)*.

2. *Non Probability Sampling*

Non Probability Sampling adalah teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang atau kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel. Teknik sampel ini meliputi, *sampling sistematis*, *kuota*, *aksidental*, *purposive*, *jenuh*, *snowball*.”

Dalam penelitian ini teknik *sampling* yang digunakan yaitu *non probability sampling* dengan teknik *purposive sampling*. Menurut Sugiyono bahwa: “*purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu.” pemilihan sekelompok subjek dalam *purposive sampling* didasarkan atas ciri-ciri tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri populasi yang sudah diketahui sebelumnya, dengan kata lain

⁵⁸ Sugiyono, *Ibid*, hlm. 82.

unit sampel yang dihubungi disesuaikan dengan kriteria-kriteria tertentu yang diterapkan berdasarkan tujuan penelitian⁵⁹.

Alasan menggunakan teknik *Purposive Sampling* adalah karena tidak semua sampel memiliki kriteria yang sesuai dengan fenomena yang diteliti. Oleh karena itu, penulis memilih teknik *Purposive Sampling* yang menetapkan pertimbangan-pertimbangan atau kriteria-kriteria tertentu yang harus dipenuhi oleh sampel-sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan mengambil tiga kantor cabang PT. Pegadaian (Persero) yang ada di wilayah Sumatera Barat yaitu kantor wilayah kota Padang, Kantor Cabang Bukittinggi dan Kantor Cabang Pariaman sebagai sampel penelitian dalam penulisan Tesis ini.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data ini adalah dengan dua cara yaitu:

a) Studi Kepustakaan

Dilakukan dengan mempelajari bahan kepustakaan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti seperti buku-buku karangan ahli hukum dan peraturan perundang-undangan.

b) Wawancara

Dalam wawancara ini penulis mengumpulkan data dengan wawancara bebas yaitu melakukan tanya jawab secara langsung kepada

⁵⁹ Sugiyono, *Ibid*, hlm. 85.

nara sumber dan responden tanpa membuat daftar pertanyaan secara terstruktur untuk mendapatkan keterangan-keterangan yang diperlukan. Pihak-pihak yang menjadi nara sumber adalah pihak-pihak yang memberikan data berdasarkan pengetahuannya seperti wawancara dengan kepala maupun staf karyawan bagian kredit untuk mengetahui Pelaksanaan Pengikatan Hak Tanggungan atas Tanah oleh PT. Pegadaian (Persero) sebagai Lembaga Keuangan Bukan Bank (LKBB) di Sumatera Barat dengan mengambil sampel lokasi penelitian pada Kantor Cabang PT. Pegadaian (Persero) di Padang, Bukittinggi dan Pariaman, dan nasabah yang terkait. Wawancara dilakukan beberapa kali sesuai dengan keperluan penelitian.

6. Teknik Analisis Data

Data primer yang telah berhasil dikumpulkan dari para nara sumber baik secara wawancara maupun daftar pertanyaan akan dianalisa secara kualitatif berdasarkan bahan hukum sekunder yang diperoleh dari data kepustakaan. Selanjutnya data tersebut disajikan secara deskriptif untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan, metode penarikan yang dilakukan adalah induktif. Data-data yang telah penulis kumpulkan baik secara primer dan sekunder akan dianalisa dan diteliti serta menjelaskan uraian secara logis.