

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Penelitian

Pembangunan ekonomi merupakan suatu hal yang penting dan menjadi keharusan jika suatu negara ingin meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan rakyatnya (Sadano Sukirno, 1985). Dengan demikian, pembangunan ekonomi merupakan upaya yang sadar dan terarah dari suatu bangsa untuk meningkatkan kesejahteraan rakyatnya melalui pemanfaatan sumber daya yang tersedia. Peningkatan kesejahteraan ini dapat dilihat melalui laju pertumbuhan ekonomi dan kenaikan tingkat pendapatan yang berkelanjutan. (Sadono Sukirno, 1985). Mengingat pentingnya kedudukan lembaga perbankan sebagai lembaga keuangan yang berperan dalam memajukan dan mensejahterakan perekonomian, maka pemerintah menyusun suatu lembaga perbankan yaitu Undang – Undang Nomor 07 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah sebagai Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Bank merupakan lembaga perantara keuangan (*financial intermediary*) yang berkegiatan pokok menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan yang kemudian menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman. Hal ini sesuai dengan ketentuan pada Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, yang menyatakan bahwa bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit

atau pinjaman dan atau bentuk – bentuk lainnya dalam upaya meningkatkan taraf hidup masyarakat. (Try Widiyono, 2006).

Perbankan merupakan suatu hal yang berkaitan dengan bank, meliputi kelembagaan, kegiatan usaha, dan cara mengelola dalam proses pelaksanaan kegiatan usaha. Lembaga perbankan merupakan bagian dari lembaga keuangan memiliki nilai yang strategis dan berpengaruh dalam kehidupan perekonomian suatu negara. Perbankan memiliki tujuan sebagai penghubung para pihak yang memiliki dana lebih (*surplus of funds*) dengan para pihak yang memerlukan suatu dana lebih (*Lack of funds*). (Muhammad Djumhana, 2012). Dengan demikian, lembaga perbankan dapat bergerak dalam suatu kegiatan usaha fasilitas keuangan serta berbagai macam jasa yang diberikan oleh bank dalam hal melayani kebutuhan fasilitas pembiayaan masyarakat dan mendukung system dalam bidang perekonomian. (Muhammad Djumhana, 2012).

Dalam rangka peningkatan pembangunan nasional berpacu kepada bidang ekonomi dan dunia usaha memerlukan dukungan modal yang cukup memadai. Modal tersebut dapat diperoleh dari berbagai sumber, yang salah satunya berasal dari fasilitas pinjaman atau kredit yang diberikan oleh bank. Bank sebagai lembaga keuangan memiliki banyak kegiatan, salah satunya adalah dengan menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam suatu bentuk pinjaman atau kredit dan sejenisnya.

Pengertian kredit tertuang dalam ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang –

Undang Nomor 1998 (selanjutnya disebut UU Perbankan) yang mendefinisikan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam – meminjam antara bank dengan pihak yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga.

Dalam pemberian kredit antara bank selaku kreditur dan nasabah selaku debitur dibuat perjanjian terlebih dahulu. Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana salah satu pihak berjanji kepada pihak lain untuk melaksanakan suatu hal, yang kemudian timbul hubungan hukum antara para pihak tersebut. (Subekti, 2001). Saat pelaksanaan pemberian kredit, pihak pemberi kredit atau disebut dengan (kreditur/bank) tentunya telah menetapkan persyaratan – persyaratan kepada peminjam (debitur/nasabah). Persyaratan tersebut diantaranya adalah perjanjian antara kreditur dan debitur yang harus dituangkan dalam perjanjian kredit yang ditentukan oleh bank. Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara memberikan pengertian bahwa: “suatu perjanjian merupakan suatu perbuatan melawan dimana satu orang atau lebih”. Pengertian perjanjian tersebut memberikan penjelasan bahwa dengan adanya suatu perjanjian maka akan timbul hubungan hukum antara kedua belah pihak untuk melaksanakan hak dan kewajibannya.

Perjanjian kredit yang disebut sebagai perjanjian pinjam meminjam antara bank sebagai kreditur dan debitur, maka dalam perjanjiannya bank sebagai lembaga pemberi kredit percaya kepada debitur bahwa dalam jangka waktu yang disepakatinya akan dikembalikan (dibayar) namun perbedaan

waktu antara memberi dan menerima kredit tersebut relatif karena jangka waktu kreditnya mungkin mengikat dalam waktu beberapa bulan, tetapi juga bisa berjalan beberapa tahun. (Mgs. Edy Putra Tje' Aman, 2009).

Bank dalam memberikan kredit pada debiturnya mewajibkan untuk menyerahkan jaminan berupa hak atas tanah. Hak atas tanah ini kemudian oleh Bank akan dibebani hak tanggungan. Berdasarkan Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan dengan tanah (untuk selanjutnya disebut UUHT) pasal 1 angka (1) menjelaskan bahwa “hak tanggungan merupakan hak jaminan pada hak atas tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang dipergunakan guna pelunasan utang debitur kepada kreditur serta memberikan kedudukan utama kreditur pemegang hak tanggungan daripada kreditur lainnya.”

Menurut Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan yang disebut agunan di dalam Pasal 1 angka 23 tentang jaminan yaitu: “jaminan pokok yang diserahkan debitur dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia” Sifat agunan yaitu jaminan tambahan yang berfungsi untuk memenuhi asas kepercayaan terhadap nasabah dalam memberikan kredit. Jaminan dalam pembiayaan memiliki fungsi sebagai pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi atas tidak terpenuhinya atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian kredit yang dibuat dan disetujui oleh pihak kreditur dan debitur. Hartono

Hadisoeparto berpendapat bahwa jaminan adalah keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. (Hartono Hadisoeparto, 1984).

Dalam memperoleh keyakinan bahwa debitur memiliki kesanggupan untuk melunasi kreditnya, dan untuk mengetahui atau menentukan kesungguhan bahwa seseorang dapat dipercaya untuk memperoleh kredit, pada umumnya dunia perbankan selalu menggunakan prinsip analisa yang dikenal dengan *the fives of credits* atau 5c yang meliputi: *character* (watak), *capital* (modal), *capacity* (kemampuan), *collateral* (jaminan), *condition of economy* (kondisi ekonomi) yang dapat dijadikan sebagai tolak ukur dalam penentuan pemberian kredit (Sutarno, 2003).

Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank percaya bahwa debitur sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya. Lalu pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapat fasilitas kredit dari bank. Kredit yang akan diberikan oleh bank dapat memuat resiko sehingga bank dituntut untuk memiliki kemampuan dan mencapai tujuan untuk mengelola risiko kredit dan mengurangi adanya peluang akan kerugian. Salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan adanya pemberian jaminan (*collateral*), dalam masalah ini yaitu jaminan kebendaan yang termuat dalam jaminan hak tanggungan.

Bentuk jaminan yang sering digunakan sebagai agunan dalam perjanjian kredit bank adalah hak atas tanah, baik itu dalam status hak milik,

hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai. Bentuk jaminan tersebut memiliki nilai atau harga yang memadai karena akan terus meningkat, sehingga antara kreditur selaku pemberi fasilitas kredit dan debitur selaku penerima kredit dapat memperoleh perlindungan dan kepastian hukum.

Bagi debitur dengan diserahkannya jaminan itu dapat memperoleh fasilitas kredit dari bank dan dalam menjalankan kegiatan perekonomian atas usahanya tersebut tidak khawatir karena mendapatkan sejumlah dana untuk modal. Keamanan modal adalah dimaksudkan bahwa kredit atau modal yang diserahkan oleh kreditur kepada debitur sehingga tidak merasa takut atau khawatir atas tidak dikembalikannya modal tersebut.

Dalam penyerahan jaminan juga dapat memberikan kepastian hukum bagi pihak kreditur dan debitur. Kepastian bagi pihak kreditur adalah kepastian untuk menerima pengembalian pokok kredit dan bunga dari debitur. Sedangkan bagi debitur adalah kepastian untuk mengembalikan pokok kredit dan bunga yang ditentukan. Di samping itu, bagi debitur adalah adanya kepastian dalam berusaha. Karena dengan adanya modal dapat mengembangkan perekonomiannya. Apabila debitur tidak mampu dalam mengembalikan pokok kredit dan bunga, bank atau pemilik modal dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan.

Agunan (Jaminan) baik berupa benda bergerak dan tidak bergerak maupun hak atas tanah yang dijadikan dengan sebagai jaminan yang dibebani hak tanggungan menurut Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berfungsi sebagai pedoman yang kuat bagi kelancaran pinjaman

kredit dan berfungsi sebagai sarana perlindungan kreditur dalam kepastian hukum pengembalian dana. Objek jaminan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak tersebut bukan untuk dimiliki oleh kreditur, karena perjanjian kredit bukanlah merupakan suatu perjanjian jual beli yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas suatu barang, melainkan barang jaminan tersebut dipergunakan untuk melunasi hutang dengan cara sebagaimana diatur dalam peraturan yang telah berlaku,

Hak tanggungan merupakan hak jaminan yang dilimpahkan terhadap suatu hak atas tanah dalam melakukan suatu pelunasan utang, serta memberikan keadaan yang didahulukan terhadap kreditur – kreditur lain. Pelimpahan tersebut adalah turutan dari sebuah perjanjian pokok yang dijamin pelunasannya. Pada saat ini penggunaan hak atas tanah sebagai jaminan tentu sudah tidak asing lagi. Karena untuk menjamin pelunasan utang debitur, maka hak atas tanah tersebut yang digunakan sebagai jaminannya. Keadaan demikian menuntut seperlunya untuk mengadakan peraturan hukum tentang lembaga penjaminan yang tangguh, dan dapat memenuhi tuntutan dan kebutuhan zaman (Abdurrahman, 1985).

Dengan semakin meningkatnya penyaluran pinjaman pembiayaan kredit maka disertai pula adanya kredit yang bermasalah yang dapat mempengaruhi kesehatan perbankan. Dalam masalah jaminan Hak Tanggungan apabila debitur wanprestasi, di dalam hukum perjanjian apabila pihak debitur tidak memenuhi isi perjanjian atau tidak melakukan hal – hal yang telah diperjanjikan, maka debitur tersebut telah wanprestasi dengan

segala akibat hukumnya (Munir Fuady, 2014). Prestasi dan wanprestasi merupakan istilah yang terdapat dalam perjanjian. Prestasi dari suatu perjanjian yaitu melaksanakan hal yang telah menjadi kesepakatan dalam perjanjian atau para pihak yang telah bersepakat melaksanakan hal yang sudah tertuang di dalam perjanjian tersebut (Munir Fuady, 2014).

Dalam pembiayaan yang termuat dalam fasilitas kredit oleh bank kepada debitur bukanlah tanpa resiko yaitu yang umumnya terjadi adalah kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan kredit termasuk, resiko yang timbul karena debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo termasuk likuiditas, serta resiko karena terdapat kelemahan aspek yuridis karena adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang – undangan yang mendukung termasuk risiko hukum. (Bramantyo Djohanputro, 2008). Selama proses kredit berjalan yang diterima oleh debitur tetapi menjadi kredit bermasalah sehingga terjadi berbagai konflik sengketa yang bermasalah antara kreditur dengan debitur, dimana yang seharusnya debitur melakukan kewajibannya sesuai dengan perjanjian kredit bukan melakukan wanprestasi oleh debitur sehingga menimbulkan gagal bayar. (Subarjo Joyosumarto, 1993).

Penulis tertarik untuk melakukan penelitian berdasarkan kasus sebagai berikut:

Pada tanggal 9 agustus 2022 kreditur dan debitur telah melakukan perjanjian kredit dengan perjanjian agunan No: B. 265-KC-XVIII/ADK/10/2021 sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dengan jangka waktu kredit 36 bulan dan ditandatangani dihadapan pejabat pembuat

akta tanah No. 7282 dengan agunan sertifikat hak milik (SHM) No.20282 an debitur seharga Rp.1.350.000.000,- (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah). Pokok pinjaman berikut bunganya sebesar Rp.28.000.500.- (dua puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) harus dibayar oleh debitur dalam angsuran selama 36 bulan. Bilamana pinjaman tidak dibayar pada waktu yang telah ditetapkan maka kreditur berhak atas aset yang dimiliki debitur. Namun pada pelaksanaannya, debitur tidak memenuhi kewajiban atau wanprestasi (ingkar janji) karena tidak membayar angsuran pinjaman sesuai dengan yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit sehingga mengakibatkan gagal bayar, dengan menunggak sampai Rp.768.000.000,- (tujuh ratus enam puluh delapan juta rupiah).

Akibat gagal bayar kreditur harus menanggung kerugian, karena kreditur memiliki beban untuk tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada debitur. Atas gagal bayar tersebut, kreditur telah melakukan upaya untuk penagihan dengan rutin, baik dengan datang langsung ke tempat domisili debitur. Setelah memberikan surat penagihan atau peringatan sebanyak 3 tiga kali, namun debitur tetap mengabaikan kewajiban hutangnya. Berdasarkan hal tersebut karena perjanjian kredit merupakan kebutuhan hukum, dimana debitur membebankan jaminan berupa benda tidak bergerak yang dijaminkan dalam bentuk jaminan hak tanggungan. Maka timbul permasalahan jika dalam masa perjanjian kredit telah terjadinya wanprestasi sebagaimana kasus tersebut.

Dengan adanya kasus yang ada, berikut dilampirkan matriks perbandingan yang menunjukkan bahwa penelitian yang akan pernah saya telusuri belum pernah diteliti oleh pihak lain, hal tersebut dapat dibuktikan sebagai berikut:

No	Judul	Lembaga	Tahun	Perbedaan
1.	Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Gagal Bayar Debitur Akibat Terjadinya Resiko Usaha Dan Tidak Adanya Agunan	Ditulis oleh Dwi Shinta Bella, Fakultas Hukum, Universitas Jember	2017	Dalam penelitian ini penulis membahas mengenai permasalahan yang pertama, yaitu perjanjian kredit bank tanpa agunan ditinjau dari Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan bahwa jaminan pemberian kredit merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank yang

				<p>dilakukan dengan melakukan penilaian atas jaminan sebelum memberikan kredit kepada debitur dengan memperhatikan bentuk kepercayaan dengan melihat unsur dari prinsip perbankan.</p> <p>Kedua, yaitu membahas mengenai tanggung jawab debitur saat mengalami kesulitan pelunasan hutang yang dilakukan dengan pihak yang berwenang.</p>
--	--	--	--	---

				<p>Ketiga, yaitu membahas mengenai penyelesaian kredit macet tanpa agunan yang harus dilakukan oleh kreditur.</p>
2.	<p>Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Atas Resiko Wanprestasi Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang</p>	<p>Ditulis oleh Yoga Saputra, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan MAB</p>	2021	<p>Dalam penelitian ini penulis membahas mengenai perlindungan hukum terhadap hak – hak kreditur yang tidak dapat terpenuhi akibat tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh debitur yaitu berupa perlindungan tertulis berupa akta</p>

				<p>notaris, hak memperoleh barang jaminan serta perlindungan hukum berdasarkan KUHPerduta. Lalu membahas mengenai cara penyelesaian yang dilakukan kreditur ada dua metode yaitu litigasi dan non litigasi, namun pihak kreditur memilih cara non litigasi yaitu membicarakan secara kekeluargaan dan musyawarah.</p>
--	--	--	--	---

Perbedaan dalam penelitian ini adalah yakni, penelitian yang peneliti lakukan adalah mengenai permasalahan perjanjian kredit dengan agunan

Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diagunkan kepada kreditur, namun ternyata dalam proses perjanjian kredit tersebut debitur mengalami gagal bayar sehingga berakibat pada kerugian yang dialami oleh kreditur.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk membuat skripsi yang berjudul **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR ATAS GAGAL BAYAR (*DEFAULT*) DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG BERAKIBAT MERUGIKAN KREDITUR MENURUT UNDANG – UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN**

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian di atas, maka penulis merumuskan permasalahan dengan rumusan sebagai berikut:

1. Bagaimana aturan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian kredit dengan agunan hak tanggungan?
2. Bagaimana pelaksanaan perlindungan hukum terhadap kreditur atas gagal bayar (*default*) dalam perjanjian kredit yang berakibat merugikan kreditur menurut Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan?
3. Bagaimana penyelesaian permasalahan yang dapat ditempuh atas gagal bayar (*default*) dalam perjanjian kredit yang berakibat merugikan kreditur menurut Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan?

### C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka tujuan penulis dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Untuk mempelajari, memahami dan menganalisis mengenai aturan hak dan kewajiban para pihak yang melaksanakan perjanjian kredit;
2. Untuk mempelajari, memahami dan menganalisis pelaksanaan perlindungan hukum terhadap kreditur atas gagal bayar (*default*) perjanjian kredit yang berakibat merugikan kreditur menurut Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
3. Untuk mempelajari, memahami, dan menganalisis upaya penyelesaian permasalahan terhadap kreditur atas gagal bayar (*default*) perjanjian kredit yang berakibat merugikan kreditur menurut Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

### D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Diharapkan berguna bagi pengembangan ilmu hukum secara umum khususnya di bidang hukum perdata, hukum perbankan dalam menegaskan dan menyempurnakan regulasi terkait dengan fasilitas peminjaman kredit dengan agunan Sertifikat Hak Milik (SHM) sehingga dapat memberikan perlindungan hukum terhadap kreditur atas gagal bayar (*default*) perjanjian kredit yang berakibat merugikan kreditur.

2. Kegunaan Praktis

Secara praktis, kegunaan penelitian ini diharapkan:

- a. Menambah wawasan serta kemampuan berpikir mengenai penerapan teori yang telah didapat dari materi kuliah yang telah diterima kedalam penelitian sebenarnya;
- b. Memberikan informasi kepada pembaca mengenai perlindungan hukum terhadap kreditur atas gagal bayar (*default*) dalam perjanjian kredit yang berakibat merugikan kreditur menurut Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
- c. Bagi instansi/pemerintah, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan yang berguna terhadap perlindungan hukum.

#### **E. Kerangka Pemikiran**

Tujuan negara Indonesia ditegaskan dalam Pembukaan UUD 1945 pada Alinea ke – 4 (empat) bagian kalimat pertama yang berbunyi: “Bahwa untuk membentuk suatu pemerintahan negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk mewujudkan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.”

Konsep yang dianut oleh Indonesia merupakan konsep negara kesejahteraan (*welfare state*). Negara kesejahteraan merupakan negara yang memberikan peranan lebih kepada pemerintah dalam mengelola negara yang bertujuan untuk kesejahteraan rakyat. Dalam negara kesejahteraan merupakan negara yang pengaturannya dimaksudkan untuk meningkatkan keamanan dan kesejahteraan sosial bagi kelompok – kelompok yang biasa.

Dasar pada suatu negara kesejahteraan adalah menempatkan negara pada setiap aspek kehidupan masyarakat sehingga negara bisa berperan langsung dalam upaya mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat dan juga upaya untuk negara mengelola seluruh potensi dan kekayaannya agar dikelola dengan baik (Bo Soderten, 2004).

Sistem negara kesejahteraan yaitu untuk menciptakan sebuah sistem perlindungan sosial yang melembaga bagi seluruh warga negara sebagai adanya hak warga negara serta kewajiban negara (Edi Suharto, 2007).

Pemikiran Richard Titmuss, dalam karya *Essays on the Welfare State* mendefinisikan ide negara kesejahteraan sebagai berikut: *“a welfare state is in wich organized power is deliberately used through politics and administration in an effort to modify the play of market forces to achieve social prosperity and economic well-being of the people”*. (Richard Titmuss, 2006)

Pemikiran tersebut dapat memiliki makna bahwa: Pertama, negara harus menjamin tiap individu dan keluarga untuk memperoleh pendapatan minimum agar dapat memenuhi kebutuhan hidup paling pokok. Kedua, negara harus memberikan perlindungan sosial jika individu dan keluarga berada dalam situasi yang rentan dalam menghadapi masa – masa krisis seperti sakit, usia lanjut, menganggur, dan kemiskinan. Ketiga, setiap warga negara, tanpa membedakan status dan kelas sosial, harus dijamin agar memperoleh akses pelayanan kesejahteraan sosial (Richard Titmus, 2006).

Cita – cita negara Indonesia adalah mewujudkan bangsa yang utuh serta masyarakatnya adil, makmur, sejahtera, tertib dan damai berdasarkan Pancasila

dan Undang – Undang Dasar 1945. Untuk mewujudkan masyarakat Indonesia yang sejahtera perlu peningkatan dalam pembangunan hukum demi ketertiban dan tujuan utama bangsa Indonesia. Hal tersebut dapat terwujud jika dilaksanakan dengan baik sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia.

Gagasan teori perlindungan hukum dikaitkan dengan inisiatif untuk menegakkan hak-hak orang atau kelompok dalam lingkungan hukum. Hal ini mencakup berbagai topik, termasuk hak-hak konsumen, hak kekayaan intelektual, dan hak asasi manusia. Perlindungan hukum menawarkan alat penegakan hukum yang dapat diterapkan untuk menyelesaikan pelanggaran untuk mencegah orang atau kelompok dieksploitasi secara tidak adil. Teori perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah pelanggaran hukum atau tindakan yang melanggar hak-hak individu sejak awal. Prinsip utama perlindungan hukum preventif adalah mengidentifikasi masalah atau ancaman hukum yang mungkin sebelum mereka terjadi dan mengambil tindakan yang tepat untuk mencegah atau mengurangi risiko tersebut.

Pendekatan preventif dalam hukum mencakup banyak cara, seperti undang-undang yang jelas dan ketat, penyuluhan hukum kepada masyarakat, pengawasan dan regulasi yang ketat terhadap industri atau sektor yang dapat menimbulkan risiko hukum, dan pendidikan hukum yang baik bagi para profesional hukum.

Perlindungan hukum preventif juga mencakup upaya pencegahan secara aktif, seperti penerapan sanksi yang memadai untuk mencegah pelanggaran yang

mungkin terjadi, pengawasan yang ketat terhadap kegiatan yang berpotensi melanggar hukum, dan penegakan hukum yang tegas.

Lawrence M. Friedman seorang sejarawan hukum Amerika berpendapat bahwa perlindungan hukum preventif adalah bagian penting dari fungsi hukum dalam masyarakat. Menurut Friedman, tujuan hukum preventif adalah untuk menegakkan aturan dan norma hukum sehingga masyarakat dapat menghindari perilaku melanggar hukum.

Teori kepastian hukum merujuk pada prinsip hukum yang menggaris bawahi pentingnya kejelasan, stabilitas, dan prediktabilitas sistem hukum. Prinsip ini menekankan bahwa aturan hukum harus jelas, terbuka, dan diterapkan secara konsisten, sehingga orang-orang dan pihak yang terlibat dapat memahami dan mengantisipasi konsekuensi hukum dari tindakan mereka.

Dalam teori kepastian hukum, kejelasan hukum berarti bahwa aturan harus ditulis dengan bahasa yang jelas dan dapat dipahami sehingga orang dapat memahami apa yang diharapkan dari mereka dan apa yang dianggap melanggar hukum. Aturan yang tidak jelas atau ambigu dapat menyebabkan ketidakpastian dan perbedaan penafsiran, yang pada gilirannya dapat menghambat akses ke keadilan dan menyebabkan ketidakadilan. Stabilitas hukum mengacu pada konsistensi dan keberlanjutan undang-undang. Prinsip ini menuntut bahwa undang-undang tidak boleh diubah atau diterapkan sewenang-wenang. Dengan menjaga hukum stabil, orang dan organisasi hukum dapat percaya bahwa hukum yang berlaku saat ini akan tetap relevan di masa depan, yang memungkinkan mereka untuk lebih baik merencanakan dan mengatur operasi mereka.

Dalam teori kepastian hukum menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya suatu aturan yang sifatnya umum dan membuat individu menjadi paham mengenai perbuatan apa saja yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kewenangan negara dengan adanya aturan yang bersifat umum sehingga paham mengenai apa saja yang boleh dilakukan oleh negara terhadap individu (Syahrani, 1999).

Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian suatu hal yang mutlak dan tetap dari hukum yang berlaku. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum penting diperhatikan, kepastian hukum patut dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara, yang artinya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan (Achmad Ali, 2002).

Dalam konteks pembangunan hukum Indonesia yang berdasarkan cita hukum Pancasila, maka hukum sebagai sarana pembangunan tersebut telah dikembangkan oleh Mochtar Kusumaatmadja dalam Teori Hukum Pembangunan. Menurut Mochtar Kusumaatmadja, hukum merupakan keseluruhan asas – asas dan kaidah – kaidah yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, dan juga mencakup lembaga – lembaga (*institutions*), dan proses – proses (*processes*) yang mewujudkan berlakunya kaidah – kaidah itu dalam kenyataan (Lili Rasjidi, 2003).

Konsep Mochtar Kusumaatmadja yaitu hukum sebagai sarana pembangunan memiliki pengertian bahwa hukum dalam arti kaidah atau peraturan berfungsi sebagai alat atau sarana pembangunan dalam arti penyalur arah kegiatan manusia ke arah yang dikehendaki oleh pembangunan di samping fungsi hukum untuk menjamin kepastian hukum dan ketertiban (Otje & Eddie, 2011, hlm 88).

Mochtar Kusumaatmadja mengemukakan tujuan pokok hukum adalah tercapainya keadilan yang berbeda – beda isi dan ukurannya, menurut masyarakat dan zamannya. Selanjutnya untuk mencapai ketertiban diusahakan adanya kepastian hukum dalam pergaulan manusia dalam masyarakat (Mochtar Kusumaatmadja, 2002).

Fungsi hukum dalam masyarakat Indonesia yang sedang membangun tidak cukup untuk menjamin kepastian dan ketertiban. Menurut Mochtar Kusumaatmadja, hukum diharapkan agar berfungsi yakni sebagai “sarana pembaharuan masyarakat” / *“law as a tool of social engineering”* atau “sarana pembangunan”.

Dalam konteks inti dari teori hukum pembangunan yang dikemukakan oleh Mochtar Kusumaatmadja yaitu: Pertama, ketertiban atau keteraturan dalam rangka pembaharuan atau pembangunan merupakan sesuatu yang diinginkan dan dipandang mutlak adanya. Kedua, hukum dalam arti kaidah atau peraturan hukum dapat berfungsi sebagai alat pengatur atau sarana pembangunan dalam arti penyalur arah kegiatan manusia yang dikehendaki ke arah pembaharuan.

Berdasarkan pengertian mengenai teori hukum tersebut, penulis menggunakan Teori Hukum Pembangunan Mochtar Kusumaatmadja sebagai teori yang digunakan dalam penulisan hukum ini, dengan menggunakan teori cita hukum Pancasila sebagai Grand Theory karena Pancasila merupakan sumber dari segala sumber hukum yang berlaku di Indonesia sesuai dengan fungsinya yaitu sebagai falsafah hidup bangsa.

Pasal 33 Undang – Undang Dasar 1945 merupakan pesan moral dan pesan budaya dalam konstitusi negara Indonesia dalam bidang kehidupan ekonomi. Pasal ini tidak hanya memberikan petunjuk mengenai susunan perekonomian dan wewenang negara dalam mengatur kegiatan perekonomian saja, melainkan mencerminkan cita – cita, dan merupakan suatu keyakinan yang dipegang teguh serta diperjuangkan secara konsisten oleh para pemimpin pemerintahan (Bagir Manan, 1995).

Pasal 33 Undang – Undang Dasar 1945 merupakan sendi utama bagi politik ekonomi dan politik sosial Indonesia. Maka dari itu Pasal 33 tersebut mempunyai makna dasar ekonomi yang teratur, karena kemiskinannya, dasar perekonomian rakyat mestilah usaha bersama dikerjakan secara kekeluargaan (Elli Ruslina, 2012).

Pasal 33 Undang – Undang Dasar 1945 setelah amandemen keempat yang merupakan dasar konstitusi ekonomi berbunyi:

- (1) Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan.

- (2) Cabang – cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara.
- (3) Bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat.
- (4) Perekonomian Indonesia diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

Bila dilihat kembali materi yang diatur dalam penjelasan Pasal 33 Undang – Undang Dasar 1945 disebutkan bahwa: “Dalam Pasal 33 tercantum dasar demokrasi ekonomi, produksi dikerjakan oleh semua, untuk semua di bawah pimpinan atau pemilikan anggota – anggota masyarakat. Kemakmuran masyarakatlah yang diutamakan, bukan kemakmuran orang seorang”. Selanjutnya dikatakan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi dalam adalah pokok – pokok kemakmuran rakyat. Sebab itu harus dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat (Arimbi HP dan Emmy Hafild, 1999) . Dalam pasal ini terlihat jelas bahwa peranan negara dalam mengatur perekonomian besar sekali.

Bagi suatu negara bank berperan penting dan merupakan darahnya perekonomian suatu negara. Peran perbankan sangat mempengaruhi kegiatan ekonomi suatu negara, dengan demikian suatu bank di suatu negara dapat dijadikan sebagai tolak ukur kemajuan negara tersebut. Semakin maju suatu negara maka semakin besar pula peranan perbankan dalam mengendalikan

negara tersebut, artinya keberadaan dunia perbankan semakin dibutuhkan bagi pemerintah dan masyarakatnya (Kasmir, 2004).

Mengingat pentingnya kedudukan lembaga perbankan sebagai lembaga keuangan yang berperan dalam memajukan dan mensejahterakan perekonomian, maka pemerintah menyusun suatu lembaga perbankan yaitu Undang – Undang Nomor 07 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah sebagai Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan kemudian menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk – bentuk lainnya dalam rangka untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Pengertian perbankan menurut Pasal 1 ayat (1) Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank mencakup, kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

Sedangkan menurut Abdurrachman, perbankan (*bankin*) adalah suatu lembaga keuangan yang dilaksanakan berbagai macam jasa, seperti memberikan pinjaman, mengedarkan uang, pengawasan terhadap uang, bertindak sebagai tempat penyimpanan berharga, membiayai usaha – usaha. Lalu perbankan pada umumnya merupakan kegiatan menjual-belikan mata uang, surat efek dan instrumen – instrumen lainnya yang dapat diperdagangkan (Sentosa Sembiring, 2012).

Perbankan Indonesia dalam melaksanakan kegiatan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini berkaitan erat dengan dalam fungsi menghimpun dan menyalurkan dana yang berhubungan dengan kepentingan umum, sehingga bank wajib menjaga nama baik dana yang dititipkan masyarakat tersebut.

Perbankan harus memperhatikan dalam menyalurkan dana tersebut kepada bidang – bidang yang produktif, hal ini agar sejalan dengan pencapaian sasaran pembangunan. Salah satu unsur utama dalam pembangunan adalah untuk mensejahterakan rakyat dengan terpenuhinya kebutuhan pokok masyarakat. Hal ini dilakukan dalam penyaluran dana berupa kredit kepada masyarakat.

Perbankan pada umumnya dalam menganalisa untuk mempertimbangkan pemberian kredit berpacu kepada analisis prinsip 5C yang terdiri dari analisis terhadap character, capital, capacity, collateral, and condition of economy.

Kelima prinsip ini sangat penting dalam menjadikan penilaian sebelum bank memberikan persetujuan memberikan kredit. Kelima Prinsip tersebut diantaranya:

1. *Character* (Karakter)

Salah satu faktor penting dalam pemberian kredit yaitu mengenai watak atau kepribadian debitur. Yang dimaksud dengan watak yaitu pribadi yang baik dari calon debitur, yaitu mereka yang selalu menepati janji dan berusaha mencegah perbuatan tercela, memiliki lingkungan yang baik dan

tidak terlibat tindakan kriminal, maka debitur yang demikian mampu untuk mengembalikan kredit seperti yang dijanjikan (Etty Mulyati, 2016).

2. *Capacity* (Kapasitas)

*Capacity* atau kapasitas adalah kemampuan yang berhubungan dengan kemampuan debitur dalam mengembalikan pinjaman kredit. Untuk mengukurnya, dapat melihat kemampuan manajemen debitur dan dalam bidang keuangan, usaha, dan lain-lain. (Lailiyah, 2014)

3. *Capital* (Modal)

Penilaian atas posisi keuangan debitur pembiayaan secara keseluruhan penting dilakukan untuk mengetahui kemampuan permodalan debitur pembiayaan dalam menjalankan perjanjian kredit dalam hal pelunasan pembiayaan hutang piutang yang bersangkutan (Ikatan Bankir Indonesia, 2014).

Modal merupakan sarana produksi yang menghasilkan, bukan sebagai faktor produksi pokok, namun sebagai sarana untuk mengadakan dalam penghasilan. Semua benda yang menghasilkan pendapatan selain tanah harus dianggap modal termasuk barang – barang milik umum (Rozalinda, 2014).

4. *Collateral* (Jaminan)

Jaminan dalam perbankan disebut sebagai objek jaminan, biasanya diartikan sebagai harta benda milik debitur yang dapat digunakan sebagai jaminan atas piutangnya. Kredit seringkali dihadapkan dengan resiko, untuk berjaga – jaga timbulnya resiko ini diperlukan sesuatu untuk mencegahnya,

yaitu pemberian jaminan sebagai sarana pengaman atas resiko yang timbul karena cedera janjinya debitur dikemudian hari (Etty Mulyati, 2016).

Penilaian atas agunan yang dimiliki oleh calon debitur dalam perjanjian kredit dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan sesuai dengan pemberian pembiayaan. Agunan yang diserahkan yang dipertimbangkan dapat mencukupi pelunasan kewajiban debitur dalam hal tidak mampu memenuhi kewajiban.

#### 5. *Condition Off Economy* (Kondisi Ekonomi)

Kondisi atau situasi yang memberikan pertimbangan dan penilaian calon debitur disebutkan dalam penjelasan Pasal 8 Undang – Undang Perbankan, yaitu hubungan faktor ekonomi secara umum serta kondisi pada sektor usaha pemohon kredit, hal tersebut perlu diperhatikan oleh bank sebagai lembaga pembiayaan untuk memperkecil resiko yang mungkin timbul karena kondisi ekonomi (Etty Mulyati, 2016).

Prinsip 5C digunakan untuk juga dalam memperhatikan kredibilitas debitur kedepannya. Sesuai dengan Pasal 8 ayat (1) dan 2) Undang – Undang Perbankan, analisis ini penting untuk diperhatikan dan diterapkan oleh pihak perbankan sebelum memberikan kredit kepada nasabah debitur, karena pada kelima unsur analisis tersebut terkandung unsur – unsur yang mendasari layak atau tidaknya (Rosita Ayu Saraswati, 2012)

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok, sedangkan perjanjian jaminannya disebut perjanjian tambahan (*accessoir*). Perjanjian pokok adalah perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga

perbankan atau lembaga keuangan nonbank (H. Salim HS, 2008). Perjanjian jaminan merupakan perjanjian *accessoir* dari perjanjian kredit. Perjanjian *accessoir* adalah perjanjian yang bersifat tambahan yang tergantung pada perjanjian pokoknya. Jadi perjanjian jaminan sifatnya yaitu *accessoir* yang berarti mengikuti perjanjian pokok (Frieda Husni Hasbullah, 2005).

Pemberian kredit merupakan pemberian pinjaman uang yang diberikan oleh bank kepada masyarakat yang umumnya disertai dengan penyerahan jaminan kredit oleh debitur. Dalam penyertaan jaminan kredit tersebut terkait dengan ketentuan dalam hukum jaminan (M. Bahsan, 2008).

Hukum jaminan merupakan keseluruhan kaidah – kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam yang berkaitan dengan pembebanan jaminan dalam hal pemenuhan untuk mendapatkan fasilitas kredit.

Lima asas penting dalam hukum jaminan sebagai berikut: (J.Satrio, 2012).

1. Asas *Publiciet* yaitu asas bahwa semua hak yang meliputi hak tanggungan harus didaftarkan. Pendaftaran ini dimaksudkan agar pihak ketiga dapat mengetahui bahwa objek jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan
2. Asas *Specialitet*, yaitu bahwa hak tanggungan hanya dapat dibebankan atas barang – barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.

3. Asas tidak dapat dibagi – bagi, yaitu asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dibaginya hak tanggungan walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian.
4. Asas *inbezitstelling*, yaitu barang jaminan harus berada pada penerima jaminan.
5. Asas horizontal, yaitu bangunan dan tanah bukan satu kesatuan, karena merupakan dalam penggunaan hak pakai, baik tanah negara maupun tanah hak milik, bangunannya milik dari bersangkutan atau pemberi tanggungan tetapi tanahnya milik orang lain.

Jaminan hak tanggungan termasuk dalam jaminan kebendaan, hal tersebut karena jaminan hak tanggungan lahir dari perjanjian yang bersifat *accessoir*, perjanjian Hak Tanggungan merupakan perjanjian hutang piutang yang menimbulkan hutang yang dijamin (Sutan Remy Sjahdeini, 2009).

Asas – asas hukum jaminan meliputi juga asas filosofis, konstitusional, asas politis dan asas operasional yang bersifat umum. Asas operasional dibagi menjadi asas sistem tertutup, asas absolut, asas mengikuti benda, asas publikasi, asas specialitet, asas totalitas, asas asessi pelekatam, asas asistensi, asas pemisahan horizontal dan asas perlindungan hukum (Mariam Darus Badruzaman, 2011).

Hak tanggungan yang diatur dalam UUHT pada dasarnya, merupakan hak tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah. Namun pada kenyataannya seringkali terdapat benda – benda berupa bangunan,

tanaman, dan hasil karya secara tetap yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dijadikan jaminan juga seringkali dijaminan (Poesoko, 2007)

Hak tanggungan lahir dari perjanjian dan berkedudukan sebagai hak kebendaan, maka oleh karena itu juga melekat sifat – sifat istimewa yang pada umumnya melekat hak kebendaan itu, diantaranya:

#### 1. Prinsip Absolut / Mutlak Hak Tanggungan

Dalam ketentuan Pasal 1 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tidak menyebutkan secara jelas mengenai bahwa Hak Tanggungan merupakan Hak Kebendaan yang bersifat absolut, oleh karena itu sifat hak kebendaan ada karena pemilik hak – hak tersebut memiliki wewenang untuk mengalihkan atau mengasingkan objek nya (Sudargo Gautama, 2013).

Sri Soedewi menyatakan bahwa yang dimaksud hak kebendaan (*Zakelijkrecht*), yaitu hak mutlak atas sesuatu benda, yang berarti hak tersebut memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu benda, dan dapat dipertahankan kepada siapapun. Hak kebendaan absolut, artinya hak ini dapat dipertahankan terhadap setiap orang yang berarti pemegang hak itu berhak menuntut setiap orang yang mengganggu hak tersebut (Sri Soedewi Machsoen Sofwan, 2011).

#### 2. Prinsip *Droit De Suite* Hak Tanggungan

Dalam Hak Tanggungan, hal ini diatur jelas dalam Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 pada Pasal 7 yang menyatakan bahwa hak tanggungan itu tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek

tersebut berada. Dengan demikian, walaupun objek hak tanggungan itu sudah berpindah tangan dan menjadi hak milik orang lain, namun hak tanggungan tersebut selalu mengikuti di dalam tangan siapapun objek hak tanggungan berpindah, yang berarti prinsip *droit de suite* tersebut terdapat dalam Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 (Herowati Poesoko, 2012).

Dalam arti bahwa jika debitur cidera janji, kreditur pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang – undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditur. Adanya prinsip *Droit de Preference* dalam Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 sudah tentu menguntungkan bagi kreditur pemegang hak tanggungan dalam hak pelunasan hutang.

### 3. Prinsip *Droit de Preference* Hak Tanggungan

Dalam Hukum Perdata, perlindungan istimewa diberikan kepada pemegang jaminan hak kebendaan, pemberian ini berdasar pada Pasal 1133 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa hak untuk didahulukan diantara para kreditur itu timbul dari hak istimewa, gadai, dan hipotik. Maka dari itu perlindungan istimewa berlaku bagi Hak Tanggungan (Herowati Poesoko, 2012)

### 4. Prinsip Spesialitas Hak Tanggungan

Prinsip spesialitas adalah prinsip yang menghendaki bahwa hak tanggungan hanya dapat dibebankan atas tanah yang ditentukan secara

spesifik (H. Salim HS, 2005). Dalam ketentuan Pasal 8 UUHT menentukan bahwa pemberi hak tanggungan harus memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan, kewenangan tersebut harus ada pada saat pendaftaran hak tanggungan dilakukan. Dalam Pasal 11 UUHT menyebutkan bahwa “Ketentuan ini menetapkan isi yang sifatnya wajib untuk sahnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), jika tidak dicantumkan secara lengkap hal – hal yang disebut pada ketentuan pasal ini maka APHT yang bersangkutan batal demi hukum. Ketentuan ini bertujuan untuk memenuhi asas spesialisasi dari hak tanggungan, baik mengenai objek, subjek dan utang yang dijamin.

#### 5. Prinsip Publisitas Hak Tanggungan

Prinsip publisitas atau keterbukaan, yaitu prinsip yang mengharuskan bahwa Hak Tanggungan harus didaftarkan dalam register umum, agar dapat diketahui oleh pihak ketiga atau umum (M. Khoidin, 2005). Hak jaminan baru lahir ketika dilakukan pendaftaran dengan register umum, yang mana sebenarnya saat pendaftaran itu dilakukan. Oleh karena itu dengan didaftarkannya Hak Tanggungan merupakan syarat mutlak dan mengikat.

Keterkaitan antara jaminan kredit sebagai suatu pengamanan dalam kredit dapat dilihat dari ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara yang pada intinya merupakan upaya lain atau alternatif yang digunakan oleh

lembaga perbankan dalam hal memperoleh pelunasan kredit jika debitur terjadi ingkar janji kepada bank (Tan Kamelo, 2006).

## **F. Metode Penulisan**

### **1. Spesifikasi Penelitian**

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode deskriptif analitis untuk menuliskan fakta dan memperoleh gambaran menyeluruh mengenai peraturan perundang – undangan dan dikaitkan dengan teori – teori hukum dalam praktek pelaksanaannya yang menyangkut permasalahan yang diteliti. (Soemitro, 1985).

Selanjutnya peneliti akan membahas mengenai perlindungan hukum terhadap kreditur atas gagal bayar (*default*) dalam perjanjian kredit yang berakibat merugikan kreditur menurut perspektif hukum jaminan.

### **2. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang peneliti gunakan adalah Yuridis Normatif. Metode penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara bahan – bahan pustaka atau data sekunder belaka (Bambang Sunggono, 2003).

Dengan demikian objek yang dianalisis dengan pendekatan yang bersifat kualitatif adalah metode penelitian yang mengacu pada norma – norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang – perundangan (Soerjono Soekanto, 2009).

Peneliti dalam hal ini melakukan kajian terhadap Hukum Perdata Nasional yang berlaku dengan menganalisa norma – norma serta peraturan

perundang – undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perlindungan hukum pihak kreditur Bank BNI Cabang Utama Kota Bandung atas agunan Sertifikat Hak Milik (SHM) pihak debitur atas jaminan hutang yang gagal bayar dihubungkan dengan Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

### **3. Tahap Penelitian**

Adapun tahap penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

#### **a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)**

Penelitian kepustakaan (*library research*) disebut juga studi kepustakaan, merupakan serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca dan mencatat serta mengolah bahan penelitian (Mestika Zed, 2008).

Penelitian kepustakaan ini dilakukan dengan mengolah data yang bersifat teoritis dengan mempelajari dan mengkaji mengenai sumber – sumber bacaan yang berkaitan dengan permasalahan dalam usulan penelitian ini. Penelitian kepustakaan ini terdiri dari:

- 1) Bahan – bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang terdiri atas perundang – undangan, yurisprudensi, traktat dan lain sebagainya yang berkaitan dengan objek penelitian diantaranya:
  - a. Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan
  - b. Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

c. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

- 2) Bahan – bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer berupa hasil penelitian dalam bentuk buku – buku yang ditulis oleh para ahli, artikel, karya tulis ilmiah, dan juga pendapat para pakar hukum.
- 3) Bahan – bahan hukum tersier, yaitu bahan – bahan lain yang ada kaitannya dan dapat menjelaskan baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, yang berupa kamus, ensiklopedia, dan lain – lain.

**b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)**

Penelitian lapangan yaitu “mengumpulkan, mengkaji dan menganalisis data primer yang diperoleh langsung dari lapangan untuk memperoleh informasi gambaran terkait dengan permasalahan hukum yang terjadi di lapangan dengan melalui wawancara dengan mengadakan tanya jawab dengan pihak – pihak yang berwenang yang bertujuan untuk mendapatkan data primer untuk mendukung data sekunder mengenai perlindungan hukum terhadap kreditur atas gagal bayar (*default*) dalam perjanjian kredit yang berakibat merugikan kreditur menurut perspektif hukum jaminan.

**4. Teknik Pengumpulan Data**

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan beberapa teknik pengumpulan data diantaranya:

- a) Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Menurut Nazir, studi kepustakaan merupakan teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaah terhadap sumber buku – buku, literatur – literatur, catatan – catatan dan laporan – laporan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diselesaikan. Teknik ini digunakan untuk memperoleh dasar – dasar dan pendapat secara tertulis yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti.

b) Wawancara

Wawancara merupakan proses tanya jawab secara lisan di dalam penelitian yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dengan cara mendengarkan dan berdiskusi secara langsung dari pihak yang berwenang diwawancarai untuk mendapatkan informasi – informasi dan data yang sesuai dengan tujuan dari penelitian ini.

c) Dokumentasi

Menurut Sugiyono, dokumentasi merupakan catatan atas peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen tertuang dalam bentuk tulisan, gambar, atau karya – karya monumental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan diantaranya catatan, peraturan dan kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya foto dan lainnya. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. (Sugiyono, 2014).

## **5. Alat Pengumpulan Data**

a. Data Kepustakaan (Library Research)

Bahan pustaka diperoleh dengan cara membaca, mempelajari materi – materi bacaan berupa literatur, perundang – undangan yang berlaku, karya ilmiah dan internet untuk mendapatkan informasi dan data yang berhubungan dengan penelitian. Selain itu alat yang digunakan diantaranya alat tulis kantor (ATK), laptop, flashdisk, buku dan lain sebagainya yang sekiranya akan berguna pada penelitian ini.

b. Penelitian Lapangan (Field Research)

Alat dalam penelitian lapangan yang akan digunakan adalah menggunakan catatan dalam proses melakukan wawancara, alat perekam suara melalui handphone, serta laptop.

## **6. Analisis Data**

Peneliti akan menggunakan analisis data yang diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan dan lapangan ini akan dianalisis menggunakan metode Yuridis Kualitatif, dilakukan dengan cara menyusun data dan mengkaji berdasarkan kebenarannya, lalu akan dikaitkan dengan teori dan yang didapatkan dari penelitian kepustakaan berupa data sekunder, lalu membuat kesimpulan jawaban terhadap rumusan masalah yang ada dalam penelitian (Abdulkadir Muhammad, 2004).

## **7. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini akan dilakukan ditempat yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini, yaitu:

a. Penelitian Kepustakaan

- Perpustakaan Saleh Adiwinata Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung,  
Jl. Lengkong Dalam Nomor.17 Kota Bandung, Jawa Barat
- Dinas Arsip dan Perpustakaan Kota Bandung (Disparpus)  
Jl. Seram Nomor. 2 Citarum, Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat
- Perpustakaan Bank Indonesia  
Jl. Braga Nomor.108, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat

b. Penelitian Lapangan

Kantor Bank X Kota Garut,  
Jl. Ahmad Yani No.57, Pakuwon, Kec. Garut Kota, Kabupaten Garut,  
Jawa Barat 44117