

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dewasa ini perkembangan dunia perbankan di Indonesia semakin pesat ditengah krisis ekonomi yang melanda perekonomian global. Bank memiliki fungsi sebagai lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan. Sebagai lembaga keuangan, bank menyelenggarakan kegiatan usaha di bidang keuangan dengan cara mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk kredit maupun dalam bentuk lainnya.

Dalam fungsinya sebagai lembaga keuangan, kegiatan utama perbankan adalah penyaluran kredit . Kredit menjadi kegiatan utama bank karena keuntungan atau laba bank sebagian besar berasal dari penyaluran kredit yaitu berupa bunga pinjaman, provisi, dan biaya administrasi. Kredit terdiri dari 4 (empat ) unsur yaitu kepercayaan, tenggang waktu, prestasi, dan *degree of risk*.<sup>1</sup>

Unsur kredit pertama adalah kepercayaan yang merupakan keyakinan bank bahwa prestasi yang diberikan bank kepada debitur baik berupa uang, jasa dan barang akan benar -benar akan diterimanya kembali dalam jangka waktu kredit. Unsur kredit yang kedua adalah tenggang waktu merupakan suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi berupa kredit dengan kontra prestasi yang akan diterima berupa pokok dan bunga kredit. Unsur kredit yang ketiga adalah prestasi . Prestasi diberikan tidak hanya

---

<sup>1</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), h. 370

dalam bentuk uang, namun juga dapat berupa jasa dan barang. Unsur kredit terakhir adalah *degree of risk* atau tingkat resiko yang dihadapi bank yang diakibatkan adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi berupa kredit dengan kontra prestasi berupa pokok dan bunga.<sup>2</sup>

Semakin lama jangka waktu kredit yang diberikan maka semakin besar pula resiko yang dihadapi oleh bank. Resiko ini harus dikurangi oleh bank, oleh karena itu bank meminta kepada pemohon kredit atau debitur agar dalam pemberian kredit untuk memberikan jaminan atas kredit tersebut.

Salah satu klasifikasi kredit adalah kredit berdasarkan jaminannya yaitu kredit tanpa jaminan dan kredit dengan jaminan.<sup>3</sup> Kredit tanpa jaminan atau kredit blangko (*unsecured loan*) bank memberikan kredit tanpa meminta jaminan kepada debitur. Pemberian kredit ini sangat selektif dan hanya ditujukan kepada nasabah besar yang sudah teruji kredibilitas, kejujuran dan ketaatannya dalam bertransaksi Perbankan maupun kegiatan yang dijalankan oleh debitur tersebut. Namun bagaimanapun juga kredit tanpa jaminan ini tetap mengandung resiko, bahkan resikonya lebih besar karena apabila debitur wanprestasi maka kreditur tidak memiliki jaminan yang bisa dieksekusi sebagai pelunasan utang debitur.

Kredit dengan jaminan ini diberikan kepada debitur selain didasarkan adanya keyakinan atas kemampuan debitur juga disandarkan kepada adanya jaminan misalnya berupa tanah, bangunan atau alat-alat produksi. Jaminan ini dimaksudkan untuk memudahkan kreditur apabila

<sup>2</sup> *Ibid*, h. 371-372

<sup>3</sup> Thomas Suyatno, H.A Chalik, dkk, *Dasar Dasar Perkreditan*, (Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama, 2007), Cet. Ke-4, h. 27

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

debitur wanprestasi bank segera dapat menerima pelunasan hutangnya melalui cara pelelangan atas jaminan tersebut.<sup>4</sup> Perjanjian kredit adalah perjanjian yang mengatur pemberian kredit dari bank sebagai kreditur kepada nasabah atau masyarakat sebagai debitur dan berisikan syarat -syarat pemberian kredit . Pemberian kredit bank dituangkan dalam perjanjian kredit dalam bentuk notariil maupun perjanjian kredit bawah tangan. Perjanjian kredit ini merupakan perjanjian pokok, yang kemudian diikuti dengan perjanjian asesoir berupa pengikatan jaminan kredit.

Secara umum jaminan dibagi menjadi 2 (dua) yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan umum diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata). Menurut Pasal 1131 KUHPerdata jaminan umum diartikan dengan “segala kebendaan siberutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada dikemudian hari, menjadi tanggungan segala perikatan perseorangan”. Berdasarkan rumusan pasal tersebut jaminan umum adalah seluruh aset yang dimiliki debitur baik yang telah ada maupun yang kelak akan ada, atau dengan kata lain seluruh kekayaan debitur adalah jaminan umum dari perikatan yang dilakukan oleh debitur tersebut. Jaminan khusus adalah jaminan yang telah ditentukan oleh debitur sebagai jaminan atas perikatan yang dilakukannya. Jaminan khusus bersifat kontraktual , yaitu yang terbit dari perjanjian tertentu yang khusus ditujukan terhadap benda–benda tertentu.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<sup>4</sup> Muhammad Djumhana, *Op.cit*, h. 382

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Jaminan khusus dibedakan menjadi 2 (dua) jenis yaitu jaminan perseorangan dan jaminan kebendaan.

Jaminan perseorangan merupakan suatu perjanjian pihak ketiga menyanggupi pihak berpiutang (kreditur) , bahwa ia menanggung pembayaran suatu hutang bila yang berhutang (debitur) tidak menepati kewajibannya.

Jaminan perseorangan ini diatur dalam Pasal 1820 KUH Perdata, sedangkan jaminan kebendaan ini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu jaminan kebendaan untuk benda bergerak dan jaminan kebendaan untuk benda tidak bergerak. Untuk jaminan kebendaan benda bergerak lembaga jaminannya adalah fidusia dan gadai . Untuk jaminan fidusia diatur dalam Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889, untuk selanjutnya di sebut Undang –Undang Jaminan Fidusia), sedangkan lembaga jaminan gadai diatur dalam pada Pasal 1150 KUH Perdata yang mengatur tentang gadai.

Untuk jaminan benda tidak bergerak yaitu tanah, maka lembaga jaminannya adalah hak tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Nomor 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632, selanjutnya disebut Undang Undang Hak Tanggungan). Hak tanggungan digunakan untuk pengikatan jaminan berupa tanah dengan menggunakan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang di sebut dengan akta pemberian hak



tanggung. Pada saat pengikatan kredit setelah debitur menandatangani perjanjian kredit baik dalam bentuk notariil maupun bawah tangan, maka akan dilanjutkan dengan penandatanganan pengikatan jaminan berupa tanah yaitu dengan akta pemberian hak tanggungan. Setelah penandatanganan akta pemberian hak tanggungan dalam jangka 7 (tujuh) hari maka akta beserta kelengkapan berkas dan sertifikat tanda hak atas tanah yang dijadikan jaminan didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional, untuk selanjutnya diterbitkan sertifikat hak tanggungan yang memiliki kekuatan eksekutorial.

Selama menikmati fasilitas kredit, bukti kepemilikan terhadap tanah berupa sertifikat tanda bukti hak atas tanah debitur akan dibebankan hak tanggungan. Namun apabila obyek jaminan hak tanggungan tersebut lenyap akibat suatu keadaan *overmacht* seperti gempa bumi, kebakaran dan tanah longsor. Ini akan menimbulkan masalah karena obyek jaminan hak tanggungan menjadi musnah. Kedudukan sertifikat hak tanggungan pun menjadi tidak jelas, dan bagi pemegang hak tanggungan yaitu bank akan mengalami kerugian jika debitur tidak bisa melunasi hutang kreditnya. Bank pun tidak bisa mengeksekusi jaminan karena jaminan hak tanggungan yang berupa tanah sudah lenyap akibat peristiwa alam atau keadaan *overmacht*.

Berikut ini contoh keadaan *overmacht* yang terjadi secara tak terduga dan terjadi secara kebetulan yaitu gempa bumi yang disertai tsunami di daerah Aceh :

Bencana gempa bumi dan Tsunami yang terjadi pada tanggal 26 Desember 2004, telah mengakibatkan kerusakan-kerusakan yang multidimensi.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Selain menimbulkan banyak korban jiwa, kerusakan infrastruktur dan peradaban masyarakat juga menjadi lumpuh. Bencana yang didahului dengan gempa, kemudian diikuti dengan naiknya air laut secara besar kedaratan membawa semua yang ada didaratan kota Banda Aceh dan sekitarnya ke laut.

Sehingga yang ada setelah bencana tersebut adalah hanya tanah lapang yang kosong sebagian besar tempat dan wilayah. Bencana ini menimbulkan komplikasi permasalahan dalam hal penataan dan penemuan kembali identitas tanah hak milik, karena hancurnya batas batas tanah, tanah yang tenggelam oleh air laut atau rusaknya kualitas tanah sehingga tidak dapat difungsikan sebagai pemukiman kembali, dan lain sebagainya. Begitu banyak tanah beserta bangunan yang dibebankan hak tanggungan menjadi musnah akibat gempa bumi yang disertai tsunami tersebut. Masyarakat aceh yang kehilangan rumah dan tanahnya juga memang memiliki permasalahan yang sangat beragam dan tidak mudah diselesaikan begitu saja untuk mendapatkan kembali haknya atas tanah, selain hukum tentang pertanahan di Indonesia memang merupakan salah satu begitu rumit dan birokratif, dan memakan waktu yang lama, hancurnya kantor-kantor lembaga pertanahan daerah berikut data dan dokumen pertanahan turut menambah kompleksitas dari permasalahan ini<sup>5</sup>.

Jika dihubungkan dengan Undang-undang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT), UUHT hanya mengatur hapusnya hak tanggungan yang diatur dalam pasal 18 ayat (1), yang berbunyi :

<sup>5</sup> <https://issuu.com/www.katahati.or.id/docs/permasalahan-sertifikasi-tanah> diakses pada tanggal 13 Februari 2018 pukul 05.00 WIB

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
- b. Di lepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;
- c. Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri ;
- d. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.

Berkaitan dengan hapusnya objek hak tanggungan karena suatu keadaan *overmacht* tidak diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan maupun dalam pasal-pasal yang lain dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Keadaan demikian akan menimbulkan kekosongan hukum (*rechtsvacuum*) dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.

Berdasarkan permasalahan diatas, maka penulis mengangkat judul penelitian “**Legalitas Hukum Sertifikat Hak Tanggungan Dalam Hal Musnahnya Objek Hak Tanggungan Karena Keadaan *Overmacht* Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan**”.

#### **B. Batasan Masalah**

Agar penelitian ini terarah sehingga sesuai dengan maksud dan tujuan yang diinginkan maka penulis membatasi permasalahan mengenai hak tanggungan yaitu pengaturan hukum terhadap objek hak tanggungan yang musnah karena keadaan *overmacht* serta kedudukan sertifikat hak tanggungan dalam hal musnahnya objek hak tanggungan.

#### **C. Rumusan Masalah**

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Bagaimana pengaturan hukum terhadap objek hak tanggungan yang musnah karena suatu keadaan *overmacht* berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ?
2. Bagaimana kedudukan sertifikat dengan jaminan berupa tanah dalam hal seluruh objeknya musnah karena keadaan *overmacht* ?

**D. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian****1. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penyusunan atau penulisan ini adalah :

- a. Untuk mengetahui pengaturan hukum terhadap objek hak tanggungan yang musnah karena suatu keadaan *overmacht* berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
- b. Untuk mengetahui kedudukan sertifikat hak tanggungan dengan jaminan berupa tanah dalam hal objeknya musnah karena suatu keadaan *overmacht*;

**2. Manfaat penelitian yang dilaksanakan antara lain:**

- a. Untuk menambah wawasan ilmu pengetahuan peneliti;
- b. Hasil penelitian ini sebagai bahan masukan dan informasi bagi masyarakat sehingga dapat mengetahui tentang hak tanggungan dalam menjalankan kredit;



#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi ilmu pengetahuan hukum, khususnya dalam bidang hukum bisnis dan dapat dijadikan referensi bagi penelitian selanjutnya;
- d. Sebagai salah satu syarat untuk mendapat gelar sarjana Hukum (SH) di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim.

## E. Kerangka Teori

### a. Penemuan Hukum

Suatu undang-undang tidak mungkin mencakup segala kegiatan manusia yang tidak terhitung jumlah dan jenisnya, seperti yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo dalam bukunya bahwa “Tidak ada peraturan perundang-undangan yang dapat mencakup keseluruhan kehidupan manusia. Sehingga tidak ada peraturan perundang-undangan yang lengkap selengkap-lengkapinya dan sejelas-jelasnya. Karena hukumnya tidak lengkap dan tidak jelas, maka harus dicari dan diketemukan.<sup>6</sup> Kegiatan dalam mencari dan menemukan hukum tersebut dengan penemuan hukum.

Adapun metode yang digunakan dalam penemuan hukum ialah Metode Interpretasi Hukum, yaitu “Metode penemuan hukum yang menjelaskan teks undang-undang agar undang-undang tersebut dapat

<sup>6</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2007), h. 37

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

diterapkan pada peristiwa hukum tertentu.”<sup>7</sup> Metode intepretasi hukum ini terdiri dari :

## 1) Interpretasi Gramatikal;

“Interpretasi Gramatikal adalah metode penemuan hukum dengan menafsirkan kata-kata dalam undang-undang sesuai dengan kaidah bahasa dan kaidah hukum tata bahasa.”<sup>8</sup>

## 2) Interpretasi History;

Menurut Sudikno Mertokusumo terdapat dua macam interpretasi historis, yaitu yang pertama interpretasi menurut sejarah undang-undang (*wet historisch*) dan yang kedua interpretasi sejarah hukum (*recht historisch*).<sup>9</sup> Interpretasi menurut sejarah undang-undang (*wet historisch*) adalah mencari maksud dari perundang-undangan itu seperti apa, dalam hal ini dilihat dari pembuat undang-undangnya.<sup>10</sup>

## 3) Interpretasi Sistematis;

Interpretasi sistematis adalah metode yang menafsirkan undang-undang sebagai bagian dari keseluruhan sistem perundang-undangan.<sup>11</sup>

## 4) Interpretasi Sosiologis;

<sup>7</sup> Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, (Jakarta: Citra Aditya, 2013), h. 13

<sup>8</sup> Johnny Ibrahim, *Toeri dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Bayumedia Publishing, 2005), h.221

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op.Ccit*, h. 60

<sup>10</sup> Bambang Sutyoso, *Metode Penemuan Hukum (Upaya Mewujudkan Hukum Yang Pasti dan Berkeadilan)*, (Yogyakarta: UII Press, 2015) h. 112

<sup>11</sup> Bambang Sutyoso, *Ibid*, 58-59

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pontang Moerad B.M. memberi pengertian mengenai interpretasi ini, yaitu: Interpretasi teleologis/sosiologis adalah suatu interpretasi untuk memahami suatu peraturan hukum, sehingga peraturan hukum tersebut dapat diterapkan sesuai dengan keadaan dan kebutuhan masyarakat. Interpretasi teleologis/sosiologis menjadi sangat penting apabila hakim menjalankan suatu undang-undang, dimana keadaan masyarakat ketika undang-undang itu ditetapkan berbeda sekali dengan keadaan pada waktu undang-undang itu dijalankan.<sup>12</sup>

#### 5) Interpretasi Komperatif;

Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo menyebutkan bahwa: Interpretasi komparatif merupakan metode penafsiran dengan jalan memperbandingkan antara berbagai sitem hukum. Dengan memperbandingkan hendak dicari kejelasan mengenai makna suatu ketentuan peraturan perundang-undangan. Metode interpretasi ini digunakan oleh hakim pada saat menghadapi kasus-kasus yang menggunakan dasar hukum positif yang lahir dari perjanjian internasional.<sup>13</sup>

#### 6) Interpretasi Futuristik;

Menurut Achmad Ali dalam bukunya, “Interpretasi futuristik merupakan metode penemuan hukum yang bersifat antisipasi, yang menjelaskan undang-undang yang berlaku sekarang (*ius*

<sup>12</sup> Pontang Moerad B.M., *Pembentukan Hukum melalui Putusan Pengadilan dalam Perkara Pidana*, (Bandung: Alumni, 2005), h.92-93

<sup>13</sup> Sudikno Mertokusumo dan A.Pitlo, *Op.Cit*, h.19

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

*constitutum*) dengan berpedoman pada undang-undang yang belum mempunyai kekuatan hukum (*ius constituendum*).<sup>14</sup>

#### 7) Interpretasi Restriktif;

Achmad Ali mengungkapkan bahwa, “Interpretasi restriktif merupakan metode penafsiran yang sifatnya membatasi atau mempersempit makna dari suatu aturan.<sup>15</sup>

#### 8) Interpretasi Ekstensif

Interpretasi ekstensif merupakan metode interpretasi yang membuat interpretasi melebihi batas-batas yang biasa dilakukan melalui interpretasi gramatikal.<sup>16</sup>

#### 9) Interpretasi Aotentik;

Interpretasi autentik dalam bahasa Belanda disebut sebagai *volledig bewijs opleverend*, yang berarti bahwa interpretasi autentik ini “...memberikan keterangan atau pembuktian yang sempurna, yang sah atau yang resmi.<sup>17</sup>

#### 10) Interpretasi Interdisipliner;

Johnny Ibrahim dalam bukunya mengungkapkan bahwa: Metode interpretasi interdisipliner dilakukan oleh hakim apabila ia melakukan analisis terhadap kasus yang ternyata substansinya menyangkut berbagai disiplin atau bidang kekhususan dalam lingkup ilmu hukum, seperti hukum perdata, hukum pidana,

<sup>14</sup> Achmad Ali, *Op.Cit*, h.186

<sup>15</sup> Achmad Ali, *Op.Cit*,

<sup>16</sup> Achmad Rifai, *Penemuan Hukum Oleh Hakim*, (Jakarta: Sinar Grafika 2011), h.17

<sup>17</sup> Bambang Sutiyoso, *Op.Cit*, h. 118



#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

hukum administrasi atau hukum internasional. Hakim akan melakukan penafsiran yang disandarkan pada harmonisasi logika yang bersumber pada asas-asas hukum lebih dari satu cabang kekhususan dalam disiplin ilmu hukum.<sup>18</sup>

#### 11) Interpretasi Multidisipliner;

Dalam metode interpretasi multidisipliner, selain menangani dan berusaha membuat terang suatu kasus yang dihadapinya, seorang hakim juga harus mempelajari dan mempertimbangkan berbagai masukan dari disiplin ilmu lain di luar ilmu hukum.<sup>19</sup>

#### b. Teori Kepastian Hukum

Menurut Utrech, hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum (*rechtszekerheid*) dalam pergaulan manusia. Dalam tugas itu terdapat 2 (dua) tugas lain, yaitu harus menjamin keadilan serta hukum bertugas posionil yang berarti hukum menjaga agar dalam masyarakat tidak terjadi main hakim sendiri.<sup>20</sup>

Teori Kepastian Hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan hukum yang bersifat umum membuat individu megetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah, karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu

<sup>18</sup> Johny Ibrahim, *Loc.It*,

<sup>19</sup> Johny Ibrahim, *Loc,it*,

<sup>20</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakthi, 2008) h.23

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau tidak oleh negara terhadap individu.<sup>21</sup> Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsisten dalam putusan hakim antara yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah dipustuskan.

Berdasarkan penjabaran diatas jika dikaitkan dengan kekuatan hukum sertifikat hak tanggungan dalam hal musnahnya seluruh obyek hak tanggungan karena bencana alam adalah bagaimanakan kedudukan sertipikat hak tanggungan bila obyeknya seluruhnya musnah karena bencana alam. Undang-undang hak tanggungan tidak merumuskan kedudukan sertipikat hak tanggungan bila seluruh obyeknya musnah karena bencana alam. Kekosongan hukum dalam undang-undang hak tanggungan tidak memberikan kepastian hukum terhadap kedudukan sertipikat hak tanggungan dalam hal musnahnya seluruh objek hak tanggungan karena bencana alam. Kepastian hukum berkaitan dengan supermasi hukum. Supermasi hukum merupakan bagian dari *the rule of law* yang dikemukakan oleh Albert Vann Dicey. *The rule of law* bertumpu pada sistem hukum *common law*. Unsur-unsur *the rule of law* antara lain:

1. Supremasi hukum;
2. Persamaan dihadapan hukum;

<sup>21</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana Predana Media Group, 2008), h. 158

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Terjaminnya hak-hak asasi tiap-tiap individu. Konstitusi bukanlah sumber tetapi merupakan konsekuensi dari hak-hak individu yang dirumuskan dan ditegaskan oleh peradilan.<sup>22</sup>

Supremasi hukum secara konsep memiliki kesamaan arti dengan asas legalitas dalam konsep negara hukum (*rechstaat*) yang dikembangkan dalam sistem hukum *civil law*. M.C. Burkens berpendapat syarat-syarat Negara hukum antara lain:

1. Asas legalitas;
2. Pembagian kekuasaan;
3. Perlindungan hak asasi manusia;
4. Pengawasan pengadilan (Peradilan administrasi).

Sistem hukum *civil law* dan *common law* memiliki kesamaan dimana memposisikan supremasi hukum sebagai prinsip dasar dalam pelaksanaan kegiatan Negara. Supremasi hukum mensyaratkan agar setiap tindakan pemerintahan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan. Tiap tindakan memiliki tumpuan yang jelas, sehingga menjamin kepastian hukum baik bagi pemerintah, maupun bagi masyarakat.

Berdasarkan pemaparan diatas maka dapat disimpulkan kepastian hukum berarti hukum harus memberikan kejelasan atas tindakan pemerintah dan masyarakat, sehingga memberikan kepastian hukum, dan tidak menimbulkan multitafsir atas aturan hukum tersebut. Selain

<sup>22</sup> Didi Nazmi Yunus, *Konsepsi Negara Hukum*, (Padang: Angkasa Raya, 1992) h. 22

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

itu antara satu aturan dengan aturan lain haruslah terjalin harmonisasi sehingga aturan tersebut tidak kontradiktif antara satu aturan dengan aturan lain. Dengan penelitian ini diharapkan mampu untuk memberikan kepastian hukum terhadap kekuatan hukum sertifikat hak tanggungan dalam hal musnahnya seluruh obyek hak tanggungan karena bencana alam. Teori kepastian hukum ini digunakan untuk menganalisa rumusan masalah yang kedua.

## F. Metode Penelitian

Dalam suatu penelitian ilmiah, metode memiliki peran yang sangat penting, karena metode memberikan petunjuk-petunjuk bagaimana cara memperoleh data dan bagaimana kemudian data tersebut diperoleh dan diolah menjadi karya tulis ilmiah, sehingga hasil penelitian tersebut memiliki dasar dan dapat dipertanggungjawabkan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan ini adalah penelitian hukum normatif. Peneliti hukum ini, hukum dikonsepsikan sebagai apa yang dituliskan dalam peraturan perundang-undangan atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah/norma yang merupakan patokan perilaku manusia yang dianggap pantas.<sup>23</sup> Karakteristik utama penelitian hukum normatif adalah sumber utamanya adalah bahan hukum bukan fakta sosial, karena dalam penelitian hukum

<sup>23</sup> Amirudin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), h. 118



#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

normatif yang dikaji adalah bahan hukum yang berisi aturan-aturan yang bersifat normatif.<sup>24</sup>

Jenis penelitian hukum normatif dipilih dalam penulisan skripsi ini, karena beranjak dari kekosongan hukum dalam pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan terkait hapusnya hak tanggungan karena objek hak tanggungan musnah akibat bencana alam. Keadaan ini menimbulkan kekosongan hukum dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.

## 2. Jenis Pendekatan

Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari 2 (tiga) pendekatan. Pendekatan tersebut antara lain adalah Pendekatan konsep hukum ( *conceptual approach*), pendekatan undang-undang ( *the statute approach*). Pendekatan konsep hukum ( *conceptual approach* ) adalah pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan -pandangan dan doktrin-doktrin didalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi . Pendekatan undang-undang ( *the statute approach*) dilakukan dengan menelaah

<sup>24</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), h. 86

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

semua undang-undang dan peraturan yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang di tangani.<sup>25</sup>

### 3. Sumber Data

Pada penelitian hukum normatif sumber data yang digunakan bersumber dari data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka. Data sekunder dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu :

#### a. Bahan Hukum Primer

Data primer yaitu sumber data yang berasal dari bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari peraturan dasar peraturan perundang-undangan. Dalam penelitian ini digunakan sumber hukum primer adalah :

- I. Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
- II. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- III. Kitab Undang-Undang Hukum dagang;
- IV. Peraturan Perundang-undangan;
- V. Peraturan Bank Indonesia.

#### b. Bahan Hukum Sekunder

Data bahan hukum sekunder Yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum primer dapat berupa rancangan Undang-Undang, hasil

<sup>25</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Predana Media Group, 2006), h. 93

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penelitian, dan pendapat para pakar hukum. Dalam penelitian ini bahan hukum sekunder yang digunakan adalah pendapat para pakar hukum.

#### c. Bahan Hukum Tersier

Data tersier adalah bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan Hukum tersier berupa kamus hukum dan ensiklopedia hukum.<sup>26</sup> Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini adalah kamus hukum untuk mencari defenisi dari istilah-istilah hukum, dan Kamus Umum Bahasa Indonesia untuk mencari defenisi istilah-istilah yang digunakan dalam penulisan penelitian ini.

#### 4. Teknik Pengumpul Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan studi pustaka dengan sistem kartu yakni semua bahan yang diperlukan dicatat mengenai hal-hal yang dianggap penting bagi penelitian yang digunakan.<sup>27</sup> Sistem kartu ini digunakan saat mencatat judul buku, nama pengarang buku, halaman, dan materi yang dianggap penting dan mendukung penelitian ini.

#### 5. Analisis Data

<sup>26</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), h.

<sup>27</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mujiati, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada), h. 13

**Hak Cipta Diindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Teknik analisis diawali dengan mengumpulkan bahan-bahan hukum secara sistematis yang kemudian dianalisis. Analisis dilakukan untuk mengetahui secara rinci permasalahan yang ada dalam penelitian ini dengan menggambarkan apa adanya terhadap suatu masalah (deskripsi), kemudian menjelaskan masalah yang ada (eksplanasi), mengkaji permasalahan dengan mengkonstruksi ketentuan hukum sehingga didapatkan ketentuan hukum yang mampu menyelesaikan permasalahan kekosongan hukum dalam pasal 18 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

**6. Teknik Penulisan**

Setelah semua data terkumpul, maka penulis melakukan pengelompokkan dan penulisan terhadap data tersebut dengan metode deduktif, yaitu menggambarkan kaedah umum yang ada kaitannya dengan masalah yang penulis teliti, kemudian di analisiskan dan di tarik kesimpulan yang bersifat khusus atau menyimpulkan dari hal-hal yang umum kepada hal-hal yang khusus.

**G. Sistematika Penulisan****BAB I : PENDAHULUAN**

Merupakan bab yang menguraikan antara lain latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

**BAB II : TINJAUAN UMUM**



Merupakan bab yang menguraikan tentang pengertian Hak Tanggungan dan Jaminan, Teori-teori tentang Hukum Jaminan, Objek Hak Tanggungan, dan Musnahnya Objek Hak Tanggungan.

**BAB III : TINJAUAN PUSTAKA**

Menguraikan tentang Sertifikat Hak Tanggungan Dalam Hal Musnahnya Objek Hak Tanggungan dan Kosongannya Hukum yang terjadi dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

**BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Menguraikan jawaban dari hasil penelitian dan pembahasan terhadap pengaturan hukum atas musnahnya objek hak tanggungan karena keadaan *Overmacht* dan kedudukan sertifikat hak tanggungan setelah objeknya musnah karena keadaan *overmacht*.

**BAB V : PENUTUP**

Merupakan bab yang berisikan kesimpulan dan saran yang diambil berdasarkan urutan pada bab sebelumnya.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.