

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Setiap melakukan usaha pelaku usaha tentunya memerlukan modal untuk kegiatan usahanya maka bagi pelaku usaha yang tidak mempunyai modal disinilah peranan perbankan untuk memberikan modal bagi pelaku usaha, dimana pengertian perbankan yang terdapat dalam undang-undang nomor 7 tahun 1992 pada pasal 1 ayat 1 menyatakan:

*“ Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan usaha perbankan lainnya untuk meningkatkan taraf hidup orang banyak”<sup>1</sup>.*

Dari undang-undang diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa tujuan perbankan adalah sebagai lembaga keuangan yang berorientasi bisnis, sebagai lembaga keuangan, kegiatan perbankan yang paling pokok adalah membeli uang dengan cara menghimpun dana dari masyarakat, kemudian menjualnya kembali kepada masyarakat dengan cara pemberian pinjaman atau kredit<sup>2</sup>.

Setiap melakukan usaha tidak terlepas dari hubungan hukum dan perbuatan hukum. Hubungan keduanya dapat menimbulkan suatu perikatan dan perjanjian, hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lainnya dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas suatu prestasi subjek hukum yang lainnya, sedangkan subjek hukum

---

<sup>1</sup> Lihat pasal 1 ayat 1 UU NO 7 Tahun 1992 Tentang perbankan

<sup>2</sup>Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, ( Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012 ),h. 32

yang lainnya berkewajiban memenuhi prestasi tersebut<sup>3</sup>. Berdasarkan hubungan tersebut pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut pihak yang berhak menuntut sesuatu disebut kreditur atau pihak berpiutang. Sementara itu pihak yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan disebut pihak debitur atau pihak yang berhutang. Hubungan antara kedua pihak ini merupakan hubungan hukum yang berarti hak kreditur atau yang berpiutang itu dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila tuntutan itu tidak dipenuhi secara sukarela, kreditur dapat menuntutnya didepan hakim<sup>4</sup>.

Sesuai dengan undang-undang nomor 7 tahun 1992 pasal 2 menyatakan “*perbankan indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian*” dan dalam pasal 29 ayat 4 “*Dalam memberikan kredit dan melakukan kegiatan usaha lainnya bank wajib menempu cara-cara yang tidak merugikan bank dan nasabahnya yang mempercayakan dananya kepada bank*”<sup>5</sup>.

Sesuai dengan undang-undang diatas dalam pemberian kredit kepada debitur oleh kreditur, yang dalam hal ini adalah bank yang dalam undang-undang pokok perbankan memberikan kredit harus didasarkan pada keyakinan bank akan kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak,

---

<sup>3</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, ( Jakarta: Sinar Grafika, 2001), h. 151

<sup>4</sup> Arus Akbar Siladoe, Wirman B Ilyas, *Pokok-Pokok Hukum Bisnis*, (Jakarta: Salemba Empat, 2011), h.21

<sup>5</sup> Lihat, UU No 7 tahun 1992 Tentang Perbankan pasal 2 dan pasal 29 (4)

kemampuan, modal dan prospek usaha debitur dan agunan kredit, karena dalam menjalankan usaha perbankan banyak mengandung resiko dan dalam menjalankan uang yang dipercayakan kepada bank, bank harus membuat mekanisme pengamanan terhadap nasabah yang melakukan peminjaman dalam rangka untuk menjaga uang tersebut yakni berupa agunan kredit <sup>6</sup>.

*Menurut pasal 1131 KUHPdata segala barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu* <sup>7</sup>.

Istilah agunan juga dikenal dengan istilah jaminan dalam kamus bahasa indonesia tidak membedakan pengertian agunan maupun jaminan, yang sama-sama memiliki arti yaitu “ *Tanggungan* ” jaminan ini, merupakan terjemahan dari bahasa belanda “ *Zekerheid* ” atau “ *Cautie* ” secara umum diartikan cara-cara yang dilakukan oleh kreditur untuk menjamin dipenuhi tagihanya.

Agunan kredit adalah jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur dengan tujuan untuk memberikan keyakinan/menimbulkan rasa kepercayaan dari pihak bank atas kemampuan atau kesangupan debitur untuk memenuhi kewajibannya, agunan itu sendiri diartikan sebagai barang atau benda yang dijadikan jaminan untuk melunasi hutang nasabah (debitur) <sup>8</sup>.

Karna fungsi dari jaminan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji.

---

<sup>6</sup> Kasmir, *op cit.*, h. 115

<sup>7</sup> Pasal 1131 KUHPdt.

<sup>8</sup> Djoni S.Gozali, Rachmad Usman, *Hukum Perbankan*, (Jakarta: Sinar Grafiaka, 2010), h. 284

- b. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
- c. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur/pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaannya yang telah dijamin kepada bank<sup>9</sup>.

Agunan itu sendiri diatur dalam Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 Pasal 1 angka 23 menyatakan:

*“jaminan pokok yang diserahkan oleh debitur dalam rangka pemberian fasilitas atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank indonesia”<sup>10</sup>.*

Menurut Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 pada penjelasan pasal 8 menyebutkan:

*“kredit yang diberikan oleh perbankan mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan perbankan atas kemampuan dan kesanggupan debitur dalam melunasi hutangnya sesuai dengan yang perjanjian merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank”<sup>11</sup>.*

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, agunan dan prospek usaha dari debitur, mengingat bahwa agunan menjadi salah satu unsur jaminan

---

<sup>9</sup>*Ibid*, h. 286

<sup>10</sup> Pasal 1 ayat 23, *undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.*

<sup>11</sup> Lih Penjelasan Pasal 8 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992

pemberian kredit maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk melunasi hutangnya, agunan dapat berupa barang, proyek, hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya berdasarkan hukum adat yaitu tanah yang buktinya berupa girik, petuk dan lain sebagainya yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan, bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan “ agunan tambahan ”<sup>12</sup>.

Menurut pasal 1131 KUHPerdata fungsi jaminan adalah sebagai upaya pemenuhan kewajiban yang dinilai dengan uang, yaitu dipenuhinya dengan melakukan pembayaran, oleh karna itu jaminan memberikan hak kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari hasil penjualan kekayaan yang dijaminan<sup>13</sup>.

Dari pengertian penjelasan pasal diatas dalam pemberian kredit bank harus menilai agunan yang diberikan. Oleh debiturnya karena bank dalam menjalankan usahanya menggunakan prinsip demokrasi dan prinsip kehati-hatian, tetapi dalam lalu lintas bisnis dunia perbankan, dan dalam undang-undang perbankan sekarang dalam menjalankan usahanya bank memberikan pinjaman kredit kepada nasabahnya, dan nasabahnya tadi memberikan jaminan kepada perbankan yang objek jaminannya tadi adalah berupa pengakuan hak atas tanah berupa girik dan petuk yang status hukumnya masih akta di bawah tangan yang di ikat dengan perjanjian antara pihak bank dan nasabahnya, inilah yang disebut dengan akta di bawah tangan karena kalau dilihat dari pengertian akta adalah sebagai berikut “

---

<sup>12</sup> Kasmir, *op cit* ., h. 309

<sup>13</sup> Arus Akbar Siladoe, Wirman B. Ilyas, *op cit*., h. 79

surat yang diberi tanda tangan, yang membuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan yang dibuat secara sengaja untuk tujuan pembuktian<sup>14</sup>.

Artinya perjanjian yang dibuat antara nasabah yang melakukan pinjaman kredit bank yang objek jaminannya akta di bawah tangan yang dijadikan jaminan oleh nasabah kepada bank, artinya bank memberikan kredit kepada nasabahnya dengan jaminan hutang akan dilunasi dengan perjanjian tersebut objek dibawah tangan tersebut. Tetapi akta di bawah tangan ini kalau ditinjau dari pasal 1875 KUHPerduta yang berbunyi:

*“ suatu tulisan dibawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang mendapat hak dari mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta outentik ”*<sup>15</sup>.

Yang menjadi masalah ketika terjadi kredit macet/kreditur tidak sanggup lagi untuk melunasi hutangnya, yang berujung pada keputusan bank untuk mengeksekusi jaminan kredit yang diberikan nasabahnya kepada bank, tetapi dengan jaminan berupa akta di bawah tangan ini jika kreditur, ahli warisnya, dan orang yang mendapatkan hak dari padanya tidak mengakui tanda tangannya yang ia bubuhi pada perjanjian yang ia buat yang objeknya akta di bawah tangan ini menurut ketentuan KUHPerduta pasal 1877 menyatakan:

*“ jika seseorang memungkiri tulisan atau tanda tangannya, ataupun jika para ahli warisnya atau orang yang mendapatkan hak dari padanya tidak mengakuinya, maka hakim harus memerintahkan supaya kebenaran tulisan atau tanda tangan tersebut harus dibuktikan di hadapan pengadilan ”*<sup>16</sup>.

---

<sup>14</sup> Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012), h. 9

<sup>15</sup> Pasal 1875 KUHPerduta

<sup>16</sup> Pasal 1877 KUHPerduta

Salah satu asas dari hukum jaminan adalah pelaksanaan eksekusi mudah dan pasti, Kalau suatu perikatan/jaminan pelunasan hutangnya dilakukan dengan akta autentik, yang ketika nasabahnya tidak mengakui tanda tanganya, karena akta autentik ini dalam sistem hukum acara pembuktian perdata yang sistem hukumnya mencari kebenaran formil dari suatu perjanjian yang dibuat antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lainnya, maka nilai kekuatan pembuktian dengan suatu akta autentik adalah pembuktian yang sempurna, dan hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya, karena hakim terkait dengan akta tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 165 HIR<sup>17</sup>.

Selanjutnya akta atau surat di bawah tangan sesuai dengan ketentuan pasal 1875 BW, diatas kekutan hukumnya sama dengan surat biasa karena tidak ditujukan untuk pembuktian, hanya menunjukkan suatu hal saja, sehingga pengadilan leluasa untuk menilainya<sup>18</sup>.

Karena pada dasarnya bank dalam menjalankan usahanya menggunakan prinsip demokrasi dan prinsip kehati-hatian, jadi ketika bank memberikan kepada nasabahnya kredit dengan objek jaminan pelunasan hutang dari nasabahnya berupa akta di bawah tangan, yang jika kreditur, ahli warisnya, atau orang yang mendapatkan hak dari padanya tadi tidak mengakui tanda tangannya, tanda tangan tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu, lalu bagaimana dengan prinsip perbankan dalam menjalankan usahanya dengan menggunakan prinsip-prinsip demokrasi dan prinsip kehati-hatian yang dimiliki bank dalam menjalankan usahanya, dan dalam asas hukum jaminanan yang eksekusi dari suatu jaminan itu

---

<sup>17</sup> Pasal 165 HIR

<sup>18</sup> Syaiful Bakhri, *Beban Pembuktian dalam Beberapa Praktek Peradilan*, ( Depok: Gramata Publising, 2012), h. 124

menganut asas mudah dan pasti, karna alasan inilah penulis merasa tertarik untuk meneliti permasalahan ini dengan judul: “ ANALISIS KEKUATAN HUKUM AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DIJADIKAN JAMINAN HUTANG DI LEMBAGA PERBANKAN ”( objek jaminan penjelasan pasal 8 Undang-Undang No 7 Tahun 1992 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No 10 tahun 1998 tentang perbankan mengenai girik dan petuk)

## **B. Batasan Masalah**

Agar penelitian ini terarah dan tidak menyimpang dari masalah pokok permasalahan, maka penulis membatasi penelitian ini pada, Kekuatan hukum di bawah tangan yang dijadikan jaminan hutang di lembaga perbankan, Menyangkut sejauhmana akta di bawah tangan tersebut membuktikan hak debitur, menjamin hak kreditur untuk dilunasi hutangnya, dan menguji sinkronisasi penjelasan pasal 8 Undang-Undang No 7 tahun 1992 dan pejelasan pasal 8 Undang-Undang No 10 tahun 1998 tentang perbankan mengenai girik dan petuk yang dijadikan jaminan dengan pasal 2 Undang-Undang No 7 tahun 1992 tentang perbankan, mengenai “prinsip kehati-hatian yang dimiliki perbankan”.

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan batasan masalah diatas, penulis dapat merumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana kekuatan hukum akta dibawah tangan berupa girik dan petuk, yang dijadikan jaminan di bank ?



2. Bagaimanakepastian hukum akta dibawah tangan berupa girik dan petuk,berupa girik dan petuk sebagai jaminan di lembaga perbankan?
3. Bagaimana sinkronisasi penjelasan pasal 8 Undang-Undang No 7 Tahun 1992 sebagaimana di ubah dengan Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang perbankan dengan pasal 2 Undang-Undang No 7 Tahun 1992 tentang perbankan ?

#### **D. Tujuan dan Kegunaan**

##### 1. Tujuan

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui kekuatan hukum akta dibawah tangan berupa girik dan petuk yang dijadikan jaminan hutang di bank.
- b. Untuk Mengetahui kepastian hukum akta dibawah tangan berupa girik dan petuk,berupa girik dan petuk sebagai jaminan di lembaga perbankan
- c. Untuk mengetahui sinkronisasi penjelasan pasal 8 Undang-Undang No 7 Tahun 1992 sebagaimana di ubah dengan Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang perbankan dengan pasal 2 Undang-Undang No 7 Tahun 1992 tentang perbankan.

##### 2. Manfaat Penelitian

- a. Sebagai pengaplikasian ilmu yang diperoleh selama perkuliahan.

- b. Untuk referensi kepustakaan Universitas Negeri Sulthan Syarif Kasim Riau, dan hedaknya juga menjadi acuan bagi pembaca dan peneliti berikutnya.
- c. Sebagai karya tulis dalam memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada fakultas syari'ah dan hukum UIN SUSKA Riau.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Pendekatan**

Dalam penelitaian ini peneliti menggunakan metode penelitian pendekatan undang-undang (*statue approach*) metode pendekatan undang-undang ini dilakukan dengan cara menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isi hukum<sup>19</sup>. Yang berkaitan dengan kekuatan hukum akta dibawah tangan berupa girik dan petuk pada penjelasan pasal 8 Undang-Undang No 7 Tahun 1992 sebagaimana di ubah dengan Undang-Undang No 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, dalam menjaga kepentingan hukum bagi kreditur, debitur dan sinkronisasinya dengan pasal 2 Undang-Undang No 7 Tahun 1992 Tentang perbankan .

### **2. Jenis penelitian**

Penelitian ini merupakan Penelitian Kepustakaan atau penelitian hukum normatif (doktriner). Dengan menggunakan metode penelitian normatif ini peneliti akan meneliti kekuatan akta dibawah tangan ( Girik dan Petuk ) sebagai objek

---

<sup>19</sup> Hajar. M, *Diktat mata kuliah metode penelitian hukum*, (Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum) h. 13

jaminan yang dijadikan jaminan hutang di lembaga perbankan dan selanjutnya akan di lakukan perbandingan dengan norma-norma hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### 3. Subjek dan Objek Penelitian

Penelitian ini penelitian kepustakaan/penelitian hukum normatif sehingga memerlukan subjek dan objek hukum penelitian, yang menjadi subjek dan objek hukum penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### a. Subjek penelitian

Yang menjadi subjek penelitian dalam penelitian ini adalah lembaga perbankan yang kegiatan usahanya “menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan jasa-jasa perbankan lainnya” yang dalam hal ini lembaga perbankan menggunakan “prinsip demokrasi dan prinsip kehati-hatian pada pasal 2 undang-undang No 7 Tahun 1992 ” dan “asas hukum jaminan yang pelaksanaan eksekusinya mudah dan pasti”.

#### b. Objek penelitian

Yang menjadi objek penelitian dalam penelitian ini adalah akta di bawah tangan berupa girik dan petuk, sejauhmana akta di bawah tangan membuktikan hak debitur dalam akta tersebut, dan menjamin hak kreditur untuk dilunasi hutangnya, pada penjelasan pasal 8 Undang-undang No 7

tahun 1992 sebagaimana di ubah dengan Undang-Undang No 10 Tahun 1998.

#### 4. Data dan Sumber data

Sebagai penelitian hukum normatif atau doktriner, maka sumber datanya berasal dari data skunder. Yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan lain sebagainya<sup>20</sup>.

Data dalam penelitian hukum ini adalah data skunder yang terdiri dari:

##### a. Bahan hukum primer

Yang menjadi bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah KUHPerdara, Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 sebagaimana di ubah dengan 10 Tahun 1998 tentang perbankan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria, dan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

##### b. Bahan hukum skunder

Yang menjadi bahan hukum skunder dalam penelitian ini adalah buku-buku, makalah, jurnal dan hasil penelitian yang berhubungan dengan penelitian ini.

##### c. Bahan hukum tersier

---

<sup>20</sup> Ibid Hajar M, h,9

Yang menjadi bahan hukum tersier dalam penelitian dalam penelitian ini yaitu bahan yang berkaitan dengan petunjuk maupun hukum skunder dalam bentuk kamus, kamus hukum, ensiklopedi, jurnal hukum maupun lainnya.

#### 5. Teknik pengolahan data

Data dalam penelitian ini diolah dengan menggunakan metode deskriptif analisis, dengan maksud memperoleh gambaran bagaimana kekuatan hukum akta di bawah tangan berupa girik dan petuk yang dijadikan jaminan hutang di lembaga perbankan. Oleh sebab itu penelitian ini tidak hanya semata-mata mengumpulkan, menyusun dan memaparkan fakta dan data yang diperoleh, tetapi yang penting adalah menganalisis dan menginterpretasi semua data dan fakta tersebut sepanjang berhubungan erat dengan masalah yang diteliti.

#### 6. Analisis Data

Metode yang digunakan menganalisis hasil penelitian adalah kualitatif yuridis, berupa pernyataan, baik dari metode penetapan hukum maupun substansi hukum itu sendiri. Teknik ini menggunakan analisis yuridis yaitu menganalisa data yang diperoleh dalam penelitian dengan menggunakan cara-cara yang lazim dalam studi ilmu hukum, mengaitkan seperti penafsiran dan konstruksi hukum, dan mengaitkan dengan norma, asas, dan kaedah yang mengaturnya.

### **F. Sistematika Penulisan**

Penulisan tugas akhir ini terdiri dari 5 (lima) bab, tiap-tiap bab terdiri dari dalam sub bab yang memuat uraian dan bahasan tersendiri tetapi antara sub bab

yang lain saling berhubungan, dan memuat uraian yang tidak terpisahkan, untuk lebih lengkapnya sistematika tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

- BAB I. Bab pertama ini memuat uraian tentang permasalahan-permasalahan yang diteliti yaitu: latar belakang, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penelitian.
- BAB II. Bab kedua ini memuat uraian tentang tinjauan secara umum tentang akta, pengakuan hak atas tanah sebelum dan setelah lahirnya Undang-Undang No 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria .
- BAB III. Bab ketiga ini memuat akan membahas tentang jaminan di lembaga perbankan, hak-hak benda yang dijadikan jaminan, eksekusinya pengikatan kredit perbankan atas jaminan tersebut, dan perbandingan kekuatan hukum akta Outentik dan akta dibawah tangan.
- BAB IV. Bab keempat ini memuat hasil penelitian tentang Kekuatan Hukum Akta di bawah Tangan, dalam membuktikan hak debitur, menjamin hak kreditur untuk dilunasi hutangnya, dan analisis singkronisasi penjelsan pasal 8 UU No 7 tahun 1992 dan penjelasan pasal 8 UU No 10 tahun 1998 tentang perbankan dengan pasal 2 UU No 7 tahun 1992 tentang perbankan.

BAB V. Bab kelima ini merupakan penutup yang berisi kesimpulan yang merupakan uraian ringkas terhadap jawaban permasalahan yang dikemukakan serta saran-saran yang mendukung kesimpulan.