BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam konteks modern, jasa perbankan sangat penting dalam pembangunan ekonomi suatu negara. Jasa perbankan pada umumnya terbagi atas dua tujuan .pertama, bank sebagai penyedia mekanisme dan alat pembayaran yang efisien bagi nasabah. Untuk ini, bank menyediakan uang tunai, tabungan dan kartu kredit. Ini merupakan peran perbankan paling penting dalam kehidupan ekonomi. Tanpa adanya penyedia alat pembayaran yang efisien ini, maka barang hanya dapat diperdagangkan dengan cara barter yang memakan waktu. Kedua, dengan menerima tabungan dari nasabah dan meminjamkannya kepada pihak yang membutuhkan dana, dengan demikian bank meningkatkan arus dana investasi dan pemanfaatan yang lebih produktif. Bila peran ini berjalan dengan baik maka ekonomi suatu Negara akan meningkat.¹

Beberapa macam usaha perbankan yang ditawarkan, usaha perbankan yang paling banyak diminati oleh masyarakat baik perseorangan maupun badan usaha adalah jasa dibidang perkreditan. Kredit yang dicairkan oleh bank adalah dalam bentuk uang kontan (*Fresh money*), kemudian kredit tersebut dimanfaatkan oleh penerima kredit (debitor) untuk kepentingan pribadi, misalnya tambahan modal usaha, konsumsi barang kebutuhan, dan

¹HimmatulFuad, 2014,*Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Upaya Perlindungan Hak Hak Kreditor*, Tesis, Universitas Muria Kudus, Kudus, hlm. 1.

lain sebagainya. Disisi yang lain, yaitu bagi pihak bank, pencairan kredit dapat dikatakan sebagai salah satu penghasilan yang menguntungkan, perputaran uang yang lancar dan mengindikasikan tingkat kesehatan bank tersebut.²

Bank merupakan lembaga keuangan yang menyalurkan dananya kepada masyarakat lewat jasa perbankan yang disebut dengan kredit. Bank memberikan kredit kepada siapa saja yang membutuhkan dana (perorangan maupun badan hukum), namun, meskipun bank memberikan kepada siapa saja yang membutuhkan dana, bank tetap menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit kepada calon debitur.

Dalam memberikan kredit, bank akan meminta jaminan kepada debitur, jaminan yang lazim dan biasa dijaminakan di bank yaitu sertifikat tanah (sertifikat hak milik, hak guna bangunan dll).

Hak tanggungan menurut Pasal 1 butir (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya ditulis UUHT) adalah :

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagai mana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor kreditor lain.”

²*Ibid*, hlm. 1

Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang. Dalam hal ini debitor menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). Pemberian Hak Tanggungan tersebut dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT, hal ini sebagaimana diatur Pasal 10 ayat (1) dan (2) UUHT yang menyatakan bahwa :

- (1) Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikn Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.
- (2) Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat, selanjutnya Kantor Pertanahan setempat sebagaimana diatur Pasal 13 ayat (1) UUHT, selanjutnya Kantor Pertanahan setempat akan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (Pasal 14 ayat (1), dalam sertifikat hak tanggungan tersebut memuat irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA sebagaimana diatur Pasal 14 ayat (2) UUHT.

Tujuan pemberian hak tanggungan adalah apabila debitor wanprestasi atau ingkar janji, maka kreditor dapat menjual objek hak tanggungan tersebut dengan cara melelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Hal ini sebagaimana diatur Pasal 6 UUHT yang menyatakan

bahwa “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut“. Terhadap penjualan lelang yang dilakukan oleh bank sebagai kreditor, debitor mengajukan gugatan *verset* ke Pengadilan Negeri.

Tujuan para pihak menyelesaikan sengketa di pengadilan adalah untuk mencari keadilan. Namun, terhadap putusan hakim yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), pihak yang kalah tidak bersedia melaksanakan putusan hakim tersebut secara sukarela, hal ini jelas sangat menghambat proses pelaksanaan putusan. Dalam menghadapi debitor yang tidak bersedia menjalankan isi putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka pihak yang menang dapat mengajukan eksekusi ke Pengadilan Negeri setempat.

Mengingat kredit macet atau kredit bermasalah selalu ada di setiap bank, maka perlu penanganan yang tepat, karena hal ini berkaitan dengan benda yang dijamin, yang pada umumnya jaminan hutang di bank adalah sertifikat hak milik. Perlu kehati-hatian dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, bukan tidak mungkin termohon eksekusi melakukan perlawanan terhadap eksekusi pengosongan. Oleh sebab itu, mulai proses pelelangan sampai proses pelaksanaan eksekusi harus dijalankan sesuai prosedur dan ketentuan yang telah diatur dalam undang-undang. Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian skripsi dengan judul “EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN ATAS PUTUSAN HAKIM YANG SUDAH MEMPUNYAI KEKUATAN

HUKUM TETAP (Studi Kasus Terhadap Penetapan Eksekusi Nomor 04/Pen.Eks/2013/PN.Slw).“

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang sebagaimana tersebut diatas, maka perumusan masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah eksekusi hak tanggungan atas putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap di Pengadilan Negeri Slawi?
2. Kendala-kendala apa yang muncul dalam eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Negeri Slawi ?
3. Upaya apa yang ditempuh oleh Pengadilan Negeri Slawi dalam menghadapi kendala tersebut ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Perumusan sebagaimana tersebut di atas, maka tujuan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui eksekusi hak tanggungan atas putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap di Pengadilan negeri Slawi.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang muncul dalam eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Negeri Slawi.
3. Upaya apa yang ditempuh oleh Pengadilan Negeri Slawi dalam menghadapi kendala tersebut.

D. Manfaat Penelitian

Ada 2 (dua) manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini, yaitu secara teoritis dan praktis, sebagai berikut :

1. Secara Teoritis

Dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan dan sumbangan pemikiran dibidang ilmu hukum khususnya hukum perdata mengenai eksekusi hak tanggungan atas putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap di Pengadilan Negeri Slawi.

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada instansi terkait dan dapat memberikan informasi kepada masyarakat mengenai eksekusi hak tanggungan atas putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap di Pengadilan Negeri Slawi.

E. Terminologi

1. Pelaksanaan, berasal dari kata dasar “laksana“ yang artinya sifat; tanda; laku; perbuatan. Kata laksana “mendapat awalan “pe“ dan akhiran “an“ menjadi “pelaksanaan“ yang berarti perihal (perbuatan, usaha), melaksanakan (rancangan) melakukan perbuatan.
2. Eksekusi, merupakan upaya paksa, unsur ini mengandung makna bahwa dalam eksekusi selalu terkandung unsur paksaan, dengan kata lain dalam eksekusi selalu terdapat paksaan atau kekerasan, yaitu paksaan atau kekerasan menurut hukum. Apabila dalam merealisasi hak atau sanksi

tidak ada unsure paksaan atau kekerasan, maka hal tersebut bukan eksekusi, melainkan pelaksanaan secara sukarela.

3. Eksekusi hak tanggungan; upaya paksa pengosongan objek sengketa oleh Pengadilan terhadap pihak yang kalah dalam sengketa.
4. Hak; yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu, sungguh ada; kebenaran
5. Tanggungan; dapat diartikan sebagai “sesuatu yang menjadi kewajiban (keharusan) untuk di laksanakan, dibalas.
6. Putus dari kata putus/ pu.tus [n] adakepastian (ketentuan, ketetapan, penyelesaian); mendapatkepastian.
7. Hakim; orang yang mengadili perkara di Pengadilan atau mahkamah;
8. Putusan Hakim; putusan akhir dari suatu pemeriksaan persidangan di pengadilan dalam suatu perkara.
9. Kekuatan hukum tetap; putusan hakim yang terhadapnya tidak dapat diajukan perlawanan atau *verset*, banding dan kasasi.

F. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode-metode yang biasa digunakan dalam sebuah penelitian. Metode-metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis, yuridis sosiologis menurut Soerjono Soekanto adalah suatu cara untuk memecahkan suatu masalah dengan cara meneliti data

sekunder terlebih dahulu, kemudian dilanjutkan meneliti data primer yang diperoleh di lapangan.³ Menurut Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, pendekatan yuridis sosiologis yaitu penelitian yang meliputi identifikasi hukum (hukum tidak tertulis) dan penelitian terhadap efektifitas hukum.⁴ Tujuan menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis dalam penelitian ini yaitu untuk menggambarkan mengenai eksekusi hak tanggungan atas putusan hakim yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap di Pengadilan Negeri Slawi.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi dalam penelitian ini yaitu *deskriptif analistis, deskriptif* karena tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk memberikan gambaran yang jelas, terperinci, sistematis dan menyeluruh tentang hal-hal yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang sedang diteliti, yaitu mengenai eksekusi hak tanggungan atas putusan hakim yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap di Pengadilan Negeri Slawi. Analistis dalam penelitian ini mempunyai arti mengelompokkan, menghubungkan dan membandingkan aspek hukum yang berkaitan dengan objek dari penelitian ini. Dari hasil analistis diharapkan dapat memberikan jawaban terhadap permasalahan yang telah dirumuskan.⁵

Dalam penelitian ini penulis mengambil lokasi di Pengadilan Negeri Slawi, dengan alasan Penulis bertempat tinggal di wilayah Kabupaten

³SoerjonoSoekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta 1984, hlm. 52.

⁴Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)* ,Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 18.

⁵Kuncoroningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, PT. Gramedia, Jakarta, 1981, hal 42

Tegal, putusan hakim yang akan diteliti merupakan putusan hakim Pengadilan Negeri Slawi.

3. Sumber Data

Data yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder, yaitu sebagai berikut :

1) Data Primer

Data primer adalah data yang masih orisinal atau data yang belum diolah. Data primer didapat dengan melakukan wawancara dengan responden (narasumber).⁶ Wawancara menurut Suwartono adalah cara menjangkau informasi atau data melalui interaksi *verbal/lisan*.⁷

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah diolah atau data primer yang sudah diolah. Data sekunder diperoleh dengan cara melakukan studi kepustakaan, arsip-arsip, dan dari dokumen-dokumen yang ada kaitannya dengan permasalahan yang sedang diteliti. Data sekunder terdiri dari :

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki otoritas (*autoritatif*).⁸ *Autoritatif* menurut Peter Mahmud Marzuki artinya adalah mempunyai otoritas, seperti perundang-undangan,

⁶Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1983, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, UI Press, Jakarta, 1983, hlm 12.

⁷Suwartono, 2014, *Dasar-Dasar Metodologi Penelitian*, Andi Offset, Yogyakarta, 2014, hlm. 48.

⁸H. Zainuddin Ali, 2010, *Metode Penelitian hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.47.

risalah dalam pembuatan perundang undangan dan putusan hakim.⁹ Dalam penelitian ini bahan hukum primer terdiri dari :

- (a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- (b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- (c) H.I.R (*Het HerzieneIndonesischReglement*);
- (d) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
- (e) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- (f) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan Hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi.¹⁰ Bahan hukum sekunder yang paling utama adalah dari buku teks, buku-buku yang berisi prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan perundang-undangan.¹¹Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini yaitu :

⁹Peter Mahmud Marzuki, 2014,*Penelitian Hukum*, Prenada Media Group, Cet. Ke-9, Jakarta, hlm. 181.

¹⁰*Ibid*, hlm. 54.

¹¹Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Cet. ke-7, Prenadamedia Group, Jakarta,hlm. 182.

- a) Buku-buku / literatur yang berkaitan dengan penyelesaian masalah perbankan dengan cara mediasi.
- b) Hasil penelitian yang relevan, yang dipublikasikan
- c) Arsip-arsip
- d) Buku-buku / literatur yang berkaitan dengan penyelesaian masalah perbankan dengan cara mediasi.
- e) Hasil penelitian yang relevan, yang dipublikasikan
- f) Arsip-arsip

4. Teknik Pengumpulan data

Pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

a. Studi Pustaka

Dengan cara mengumpulkan data dari bahan pustaka, seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan berkas perkara yang ada hubungannya dengan permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini.

b. Wawancara Lapangan

Penulis secara langsung wawancara dengan nara sumber, dengan cara bertatap muka dan langsung melakukan dengan nara sumber.

5. Metode Analisa Data

Langkah terakhir dalam penelitian ini yaitu menganalisa data, dalam penelitian ini, analisa data yang digunakan adalah kualitatif. Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara

tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sesuatu yang utuh.¹² Setelah melakukan analisis data, maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menggambarkan sesuai dengan kenyataan atau apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti, yaitu tentang eksekusi hak tanggungan atas putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap di Pengadilan Negeri Slawi.

G. Sistematika Penulisan

Dalam sistematika ini Penulis akan memberikan uraian tentang garis besar hal-hal pokok yang ada dalam skripsi. Adapun sistematika skripsi ini terdiri dari empat bab yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penulisan, terminologi, metode pendekatan, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.

Bab ini akan membahas mengenai : pertama Tinjauan Umum Tentang Bank, Pengertian Bank, Fungsi Bank/Perbankan, Jenis-Jenis Perbankan, Bank Umum, Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Kedua Tinjauan Umum Tentang Kredit, Pengertian Kredit, Jenis-Jenis Kredit. Ketiga Tinjauan Umum Tentang Perjanjian, Pengertian Perjanjian, Syarat Sahnya Perjanjian, Asas Dalam Perjanjian, Jenis Perjanjian, Unsur-Unsur Didalam Perjanjian, Perjanjian Kredit. Keempat Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan,

¹²*Ibid*, hlm. 12.

Pengertian Hak Tanggungan, Subjek dan Objek Hak Tanggungan, Subjek Hak Tanggungan, Objek Hak Tanggungan, Ciri-Ciri Hak Tanggungan, Pembebanan Hak Tanggungan, Eksekusi Hak Tanggungan. Kelima Tinjauan Umum Tentang Putusan, Pengertian Putusan, Macam-macam putusan, Eksekusi Putusan Hakim Dalam Pandangan Islam

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.

Bab ini akan membahas, pertama eksekusi hak tanggungan atas putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap di Pengadilan negeri Slawi. Kedua kendala-kendala yang muncul dalam eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Negeri Slawi dan ketiga upaya yang ditempuh oleh Pengadilan Negeri Slawi dalam menghadapi kendala tersebut.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran.