

**KEKUATAN HUKUM KREDITUR SEBAGAI PEMEGANG
HAK TANGGUNGAN PERINGKAT KEDUA**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Palembang**

Oleh:

ARIF FAJRI ALKAD

502017138

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
PALEMBANG**

2021

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM



PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : KEKUATAN HUKUM KREDITUR SEBAGAI PEMEGANG HAK TANGGUNGAN PERINGKAT KEDUA



NAMA : Arif Fajri Alkad
NIM : 50 2017 138
PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata

Pembimbing,

- 1. Dr. Arief Wisnu Wardhana, SH., M.Hum** ()
- 2. Eni Suarti, SH., MH** ()

Palembang, 10 Maret 2021

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Dr. Khalisah Hayatuddin, SH., M.Hum ()

Anggota : 1. Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH ()

2. H. Syairozi, SH., M.Hum ()

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG



Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH
NBM/NIDN : 858994/0217086201

PERNYATAAN KEASLIAN

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Arif Fajri Alkad

NIM : 50 2017 138

Program Studi : Hukum Program Sarjana

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul:

“ KEKUATAN HUKUM KREDITUR SEBAGAI PEMEGANG HAK TANGGUNGAN
PERINGKAT KEDUA “

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya. Apabila pernyataan keaslian ini tidak benar maka saya bersedia mendapatkan sanksi akademik.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Palembang, Februari 2021

Yang menyatakan,



Arif Fajri Alkad

Motto :

*“Dan janganlah kamu (merasa) lemah,
dan jangan (pula) bersedih hati, sebab kamu paling
tinggi (derajatnya), jika kamu orang beriman”*

(QS. Ali ‘Imran : 139)

Kupersembahkan kepada :

- ❖ Orangtuaku yang tercinta, Ayahanda
H. M. Alkad, S.H. dan Ibunda Hj.
Heriyati S.Pd*
- ❖ Kakakku tersayang, Aresy Fadli
Alkad, S.E., M.M, Anni Marissa, S.Pd
M.Pd, Amri Mizwar Alkad, S.E,
Ahsani Qodri Alkad, S.H dan adikku
tercinta Amelia Putri Alkad*
- ❖ Almamaterku*

ABSTRAK
KEKUATAN HUKUM KREDITUR SEBAGAI PEMEGANG HAK
TANGGUNGAN PERINGKAT KEDUA

OLEH

ARIF FAJRI ALKAD

Di era teknologi informasi ini mendorong terjadinya peningkatan pembangunan di segala bidang, salah satunya peningkatan pembangunan kegiatan industri maupun perdagangan. Maka mengakibatkan peningkatan dalam sektor modal dalam pengembangan usaha, sedangkan tidak semua pengusaha memiliki permodalan yang cukup, maka dari sinilah terciptanya transaksi dalam kehidupan sehari-hari dalam bentuk kredit maupun pinjaman yang diberikan oleh lembaga keuangan salah satunya bank. Dalam pemberian kredit ini tentunya menggunakan jaminan hak atas tanah yaitu hak tanggungan. Permasalahan dari penelitian yang diambil ialah, bagaimanakah kekuatan hukum yang dimiliki kreditur dalam eksekusi jaminan hak tanggungan peringkat kedua, dan juga akibat hukum apabila debitur wanprestasi terhadap perjanjian hak tanggungan. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian normatif dengan melakukan pendekatan penelitian yang dipakai adalah pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Kesimpulan hasil penelitian: 1) Kekuatan Kreditur Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Kedua Apabila Debitur Wanprestasi, jadi kekuatan hukum kreditur sebagai pemegang hak tanggungan peringkat kedua, kedua belah pihak memiliki perjanjian pokok awal yang mengikat mereka, dimana di dalam perjanjian itu berisi tentang kesepakatan antara debitur dan kreditur yang dimana apabila pihak debitur cidera janji, maka pihak kreditur mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan pengaruh yang besar; 2) Akibat Hukum Apabila Debitur Wanprestasi Terhadap Perjanjian Hak Tanggungan, akibat hukum yang didapat apabila debitur cidera janji maka kreditur mempunyai kekuatan eksekusi melalui pelelangan umum, melalui pengadilan maupun dibawah tangan. Dan juga kreditur berhak atas eksekusi yang dilakukan tanpa harus melalui pengadilan umum, yang bisa disebut parate eksekusi. Karena disebutkan di poin perjanjian awal yang mengikat kedua belah pihak, apabila debitur cidera janji maka pihak kreditur dengan cara apapun bisa melakukan eksekusi jaminan. Jika jaminan itu sudah terjual maka kreditur hak tanggungan dari peringkat pertama dan seterusnya berhak mengambil bagian dari hasil penjualan tersebut dan mengembalikan sisa dari hasil penjualan tersebut kepada debitur itu sendiri.

Kata Kunci: Kekuatan Hukum, Kreditur, Hak Tanggungan

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT yang Maha Mendengar lagi Maha melihat dan atas segala limpahan rahmat, taufik serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis yang berbentuk skripsi diberi judul “Kekuatan Hukum Kreditur Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Kedua”.

Penulis menyadari bahwa di dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dan banyak terdapat kekurangan baik dalam penulisannya maupun dalam materinya karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif dari semua pihak agar penulis dapat lebih menyempurnakan karya-karyanya di kemudian hari.

Skripsi ini disusun dan diajukan untuk melengkapi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

Dengan terwujudnya dan terselesaikannya skripsi ini tentu dengan adanya bantuan-bantuan dari pihak-pihak lain yang bersangkutan. Maka dari itu penulis akan menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, S.E., M.M. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya;
2. Bapak Nur Husni Emilson, S.H., Sp.N., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;

3. Bapak Soleh Idrus, S.H., M.S selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Ibu Mona Wulandari, S.H., M.H selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang; Bapak Mulyadi Tanzili, S.H., M.H selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang; Bapak Rijalush Shalihin, S.E.I., M.H.I selaku Wakil Dekan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
4. Bapak Yudistira Rusydi, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
5. Tim Penguji Ujian Komprehensif, Ibu Dr. Khalisah Hayatuddin, S.H., M.Hum dan Bapak H. Syairozi, S.H., M.Hum;
6. Bapak Dr. Arief Wisnu Wardhana, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memeriksa, memberikan bimbingan dan nasehat yang sangat berguna untuk menyelesaikan skripsi ini;
7. Ibu Eni Suarti, S.H., M.H. selaku Pembimbing II telah banyak memberikan petunjuk-petunjuk dan arahan-arahan dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini;
8. Bapak H. Hambali Yusuf, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing Akademik
9. Seluruh Dosen dan Staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
10. Staf dan Karyawan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;

11. Kedua orang tuaku tercinta, Ayahanda H.M. Alkad, S.H dan Ibunda Hj. Heriyati, S.Pd
12. Sahabat-sahabat terbaik semasa kuliah, Aditya Rahman, Fernando, M.Reza Oktapiansyah, Teguh Rizal Retob, Masagus Ikhwan, Febby Pratama, Cindy Febriani, Ayu Sri Rahmawati;
13. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Palembang, Februari 2021

ARIF FAJRI ALKAD

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan.....	6
C. Ruang Lingkup & Tujuan.....	6
D. Kerangka Konseptual.....	6
E. Metode Penelitian.....	7
F. Sistematika Penulisan.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
A. Hak	
Tanggungjawab	Error!
Bookmark not defined.	
1. Pengertian Hak Tanggungjawab	Error! Bookmark not defined.
2. Syarat-Syarat Mendaftarkan Hak Tanggungjawab	Error! Bookmark not defined.
3. Objek Hak Tanggungjawab	Error! Bookmark not defined.
4. Proses Pemasangan Hak Tanggungjawab	Error! Bookmark not defined.
B.	
Kreditur	Er
ror! Bookmark not defined.	

1. Pengertian Kreditur **Error! Bookmark not defined.**
2. Fungsi Kreditur **Error! Bookmark not defined.**
3. Jenis Kreditur **Error! Bookmark not defined.**

C. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi

Jaminan.....Error! Bookmark not defined.

1. Pengertian Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan **Error! Bookmark not defined.**
2. Dasar Hukum Eksekusi **Error! Bookmark not defined.**
3. Cara Melakukan Eksekusi **Error! Bookmark not defined.**

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... Error! Bookmark not defined.

A. Kekuatan Kreditur Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Kedua Apabila Debitur Wanprestasi.....**E rror! Bookmark not defined.**

B. Akibat Hukum Apabila Debitur Wanprestasi Terhadap Perjanjian Hak Tanggungan.....**Error! Bookmark not defined.**

BAB IV Error! Bookmark not defined.

PENUTUP Error! Bookmark not defined.

A.

KESIMPULAN.....**Er ror! Bookmark not defined.**

B.

SARAN.....**Er ror! Bookmark not defined.**

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di era teknologi dan informasi sekarang ini, mendorongnya terjadinya peningkatan pembangunan di segala bidang. Salah satu peningkatan pembangunan nasional adalah dengan semakin berkembangnya kegiatan industri dan perdagangan. Meningkatnya kegiatan industri dan perdagangan mengakibatkan peningkatan dalam sektor modal dalam pengembangan usaha. Sedangkan tidak semua pengusaha memiliki permodalan yang cukup untuk mengembangkan usahanya, maka dari sinilah tercipta banyak transaksi dalam kehidupan sehari-hari dalam bentuk kredit atau pinjaman.¹

Negara memang tidak dapat berjalan dan maju tanpa adanya dunia usaha yang berkembang secara pesat dan efisien. Namun efisiensi bukanlah suatu perkataan yang sederhana dan muluk. Banyak terkandung didalamnya. Makna-makna tersebut tidak lain adalah penjabaran dari berbagai macam rambu-rambu, baik yang berbentuk sebagai aturan main perundang-undangan maupun hanya dalam bentuk-bentuk “kode etik”.²

¹ Gatot Supramono. 1996. *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Jakarta: Djambatan hlm 61

² Ahmad Yani & Gunawan Widjaja, 1999. *Seri Hukum Bisnis Anti Monopoli*, Jakarta: Rajawali Pers, hlm 1

Mengingat pentingnya kedudukan kredit dalam dunia usaha, sudah seharusnya bila pemberi kredit dan penerima kredit dan juga pihak lainnya, mendapat perlindungan hukum dari suatu lembaga jaminan yang kuat dan dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan yang diatur dalam suatu aturan khusus tentang itu. Peraturan-peraturan demikian kiranya harus cukup menyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga pemberian kredit, baik dari dalam maupun luar negeri.

Pemberian kredit oleh Bank sebagai salah satu lembaga keuangan tentunya sarat akan resiko, maka Bank wajib untuk mengelola resiko tersebut, oleh karena itu diperlukan adanya manajemen resiko. Manajemen resiko diartikan sebagai serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha Bank.³

Kredit perbankan ini telah dimanfaatkan dan dipraktekkan oleh masyarakat sejak puluhan tahun lalu dalam rangka meningkat taraf hidupnya. Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan.

Sebelum berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960 dalam hukum kita dikenal lembaga-lembaga hak jaminan atas tanah. Lembaga jaminan hak atas tanah adalah *Hypotheek*, yang ketentuan hukum materilnya diatur dalam Buku II KUH Perdata Indonesia. Jika yang dijadikan jaminan adalah tanah hak barat, seperti tanah

³ Dimas Nur Arif, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Kedua Dalam Eksekusi Objek Hak Tanggungan*, Media Iuris Vol. 1 No. 3, Oktober 2018 hlm 421-422

Hak *Eigendom*, Hak *Erpacht* atau Hak *Opstal*, pemberian dan sekaligus pendaftarannya dilakukan menurut ketentuan *Overschrijvings Ordonnantie* (S.1934-27). Jika yang dijadikan jaminan adalah tanah yang berasal dari hak milik adat, lembaga jaminan yang disediakan adalah *Credietverband*, yang ketentuan materilnya tentang pemberian dan pendaftarannya diatur dalam S.1937-191. *Hypotheek* dan *Credietverband* hanya dapat dibebankan atas tanah-tanah hak yang ditunjuk oleh undang-undang.

Setelah berlakunya UUPA maka dalam rangka mengadakan unifikasi hukum tanah, disediakan hak jaminan atas tanah baru, yang diberi nama Hak Tanggungan, sebagai pengganti dari lembaga *Hypotheek* dan *credietverband*, dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan sebagai objek yang dapat dibebaninya. Akan tetapi sudah 30 tahun lebih berlakunya UUPA, lembaga Hak Tanggungan belum dapat berfungsi sebagaimana mestinya karena belum adanya undang-undang yang mengatur secara lengkap sebagaimana dikehendaki oleh ketentuan Pasal 51 UUPA. Oleh karena itu, maka pada tanggal 18 Maret 1996, DPR telah menyetujui rancangan Undang-Undang (RUU) tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, disahkan menjadi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tanggal 9 April 1996, Lembaran Negara 1996 Nomor 42.⁴

Hukum mengenai perkreditan modern yang dijamin dengan Hak Tanggungan mengatur perjanjian dan hubungan utang-piutang tertentu antara kreditor dan debitor,

⁴ M. Arba. 2018. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika hlm 207-208

yang meliputi hak kreditor untuk menjual lelang harta kekayaan tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, jika debitor cidera janji.⁵

Masalah jaminan sebagai upaya perlindungan hukum terhadap kreditur dan pihak yang mempunyai suatu hak tertentu dari pihak yang lainnya. Meskipun tidak selamanya disyaratkan setiap pinjaman harus disertai dengan penyerahan barang jaminan (agunan) oleh calon debitur, namun pada lasimnya dalam praktek perbankan bahwa umumnya pihak bank yang menyediakan fasilitas kredit (pinjaman) kepada calon debitur tanpa jaminan. Hal ini sesuai maksud pasal 24 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang menegaskan bahwa “Bank umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga”

Apabila debitor cidera janji, obyek Hak Tanggungan oleh kreditor pemegang Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak mengambil seluruh atau sebagian dari hasilnya untuk pelunasan piutangnya yang dijamin dengan Hak Tanggungan tersebut, dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor yang lain.

Menurut hukum, apabila debitor cidera janji, baik kreditor pemegang Hak Tanggungan maupun kreditor biasa dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada

⁵ Boedi Harsono. 2005. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan hlm 416

Pengadilan melalui gugatan perdata. Tetapi kita mengetahui, bahwa penyelesaian utang-piutang melalui acara tersebut memakan waktu dan biaya.

Kreditor berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan, dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor yang lain yang mempunyai peringkat lebih rendah atau yang bukan kreditor pemegang Hak Tanggungan. Dalam hasil penjualan itu lebih besar daripada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi Hak Tanggungan untuk memenuhi kewajibannya yang lain.⁶

Hak Tanggungan merupakan hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah. Suatu objek hak tanggungan dapat dibebani dengan lebih dari satu Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan lebih dari satu utang. Apabila suatu objek Hak Tanggungan lebih dari satu Hak Tanggungan, peringkat masing-masing ditentukan menurut tanggal pendaftarannya pada kantor pertanahan.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis mencoba mengkajinya lebih dalam mengenai sejauh mana dampak dari kebijakan tersebut. Berknaan dengan materi latar belakang itu, sangat baik penulis menyajikan dalam bentuk karya tulis berupa skripsi yang berjudul “KEKUATAN HUKUM KREDITUR SEBAGAI PEMEGANG HAK TANGGUNGAN PERINGKAT KEDUA”

⁶ *Ibid.*, hlm. 454-455

B. Permasalahan

Dari uraian-uraian pada latar belakang tersebut diatas maka permasalahan dalam skripsi ini adalah:

1. Bagaimanakah kekuatan kreditur sebagai pemegang hak tanggungan peringkat kedua apabila debitur wanprestasi ?
2. Apakah akibat hukum apabila debitur wanprestasi terhadap perjanjian Hak Tanggungan ?

C. Ruang Lingkup & Tujuan

1. Ruang lingkup pada penulisan ini yaitu bahwa penulis akan membahas permasalahan dalam hal kreditur peringkat kedua yang akan melaksanakan eksekusi jaminan apabila telah terjadinya wanprestasi oleh debitur.
2. Tujuan Penelitian ini adalah untuk menganalisis dan menjelaskan:
 - a. Kekuatan kreditur sebagai pemegang hak tanggungan peringkat kedua apabila debitur wanprestasi.
 - b. Akibat hukum apabila debitur wanprestasi terhadap perjanjian Hak Tanggungan.

D. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan pengertian dasar dalam suatu penulisan yang memuat istilah-istilah, batasan-batasan serta pembahasan yang akan dijabarkan dalam penulisan karya ilmiah. Agar tidak terjadi simpang siur penafsiran serta untuk mempermudah pengertian, maka dalam uraian di bawah ini akan dikemukakan

penjelasan dan batasan-batasan istilah yang berkaitan dengan judul skripsi ini sebagai berikut:

1. Kekuatan Hukum adalah kekuatan, keteguhan yang dimiliki badan atau orang dalam menjalankan tindakan hukum.
2. Kreditur adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.
3. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah
4. Peringkat Kedua adalah tingkatan, pemeringkatan penilaian terhadap surat berharga yang diterbitkan bank atau institusi tersebut
5. Eksekusi Jaminan adalah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan guna mendapatkan yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan hukum, memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan bunyi putusan.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara untuk memecahkan masalah dan sebagai pedoman untuk memperoleh pengetahuan yang lebih mendalam tentang suatu obyek yang menjadi sasaran ilmu pengetahuan yang bersangkutan yaitu dengan cara mengumpulkan, menyusun dan menginterpretasikan data-data untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan yang kemudian hasilnya akan dimasukkan ke dalam penulisan ilmiah.⁷

⁷ Soejono Soekanto. 2006. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press, hlm 3

Di dalam dunia penelitian hukum dikenal beberapa jenis penelitian. Penentuan atau jenis penelitian menjadi penting karena erat kaitannya dengan sistematika dan metode serta analisa data yang akan digunakan atau dilakukan dalam setiap penelitian. Pada umumnya metode atau teknis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Ditinjau dari jenisnya penelitian hukum yang dilakukan termasuk jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.⁸

2. Sumber Data

Data yang berasal dari bahan-bahan hukum sebagai data utama yang diperoleh dari pustaka, antara lain:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang isinya mengikat secara yuridis karena dikeluarkan oleh pemerintah berupa Undang-Undang dan peraturan lain dibawah Undang-Undang. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁸ *Ibid.*, hlm 251

2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah
3. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan penjelasan dari bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku hukum perdata, buku-buku tentang hak tanggungan artikel ilmiah, hasil-hasil dari penelitian, hasil karya dari kalangan hukum dan sebagainya.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder misalnya kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, ensiklopedia dan sebagainya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan bahan penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini dengan cara mengumpulkan, mengidentifikasi peraturan perundang-undangan meneliti bahan pustaka dan menyeleksi ragam bahan yang mengandung sudut pandang yang berbeda. Teknik pengumpulan data yang digunakan studi dokumenter yaitu dengan cara memanfaatkan dokumen, buku-buku tertentu atau arsip yang ada di lembaga pemerintahan setempat sebagai objek penelitian serta

data-data yang diperoleh dari literatur dan referensi yang berhubungan dan berkenaan dengan judul skripsi ini.

4. Teknik Analisa Data

Teknik menganalisa data, digunakan teknik analisis perbandingan antara positif dan islam. Dengan teknik ini penulis berusaha untuk mengkualifikasikan bahan-bahan yang telah disusun, kemudian melakukan interpretasi dan formulasi, yang mana penulis menggambarkan objek pembahasan dengan apa adanya untuk kemudian dicermati secara mendalam.

Adapun teknik penulisan skripsi ini, penulis mengacu pada buku Pedoman Penulisan Skripsi yang diterbitkan oleh Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

F. Sistematika Penulisan

Sesuai dengan buku pedoman penyusunan skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, penulisan skripsi ini secara keseluruhan tersusun dalam 4 (empat) bab dengan sistematika sebagai berikut:

- Bab. I. Pendahuluan, berisi mengenai latar belakang, permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, kerangka konseptual, metode penelitian, sistematika penulisan.

- Bab. II. Tinjauan pustaka, memaparkan tinjauan pustaka yang mengenai pengertian hak tanggungan, objek hak tanggungan, proses pemasangan hak tanggungan pengertian kreditur, fungsi kreditur, jenis kreditur, pengertian

eksekusi jaminan, dasar hukum eksekusi jaminan, subyek yang melakukan eksekusi jaminan.

Bab. III. Pembahasan, yang berisikan paparan tentang hasil penelitian secara khusus menguraikan dan menganalisa permasalahan yang diteliti mengenai kekuatan hukum kreditur sebagai pemegang hak tanggungan peringkat kedua dalam eksekusi jaminan.

Bab. IV. Penutup, pada bagian penutup ini merupakan akhir pembahasan skripsi ini yang diformat dalam kesimpulan dan saran-saran.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU/LITERATUR:

- Ahmad Yani & Gunawan Widjaja. 1999. *Seri Hukum Bisnis Anti Monopoli*, Rajawali Pers, Jakarta
- Boedi Harsono. 2005. *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta
- Effendi Perangin. 1991. *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Jakarta: Rajawali
- Gatot Supramono. 1996, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta
- Harahap, M. Yahya, 2005. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika
- Jono. 2019. *Hukum Kepailitan*. Jakarta: Sinar Grafika
- M. Arba. 2018. *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta
- Rachmadi Usman. 2013. *Hukum Kebendaan*. Jakarta: Sinar Grafika
- Rachmadi Usman. 2016. *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta, Sinar Grafika
- Salim HS. 2001. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika
- Soejono Soekanto. 2006. *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, UI-Press, Jakarta

B. JURNAL:

- Amal Gunawan Abdul Wasir, 2013. Jurnal: “*Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Dengan Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia* Bandung: UNIKOM

Dimas Nur Arif, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Kedua Dalam Eksekusi Objek Hak Tanggungan*, Media Iuris Vol. 1 No. 3, Oktober 2018

C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

D. INTERNET:

Eksekusi Hak Tanggungan” <https://litigasi.co.id/hukum-bisnis/6/eksekusi-hak-tanggungan> diakses pada Tanggal 1 November 2020 Pukul 21.28

“Eksekusi Benda” <https://konsultanhukum.web.id/3-cara-mengeksekusi-tanah-benda-yang-menjadi-jaminan-utang/> diakses pada tanggal 3 November 2020 Pukul 20.34

<https://www.kreditpedia.net/pengertian-kredit-unsur-fungsi-dan-jenis/> Diakses pada tanggal 30 Desember 2020 pukul 17.24

“Kreditur”<https://www.akseleran.co.id/blog/kredituradalah/#:~:text=Peran%20dari%20Seorang%20Kreditur&text=Menyediakan%20dana%20untuk%20melakukan%20pembelian,arus%20kas%20yang%20tidak%20teratur.> Diakses pada tanggal 30 Oktober 2020 Pukul 11.21

“Kreditur” <https://id.wikipedia.org/wiki/Kreditur>. Diakses pada tanggal 30 Oktober 2020 Pukul 11.15

“Pendaftaran Hak Tanggungan” <https://jogja.tribunnews.com/2017/10/15/mau-mendaftar-hak-tanggungan-tanah-ini-persyaratannya> diakses pada Tanggal 25 Oktober 2020 pukul 21.49

“Pembebanan Hak Tanggungan” <https://konsultanhukum.web.id/prosedur-pembebanan-hak-tanggungan-hak-atas-tanah/> diakses pada tanggal 28 Oktober 2020 pukul 21.01