

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sektor Perbankan merupakan salah satu sektor yang mampu berkembang dengan pesat dalam menunjang perekonomian nasional serta berperan besar dalam pembangunan nasional. Bank ialah Lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau dalam bentuk-bentuk yang lainnya dalam rangka untuk meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak. Hal ini sesuai dengan tujuan dari kegiatan perbankan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang menyebutkan bahwa:

“Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.”¹

Pemberian kredit merupakan fungsi utama dari kegiatan perbankan sebagaimana diatur dalam tentang perbankan yang menyebutkan bahwa :

“fungsi utama dari kegiatan perbankan ialah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.”²

¹ Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

² Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Kredit di dalam Undang-Undang Perbankan dapat didefinisikan sebagai penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah uang, imbalan atau pembagian hasil keuntungan. Secara teknis, bank memberikan dana untuk mendukung investasi atau berjalannya suatu usaha yang telah direncanakan antara kedua belah yang telah membuat persetujuan atau yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³

Penyaluran dana dalam bentuk kredit tersebut dilakukan atas dasar kebutuhan dari masyarakat baik perorangan, badan hukum maupun non badan hukum dengan alasan dari berbagai kepentingan dan untuk menjalankan usaha awal atau atau pengembangan bisnis baik yang bersifat produktif maupun yang konsumtif. Dalam hal ini bank sebagai pemilik dana yang memberikan kredit atau pinjaman kepada debitur patut untuk mendapatkan perlindungan yang baik agar dana pinjam tersebut bisa produktif dan tidak meninggalkan permasalahan hukum.⁴

Dalam Pemberian Kredit oleh bank kepada debitur tidak serta merta dapat dilangsungkan dengan mudah, dalam hal ini pihak bank mengharapkan uangnya dapat kembali sehingga bank berusaha untuk memperkecil resiko uang tidak kembali dengan cara mempertimbangkan itikad baik (*willingness to pay*) dan kemampuan membayar

³ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), hal. 78

⁴ Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, edisi 2 (Jakarta: Salemba Empat, 2006), hal. 5

ability to pay) dari peminjam dana atau disebut dengan debitur untuk melunasi Kembali pinjaman beserta dengan bunganya. Di samping itu, bank juga menguji debitur dari sisi *fit and proper test* atau melakukan penilaian terhadap nasabah sebagai calon debitur maupun melakukan tindakan *due diligence*⁵ (investigasi uji tes) kepada calon debitur terhadap fasilitas kredit yang akan diberikan, apakah nantinya calon debitur ini memenuhi kriteria yang ditentukan oleh bank atau tidak. Kesemuanya itu yakni merupakan prinsip kehati-hatian yang dipegang oleh pihak bank, sebagaimana dalam Pasal 2 Undang-Undang Perbankan disebutkan bahwa :

“perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.”⁶

Keberhasilan dalam penyaluran kredit sangat bergantung dengan proses kredit sampai dengan saat pengembalian kredit oleh debitur kepada kreditur sampai dengan kredit telah dinyatakan lunas oleh kreditur.⁷

Lebih lanjut juga disebutkan dalam Pasal 29 Ayat (2) Undang-Undang Perbankan bahwa:

“Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.”⁸

⁵ Due diligence atau uji tuntas merupakan istilah yang digunakan untuk penyelidikan penilaian kinerja perusahaan atau seseorang, ataupun kinerja dari suatu kegiatan guna memenuhi standar baku yang ditetapkan. Dikutip dari http://id.wikipedia.org/wiki/ueji_tuntas, diakses pada tanggal 02 November 2022 pukul 09.00 WIB.

⁶ Pasal 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

⁷ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Cetakan ke-12, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hal. 72

⁸ Pasal 29 Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Hal tersebut menjelaskan bahwa dalam pemberian kredit haruslah menggunakan prinsip kehati-hatian untuk mengurangi resiko kerugian yang akan timbul maka, dalam pelaksanaannya bank juga harus memperhatikan asas-asas kredit yang sehat. Kredit yang dikeluarkan oleh bank mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, diantaranya yaitu:⁹

1. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis.
2. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit kepada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan menimbulkan kerugian.
3. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam jual beli saham atau
4. Memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit.

Pada tahapan dalam Pemberian kredit bank wajib membuat perjanjian yang mana nantinya dari setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pihak kreditur dan debitur akan dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit (akad kredit) yang dibuat secara tertulis. Dalam praktik perbankan bentuk dan format dari perjanjian kredit diserahkan sepenuhnya kepada bank yang bersangkutan.¹⁰

Perjanjian atau kontrak kredit ini juga dibuat sebagai bentuk dari persetujuan kedua belah pihak bahwa telah terbangunnya hubungan hukum antara bank sebagai kreditur

⁹ Muhamad Djuhamna, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2000), hal.392

¹⁰ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hal. 501

dengan debitur yang memberi kewajiban kepada debiturnya untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.¹¹

Pada Prakteknya dalam pelaksanaan proses perjanjian kredit sering sekali diikuti dengan jaminan. Hal ini dikarenakan jaminan memiliki fungsi yang sangat penting, Apabila debitur gagal dalam memenuhi kewajiban keuangannya kepada bank dari sumber pembiayaan mereka maka, harta dari peminjam yang akan dipergunakan sebagai gantinya. Jaminan utang yang dapat diberikan oleh peminjam tersebut dapat berupa barang (benda) sehingga merupakan jaminan yang memberikan hak kebendaan kepada pemegang jaminan.¹² Namun, Pada Prinsipnya tidak semua benda jaminan dapat dijaminkan pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan nonbank, benda yang dapat dijaminkan adalah benda-benda yang memenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat benda jaminan yang baik adalah dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya, tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya dan memberikan kepastian kepada si kreditur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya si penerima kredit.¹³

Dalam Pemberian kredit oleh Bank, hak atas tanah menjadi sesuatu kebendaan yang bernilai tinggi sehingga pada realitanya kegiatan pinjam-meminjam uang pada bank

¹¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), hal. 71.

¹² Johannes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral dalam Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2004), hal. 17

¹³ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2007), hal. 1-2

konvensional tidak menutup kemungkinan menjadikan hak atas tanah sebagai jaminan kebendaan atas utang.¹⁴ Tanah merupakan peranan yang besar dari dinamika pembangunan, maka di dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dinyatakan bahwa:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”¹⁵

Tanah ini kemudian diberikan kepada dan dimiliki oleh orang dengan hak-hak yang disediakan Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok- Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA).¹⁶

Sebelumnya lembaga jaminan yang mengatur mengenai tanah pada mulanya dikenal sebagai hipotek yang diatur di dalam Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Selanjutnya disingkat KUHPerdato)¹⁷, akan tetapi janji yang diberikan dalam Pasal 51 UUPA yang mana sudah diadakan atau disediakan suatu lembaga hak jaminan yang kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah yang dinamakan dengan Hak Tanggungan.¹⁸ Namun hal tersebut harus menunggu selama 34 tahun sejak lahirnya UUPA, dan barulah lahir Undang-undang tentang Hak Tanggungan pada tanggal 9 April 1996 yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak

¹⁴ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2010) hal. 47.

¹⁵ Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

¹⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, (Jakarta: Djambatan, 2005), hal. 18

¹⁷ M. Bahsan, *Op, cit.*, hal 14

¹⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta Sinar Grafika, 2008), hal. 244.

Tanggungjawab atas Tanah. Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disingkat UUHT).¹⁹

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah menyebutkan²⁰:

Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana 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 itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Menurut Boedi Harsono²¹, hak tanggungan yaitu:

penguasaan hak atas tanah, berisikan kewenangan kreditor untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan, tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.

Melalui pengertian tersebut di atas dapat dilihat unsur-unsur yang tercantum dalam pengertian hak tanggungan adalah sebagai berikut:²²

1. hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah itu, yakni bahwa objek yang dibebani hak tanggungan adalah dapat berupa hak atas tanah semata-mata, atau juga hak atas tanah berikut dengan benda-benda yang ada di atasnya;
2. hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, yakni adanya hak penguasaan

¹⁹ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Cetakan Kedua, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 1.

²⁰ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak Tanggungan*. (Jakarta: Prenada Media, 2004), hal. 13

²¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, (Jakarta: Djambatan, 2008), hal. 444

²² Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), hal. 95

yang secara khusus dapat diberikan kepada kreditor sehingga apabila debitor cidera janji maka kreditor memiliki wewenang untuk menjual tanah yang dijadikan objek jaminan untuk pelunasan atas hutang-hutang debitor;

3. untuk pelunasan hutang tertentu, yakni bahwa hak tanggungan dimaksudkan untuk menyelesaikan hutang-hutang debitor yang ada pada kreditor, dan disini tampak sifat *accessoir* dari perikatan jaminan hak tanggungan, dimana hak tanggungan baru ada setelah adanya perikatan kredit;
4. memberi kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya, yakni bahwa apabila dilakukan eksekusi terhadap objek jaminan maka kreditor pemegang hak tanggungan memiliki posisi yang didahulukan dalam mengambil pelunasan atas piutangnya dari hasil eksekusi objek yang dijamin.

Berdasarkan unsur-unsur yang terkandung dalam pengertian hak tanggungan dapat dilihat sebagai perlindungan hukum terhadap kreditor pemegang hak tanggungan juga dapat dilihat dalam Penjelasan Umum Undang-undang Hak tanggungan, yang menyebutkan tentang ciri-ciri dari hak tanggungan sebagai lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat yaitu :²³

1. memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (*Droit De Preference*)
2. Hak Tanggungan tidak akan berakhir sekalipun obyek itu beralih kepada pihak

²³ Parlindungan, A.P, *Komentar Undang-undang tentang Hak Tanggungan dan Sejarah Terbentuknya*. (Bandung: Mandar Maju, 1996), hal. 282

lain oleh karena sebab apapun juga selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapapun obyek itu berada (*Droit De Suite*);

3. Memenuhi asas spesialitas dan asas publisitas, sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan, dan
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Pasal 4 UUHT menyatakan, hak atas tanah yang dapat dibebani dengan hak tanggungan antara lain yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan. Sehingga hubungan ataupun kaitannya dengan kredit perbankan adalah dimana hak-hak atas tanah menjadi suatu jaminan pelunasan hutang debitur yang difasilitasi oleh lembaga jaminan yang bernama Hak Tanggungan dan untuk pembebanan jaminan hak tanggungan tersebut tentunya pihak kreditur dalam hal ini bank konvensional bertindak atas dasar bukti kepemilikan sah yaitu berupa sertifikat hak atas tanah.

Pada proses pemberian kredit sangat perlu diperhatikan bahwa calon debitur tersebut benar-benar memiliki kewenangan untuk memberikan objek hak tanggungan karena jika pemberian objek hak tanggungan tidak dilakukan oleh yang berwenang atas objek tersebut maka, pemberian objek hak tanggungan tersebut yang menjadi jaminan batal dan akta pembebanan jaminannya dapat menjadi batal demi hukum.²⁴

²⁴ Try Widiyono, *Agunan Kredit dalam Financial Engineering*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009), hal. 290

Dalam prakteknya ada ditemukan kasus dimana objek hak tanggungan atas tanah dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan. Dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 179K/Pdt/2013. Yang kasusnya diawali dari Penggugat (Agus Triyana) berkenalan dengan Tergugat I (Nurkholis Fahmi) yang merupakan seorang Manajer dari Koperasi Serba Usaha KSU Syariah Alima di Bantul yang menawarkan kepada Penggugat untuk melakukan investasi pada koperasinya, Investasi dapat berupa uang dan atau dana dan bisa berupa asset, Selanjutnya, Tergugat I menawarkan kepada Penggugat untuk dapat menginvestasikan asset milik Penggugat. Asset yang dimiliki oleh Penggugat adalah tanah berikut bangunan sebagaimana terdapat dalam sertipikat Hak Milik Nomor 122 yang terletak di Desa Sidokarto atas nama Agus Triyana.

Pada waktu Tergugat menawarkan untuk melakukan investasi asset tersebut sertipikat atas nama Agus Triyana sedang berada di bank BRI dijadikan sebagai jaminan pinjaman dan kemudian oleh Tergugat sertipikat tersebut ditebus dengan nilai sejumlah sebesar Rp.25.000.000,00.

Selanjutnya Tergugat I menawarkan kepada Penggugat untuk membuat kesepakatan untuk melakukan jual beli yang sifatnya sementara dalam artian tidak sungguh-sungguh hanya berlaku Selama kurun waktu 2 tahun (24 bulan) setelah 2 tahun sertipikat tersebut dikembalikan ke atas nama Penggugat Kembali.

Bahwa Penggugat merasa diuntungkan melihat Tergugat berbaik hati menebus sertipikat yang sedang dijaminan tersebut maka, Penggugat menuruti kemauan dari Tergugat I untuk melakukan jual beli yang sifatnya sementara atau pura-pura tersebut

yang selanjutnya dilanjutkan dengan proses pembuatan Akta Jual Beli di PPAT sampai dengan Balik Nama Sertipikat ke atas nama Pihak Tergugat I.

Beberapa waktu kemudian pengugat mengetahui bahwa sertipikat miliknya telah dijaminkan oleh Tergugat I di Bank Danamon sejumlah Rp.180.000.000. Hal ini diketahui oleh pengugat Ketika Penggugat didatangi oleh karyawan dari Bank Danamon yang menagihkan hutang milik Tergugat I dan Penggugat diancam oleh pihak bank danamon bahwa sertipikat miliknya akan dilelang apabila tidak segera melakukan pembayaran atas tunggakan milik Tergugat I sedangkan selama ini Penggugat merasa tidak pernah menikmati hasil dari kredit tersebut dan tidak mengetahui bahwa sertipikat miliknya telah dijadikan jaminan di Bank Danamon. Oleh karena Penggugat merasa hal ini sangat merugikan maka, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan yang dalam perkaranya tersebut menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjaminkan sertipikat tanah milik Penggugat pada pihak ketiga (Bank) yaitu Bank Danamon tanpa izin dari Penggugat, dan menyatakan bahwa jual beli antara penggugat dan Tergugat I batal demi hukum serta Penjaminan yang dilakukan oleh Tergugat I atas tanah milik Penggugat kepada Tergugat II adalah batal demi hukum.

Proses persidangan berlangsung hingga sampai dengan tahap kasasi dan dimenangkan oleh Penggugat. Dalam putusan tersebut Majelis Hakim Mahkamah Agung menyatakan bahwa akta jual beli berikut dengan objek hak tanggungan yang dijaminkan batal dan menghukum Tergugat untuk memberi ganti rugi sejumlah uang kepada Penggugat dan Tergugat diperintahkan untuk mengembalikan sertipikat kepada Penggugat tanpa syarat apapun.

Berdasarkan kasus di atas dimana dalam putusannya Majelis Hakim Mahkamah Agung menimbulkan pertanyaan bahwa bagaimana dengan piutang yang harus dibayar oleh debitur sedangkan hak atas tanah milik debitur dinyatakan tidak sah dan objek jaminan hutang batal demi hukum namun, di dalam putusan tersebut tidak menjelaskan bentuk ganti rugi yang akan diterima oleh pihak penjamin atau pemegang hak tanggungan serta jaminan pengganti yang telah dibatalkan, hal ini dirasa penulis sangat merugikan pihak penjamin dalam kasus ini yaitu PT. Bank Danamon Tbk sehingga penulis tertarik untuk membahas **Perlindungan Hukum Bagi Bank Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik Yang Digunakan sebagai Jaminan Hutang** (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 179K/Pdt/2013).

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah akibat hukum terhadap hak tanggungan atas anggunan kredit yang Sertipikat Hak Miliknya dibatalkan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 179K/Pdt/2013?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap bank sebagai pemegang hak tanggungan terhadap pembatalan sertipikat hak milik yang dijadikan jaminan hutang dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 179K/Pdt/2013?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis dan mengetahui akibat hukum terhadap Sertipikat Hak Milik yang digunakan sebagai jaminan hak tanggungan atas agunan kredit batal demi hukum.
2. Untuk menganalisis dan mengetahui bentuk perlindungan hukum bagi bank terhadap pembatalan sertipikat hak milik yang digunakan sebagai jaminan hutang.

1.4 Manfaat Penelitian

Dalam Penelitian ini penulis berharap dapat memberikan manfaat dan kontribusi bagi pihak-pihak yang berkepentingan, antara lain:

1.4.1 Secara Akademis

Dari Hasil Penelitian ini untuk di bidang ilmu pengetahuan, penulis berharap dapat dijadikan sebagai bahan kepustakaan dan bahan Referensi hukum bagi mereka yang berminat pada Kajian-Kajian Ilmu Hukum yang khususnya membahas perlindungan hukum bagi bank terhadap pembatalan Sertipikat hak milik yang digunakan sebagai jaminan hutang dan juga dapat dijadikan sebagai bahan penelitian lanjutan.

1.4.2 Secara Praktis

Dari Hasil Penelitian ini untuk para praktisi, penulis berharap agar dapat menjadi masukan bagi pemerintah untuk membuat produk hukum yang dapat

memberikan kepastian hukum bagi semua pihak termasuk pihak bank sebagai kreditur dalam hal objek jaminan kreditnya dibatalkan oleh pengadilan.

1.5 Sistematika Penulisan

Secara keseluruhan, penulisan ini dibagi menjadi 5 bab yang masing-masing bab terdiri dari sub bab yang dikembangkan jika memerlukan pembahasan yang lebih terperinci adalah:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini merupakan pengantar yang di dalamnya memuat gambaran umum tentang penulisan tesis yang terdiri dari latar belakang penulisan tesis, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini penulis akan menjelaskan tentang Landasan Teori yang akan penulis telaah seperti Teori Perlindungan Hukum, Tinjauan tentang Bank, Hak Atas Tanah, Tinjauan Perjanjian Pada Umumnya serta akan menguraikan landasan konseptual tentang Hak Tanggungan.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini memuat metode yang penulis gunakan dalam penelitian ini, yang akan menjelaskan tentang Jenis Penelitian, Jenis Data, Teknik Pengumpulan Data, Jenis Pendekatan dan Sifat Analisis Data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Dalam bab ini akan menjawab rumusan masalah yakni yang akan membahas hasil penelitian, kasus posisi dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 179K/Pdt/2013, hasil Analisis akibat hukum terhadap hak tanggungan atas agunan kredit yang sertipikat hak miliknya dibatalkan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 179K/Pdt/2013 dan perlindungan hukum terhadap bank sebagai pemegang hak tanggungan akibat pembatalan sertipikat hak milik yang dijadikan jaminan hutang dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 179K/Pdt/2013.

BAB V PENUTUP

Bab ini yang akan membahas tentang kesimpulan dari pembahasan tesis dan beberapa saran dari penulisan yang bersangkutan dengan isi tesis.