

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kebutuhan akan dana saat ini semakin meningkat merupakan fenomena yang tidak terhindarkan dalam konteks ekonomi global saat ini, pesatnya perkembangan dunia usaha di Indonesia menyebabkan peningkatan kebutuhan pembiayaan. Biaya hidup, termasuk biaya makanan, transportasi, perumahan, pendidikan, dan perawatan kesehatan, cenderung terus meningkat seiring dengan pertumbuhan ekonomi, inflasi, dan perubahan struktur sosial. Hal ini menyebabkan konsumen merasa perlu memiliki akses terhadap lebih banyak dana untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Dana merupakan salah satu modal yang digunakan oleh pengusaha untuk mengembangkan usahanya<sup>1</sup>.

Pertumbuhan ekonomi yang pesat memicu peningkatan kebutuhan akan modal dan dana untuk mendukung berbagai aktivitas ekonomi, baik dari segi konsumsi maupun investasi. Pertumbuhan jumlah usaha kecil dan menengah (UKM) serta pelaku usaha mikro terus meningkat, terutama dengan munculnya berbagai platform *e-commerce* dan teknologi digital.

Pelaku usaha sering memerlukan dana tambahan untuk modal usaha, pengembangan produk, dan ekspansi bisnis. Masyarakat juga semakin sadar akan pentingnya investasi untuk masa depan, seperti investasi dalam properti, saham,

---

<sup>1</sup> I Putu Deny Wiryanta, Ketut Mertha dan Made Puryatma, "Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Di Kota Denpasar", Bali : Program Magister Kenotariatan Universitas Udayana, 2016, hal. 243

reksa dana, atau pensiun. Dalam menghadapi ketidakpastian ekonomi dan inflasi, banyak individu yang merasa perlu memiliki akses terhadap dana tambahan untuk investasi jangka panjang dan Bank berperan sebagai perantara antara pihak yang memiliki kelebihan dana (nasabah) dan pihak yang membutuhkan dana (peminjam), serta menyediakan berbagai layanan keuangan lainnya.

Fungsi bank tidak hanya terbatas pada kegiatan penerimaan dan penyaluran dana, tetapi juga meliputi berbagai layanan keuangan seperti pembayaran, penyimpanan, pinjaman, investasi, dan berbagai transaksi keuangan lainnya. Bank menerima simpanan dari nasabah dalam bentuk tabungan, dana yang disimpan ini dapat ditarik kembali sesuai kebutuhan nasabah, dan bank memberikan bunga sebagai imbalan atas penggunaan dana tersebut.<sup>2</sup> Bank menyediakan layanan pembayaran yang memungkinkan nasabah untuk melakukan transaksi pembayaran, baik secara tunai maupun non-tunai termasuk transfer antar bank, pembayaran tagihan, pembelian valuta asing, dan sebagainya, Bank juga menyediakan layanan keuangan tambahan seperti jasa keamanan, *safe deposit box*, asuransi, konsultasi keuangan, dan sebagainya.

Bank juga memberikan fasilitas pinjaman kepada nasabah yang membutuhkan dana tambahan. Pinjaman ini bisa dalam bentuk kredit konsumen,

---

<sup>2</sup> Anindita Trinura Novitasari, “Kontribusi UMKM Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Era Digitalisasi Melalui Peran Pemerintah”, *Journal of Applied Business and Economic (JABE)*, Vol. 9, No. 2, (2022), hal.191

kredit investasi untuk bisnis, hipotek untuk pembelian rumah, dan lain sebagainya. Nasabah akan membayar bunga sebagai imbalan atas penggunaan dana tersebut.<sup>3</sup>

Fasilitas kredit menjadi salah satu instrumen penting yang memungkinkan individu, bisnis, dan pemerintah untuk memperoleh dana tambahan untuk memenuhi kebutuhan, tidak jarang pengusaha maupun masyarakat memanfaatkan fasilitas kredit yang diberikan oleh bank. Bank merupakan institusi keuangan yang memainkan peran penting dalam perekonomian suatu negara. Dalam proses Pembangunan mengingat pentingnya dana perkreditan tersebut sudah semestinya penerima dan pemberi kredit serta pihak terkait mendapat perlindungan hukum melalui Lembaga jaminan yang kuat dan dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan.<sup>4</sup>

Bank sebagai lembaga penghubung memiliki fungsi penting dalam pembangunan perekonomian nasional fungsi lembaga penghubung perbankan yang bukan hanya menghimpun dana dari masyarakat namun juga menyalurkan dana dalam bentuk kredit atau pembiayaan menjadi penting sebagai bagian dari perputaran roda pembangunan ekonomi nasional dalam menjalankan fungsinya bank bukan hanya sebagai tempat untuk menyimpan dana namun juga digunakan sebagai sarana untuk mendapatkan modal dalam bentuk pinjaman maupun pembiayaan.

---

<sup>3</sup> Solusi Bisnis, “Risiko Bisnis Bank: Mengenal dan Membahas Risiko yang Dihadapi Bank”. <https://www.solusibisnis.co.id/risiko-bisnis-bank>, diakses pada 17 Februari 2024

<sup>4</sup> Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2012), hal. 93-94.

Kredit dicairkan setelah pihak Bank benar-benar percaya terhadap nasabah debitur penerima fasilitas kredit tersebut. Kepercayaan diberikan setelah nasabah debitur benar-benar telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pihak Bank, baik persyaratan administratif, persyaratan pemanfaatan kredit, persyaratan *cashflow* (perputaran keuangan), persyaratan jaminan atau agunan dan lain-lain.<sup>5</sup>

Salah satu syarat untuk menikmati fasilitas kredit tersebut dengan adanya jaminan, yang digunakan untuk pelunasan apabila masyarakat sebagai debitur lalai dalam memenuhi kewajibannya (wanprestasi).<sup>6</sup> Mengingat pentingnya dana perkreditan tersebut dalam proses pembangunan, sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit, serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga penjaminan yang kuat dan yang dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.<sup>7</sup>

Salah satu jenis lembaga penjaminan yang dikenal di Indonesia adalah lembaga Hak Tanggungan. Hak Tanggungan diharapkan mampu menjadi lembaga jaminan yang kuat dan dapat memberikan kepastian hukum. Purwahid Patrik dan Kashadi menjelaskan bahwa “Hak Tanggungan sebagai lembaga jaminan yang kuat mempunyai *droit de preference* (mempunyai kedudukan diutamakan bagi

---

<sup>5</sup> Nanang Tri Budiman dan Tioma R. Hariandja, *Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dalam Perjanjian Kredit Perbankan pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) di Wilayah Kerja Bank Indoneisa Jember*, Rechtsens, Vol. 2, No. 2, Desember (2013), hlm. 57

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> Habib Adjie. *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan atas Tanah*, (Bandung:Mandar Maju, 2008) hlm. 6.

pemegangnya) dan *droit de suite* (mengikuti objek Hak Tanggungan ditangan siapa pun objek itu berada) sebagai ciri-cirinya”<sup>8</sup>

Perbankan dalam kegiatannya tidak bisa dilepaskan dari pemberian kredit oleh bank itu sendiri dan jaminan atas pelunasan kredit tersebut. Hal ini dikarenakan kedudukan bank sebagai lembaga keuangan yang kegiatan operasionalnya berada dalam lingkup usaha menghimpun dana dari masyarakat dan mengelola dana tersebut dengan menanamnya kembali kepada masyarakat (dalam bentuk pemberian kredit) sampai dan tersebut kembali lagi ke bank. Dengan demikian dalam setiap kegiatan perkreditan, pihak bank perlu memperoleh jaminan atas pembayaran piutangnya, yaitu dengan cara meminta benda jaminan kepada nasabah debitur.<sup>9</sup>

Bank sebagai kreditur terhadap peminjam sebagai debitur adanya unsur penting dalam kredit bank adalah adanya kepercayaan, Bank harus percaya bahwa peminjam akan mampu dan mau membayar kembali pinjaman sesuai dengan persyaratan yang disepakati. Hubungan kreditur-debitur menentukan ketentuan-ketentuan kredit, seperti tingkat bunga, jangka waktu, dan jumlah pinjaman. Kebijakan ini memastikan bahwa bank dapat mengatur risiko dengan baik sambil memberikan pinjaman yang memadai kepada peminjam, dalam transaksi kredit,

---

<sup>8</sup> Oka Cahyadi Wiguna, *Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Dan Pengaruhnya Terhadap Pemenuhan Asas Publisitas Dalam Proses Pemberian Hak Tanggungan (Power Of Attorney Imposing Security Rights (SKMHT) And Its Influence To Publicity Rights Fullfilment In Security Rights Providing)*, (Denpasar : Universitas Pendidikan Nasional, 2015), hal. 3

<sup>9</sup> Wynjustin, “Analisis Hukum Hak Tanggungan Pada Kredit Macet Di Bank Danamon Cabang Medan”. Skripsi, Medan: Program Studi Hukum Universitas Pelita Harapan, 2023, hal.3

bank harus mempertimbangkan risiko yang terkait dengan peminjam, termasuk risiko kredit, likuiditas, dan risiko operasional lainnya. Hubungan yang kuat antara bank dan peminjam memungkinkan bank untuk melakukan evaluasi risiko yang tepat.

Bank perlu memantau aktivitas peminjam untuk memastikan kepatuhan terhadap ketentuan kredit dan untuk mengelola risiko secara efektif. Hal ini mencakup pemantauan terhadap penggunaan dana, kondisi keuangan peminjam, dan faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi kemampuan peminjam untuk membayar kembali pinjaman. Dengan memperhatikan hubungan yang baik antara bank dan peminjam, kedua belah pihak dapat bekerja sama untuk mencapai tujuan yang saling menguntungkan, yaitu meminimalkan risiko dan memastikan kelancaran proses kredit.

Bank yang menyalurkan dana simpanan masyarakat dalam bentuk kredit menerapkan prinsip kehati-hatian yang penerapannya merupakan upaya untuk mengurangi risiko tidak mampu mengembalikan pinjaman tersebut oleh debitur.<sup>10</sup>

Beberapa cara di mana prinsip kehati-hatian diterapkan dalam penyaluran kredit antara lain:

1. **Penilaian Risiko Kredit:** Bank melakukan penilaian yang cermat terhadap kelayakan kredit calon debitur sebelum menyetujui pinjaman. Ini melibatkan analisis terhadap kondisi keuangan, riwayat kredit, kapasitas pembayaran, dan karakter calon debitur. Dengan demikian, bank dapat meminimalkan

---

<sup>10</sup> Ashofatul Lailiyah, "Urgensi Analisa 5c Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Risiko", *Yuridika* : Vol. 29 No. 2, Mei-Agustus 2014, hal. 218

risiko pemberian kredit kepada debitur yang memiliki kemungkinan tinggi untuk gagal membayar kembali.<sup>11</sup>

2. Penetapan Ketentuan Kredit yang Tepat: Bank menetapkan ketentuan kredit yang sesuai dengan profil risiko masing-masing debitur. Ini termasuk penetapan tingkat bunga, jangka waktu, jumlah pinjaman, dan persyaratan lainnya yang dapat membantu mengurangi risiko kredit.<sup>12</sup>
3. Pengelolaan Portofolio Kredit: Bank memonitor portofolio kreditnya secara berkala untuk mengidentifikasi potensi risiko dan mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk meminimalkan risiko tersebut. Ini bisa berupa diversifikasi portofolio, restrukturisasi kredit, atau penagihan proaktif terhadap debitur yang mengalami kesulitan.<sup>13</sup>
4. Penyisihan Kerugian Kredit: Bank menyiapkan cadangan penyisihan kerugian kredit sebagai langkah pencegahan jika terjadi default oleh debitur. Cadangan ini akan digunakan untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari kredit bermasalah.
5. Pemantauan dan Pengendalian Risiko: Bank melakukan pemantauan dan pengendalian terhadap risiko kredit secara terus-menerus dengan

---

<sup>11</sup> Lukmanul Hakim Dan Eka Travilta Oktaria , “Prinsip Kehati-Hatian Pada Lembaga Perbankan Dalam Pemberian Kredit”, Keadilan Progresif, Vol. 9, No. 2 September 2018, hal.175

<sup>12</sup> Dewa Gede Cahaya Dita Darmaangga, “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Sebagai Analisis Dalam Pemberian Kredit Pada Pt. Bpr Gianyar Partasedana”. Skripsi, Bandung : Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2018, hal.8

<sup>13</sup> Lukmanul Hakim, Eka Travilta Oktaria, *Op. cit.*, hlm.174

menggunakan sistem pengawasan yang canggih dan proses manajemen risiko yang efektif.<sup>14</sup>

Bank dapat meminimalkan risiko tidak mampu mengembalikan pinjaman oleh debitur dengan menerapkan prinsip kehati-hatian ini, sehingga memastikan kelangsungan dan stabilitas operasionalnya serta melindungi kepentingan para pemegang saham dan penyimpan. Dalam memberikan kredit bank wajib mempunyai keyakinan terhadap debitur keyakinan ini penting karena bank harus memastikan bahwa debitur memiliki kemampuan dan kemauan untuk membayar kembali pinjaman sesuai dengan persyaratan yang disepakati, untuk memperoleh keyakinan tersebut, maka pihak bank sebelum memberikan kredit harus melakukan penilaian yang seksama yang dalam perkembangannya dikenal dengan *The Six C's of Credit Analysis*.<sup>15</sup>

Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, patok dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak

---

<sup>14</sup> *Ibid*, hlm.175

<sup>15</sup> Nanang Tri Budiman, Tioma R. Hariandja *Op. cit.* hlm.58



berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan.<sup>16</sup>

Sudah semestinya jika pemberi (kreditur) dan penerima (debitur) kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan. Dengan demikian dapat diharapkan akan mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur.

Sejak diberlakukannya UUHT, yaitu Undang-undang No. 4 tahun 1996 sebagai pelaksanaan amanat dari pasal 51 Undang- undang No. 5 Tahun 1960 (tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria), maka Hak Tanggungan merupakan satu- satunya lembaga hak jaminan atas tanah. Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain. Dalam arti, jika suatu saat debitur berbuat wanprestasi, maka kreditur selaku pemegang Hak Tanggungan memiliki hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan dengan cara melalui pelelangan umum. Terkait dengan pelaksanaan kredit pada perbankan, Hak Tanggungan dinyatakan hapus karena merupakan *accessoir* apabila kredit tersebut telah lunas. Akan tetapi hal tersebut tidak berlaku sebaliknya, apabila ada kekeliruan dalam perjanjian jaminan sebagai perjanjian *accessoir* yang berupa kurang adanya ketelitian memperhitungkan hak atas tanah yang menyebabkan

---

<sup>16</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media, 2005), hal. 69.

jaminan hapus sehingga kredit tanpa jaminan namun tidak menghilangkan atau menghapuskan utang-piutang yang telah disepakati pada perjanjian kredit.<sup>17</sup> Dengan demikian unifikasi hukum tanah telah terwujud, yang merupakan salah satu tujuan utama UUPA.

Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ini bertujuan memberikan landasan untuk dapat berlakunya lembaga Hak Tanggungan yang kuat, di antaranya mengenai kedudukan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). SKMHT merupakan dokumen yang diperlukan dalam proses pemberian hak tanggungan atas suatu properti di Indonesia. Persyaratan untuk mendapatkan SKMHT di Indonesia dapat bervariasi tergantung pada kebijakan bank atau lembaga keuangan yang memberikan pinjaman atau fasilitas kredit yang memerlukan jaminan berupa hak tanggungan. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebankan hak tanggungan;

Pada dasarnya pembebanan Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan, namun bila benar-benar diperlukan yaitu dalam hal pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir di hadapan PPAT atau notaris, UUHT memberikan kesempatan kepada pemberi Hak Tanggungan untuk menggunakan SKMHT. Pembuatan SKMHT juga dimungkinkan dalam hal hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan belum bersertifikat<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Samia Alwi Assery, “Pelaksanaan Pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan Yang Melebihi Batas Waktu Pendaftaran (Studi Di Kantor Bpn Kabupaten Malang)”, Jurnal Hukum Bisnis, Vol.1, No.1 2017, hal. 22

<sup>18</sup> Chenly Martua Sihombing, “Pembebanan Hak Tanggungan P Anggungan Pada Tanah Yang Bel Ang Belum Bersertipikat”, Vol.1, No. 2 Juni 2021, hal. 722

UU Hak Tanggungan menyebutkan bahwa kewajiban untuk mendaftarkan Hak Tanggungan ditujukan untuk menjamin adanya kepastian hukum kepada pemberi dan penerima dari hak tersebut serta untuk memberikan perlindungan hukum apabila di kemudian hari terdapat salah satu pihak melakukan tindakan-tindakan yang merugikan pihak lainnya. Sebagai contoh ketika pemberi Hak Tanggungan tidak dapat melunasi hutang yang dipinjamnya dari pemegang Hak Tanggungan, maka dengan adanya pendaftaran Hak Tanggungan, pemegang Hak Tanggungan mempunyai kekuatan hukum yang kuat untuk mendapatkan pembayaran atas piutangnya dengan cara mengeksekusi tanah yang dibebani Hak Tanggungan.<sup>19</sup>

Kewajiban pendaftaran Hak Tanggungan sangat diperlukan untuk mendapatkan kepastian hukum dan memenuhi unsur publisitas. Jadi, pendaftaran dapat menghilangkan hal-hal yang tidak sehat dalam praktik, misalnya adalah Hak Tanggungan dua kali tanpa sepengetahuan krediturnya, adanya pengalihan barang objek Hak Tanggungan tanpa sepengetahuan kreditur, dan lain-lain. Melihat pentingnya pendaftaran Hak Tanggungan tersebut melambangkan bahwa kreditur pemegang Hak Tanggungan mendapatkan perlindungan serta kepastian hukum bahwa tanah yang dijaminkan mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak dan pihak ketiga, serta merupakan alat bukti bagi pemegang hak bahwa tanah yang telah dibebankan dengan Hak Tanggungan mempunyai kekuatan yang lebih tinggi

---

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm 723

daripada yang lahir kemudian. Sehingga pemegang Hak Tanggungan dijamin dan terjamin oleh hukum.

Arie Hutagalung menyatakan Kehadiran lembaga Hak Tanggungan ini dimaksudkan sebagai pengganti dari *Hypotheek* dan *Credietverband* yaitu suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan suatu pengikatan yang dahulu diatur pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut sebagai UUPA<sup>20</sup>.

Dalam memberikan Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat PPAT). Pada dasarnya pembebanan Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan, tetapi jika benar-benar diperlukan yaitu dalam hal pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir di hadapan PPAT, maka ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya dengan SKMHT yang berbentuk akta otentik.

Surat kuasa membebankan hak tanggungan merupakan dokumen yang diberikan oleh pihak yang memiliki hak atas suatu properti kepada pihak lain, biasanya bank atau lembaga keuangan, untuk memberikan jaminan atas pinjaman yang diberikan kepada pihak yang memberi kuasa tersebut. <sup>21</sup>Dalam konteks perjanjian kredit perbankan dengan Bank BSI, surat kuasa ini digunakan sebagai

---

<sup>20</sup> Arie Hutagalung, "Praktek Pembebanan Dan Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Di Indonesia, Jurnal Hukum dan Pembangunan", Vol. 8, No.2 Juni 2011, hal.18

<sup>21</sup> Dian Cahyo Wibowo dan Gunarto, "Pelaksanaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SMKHT) Di Kota Pekalongan", Jurnal Akta, Vol. 4 No. 2 Juni 2017, hal.253

salah satu dokumen yang memungkinkan bank untuk menggunakan properti tertentu sebagai jaminan atas kredit yang diberikan.

Suatu jangka waktu bagi SKMHT untuk hak atas tanah yang sudah terdaftar dan belum terdaftar dinyatakan dalam Pasal 15 Ayat (3) dan (4) UUHT. Dalam faktanya sering terjadi pengikatan gagal demi hukum yang dialami akibat ketentuan tersebut, yang berakibat penahanan terhadap dana yang akan disalurkan kepada debitur. Sehubungan dengan latar belakang di atas dilakukan penelitian yang berjudul : “KEKUATAN SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN”

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian yang dikemukakan pada bagian latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian Hukum dalam pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan pada Bank BSI Ahmad Yani Medan?
2. Bagaimana pelaksanaan pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan berhubungan dengan diikutinya kewajiban membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan pada Bank BSI Ahmad Yani Medan?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan permasalahan yang dikemukakan di atas dapat diketahui tujuan penelitian sebagai berikut

1. Untuk mengetahui kepastian Hukum dalam pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan pada Bank BSI Ahmad Yani Medan.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan berhubungan dengan diikutinya kewajiban membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan pada Bank BSI Ahmad Yani Medan.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dilakukannya penelitian ini yaitu manfaat secara teoritis dan manfaat secara praktis yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan dasar peningkatan pengetahuan dan wawasan dalam bidang Ilmu Hukum, khususnya pada peraturan-peraturan yang mengatur tentang hukum perbankan dan penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan kajian referensi atau perbandingan bagi peneliti selanjutnya untuk menambah wawasan ilmu pengetahuan yang akan meneliti masalah yang sama maupun yang berkaitan dengan penelitian ini.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat :

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan dalam meningkatkan kinerja perbankan dalam penggunaan Surat Kuasa

Membebaskan Hak Tanggungan agar sesuai dan sah berdasarkan hukum yang berlaku;

- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan dan masukan wawasan ataupun pemikiran kepada para pengguna Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dalam transaksi perbankan;
- c. Bagi masyarakat agar lebih memahami dan dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap pengetahuan dalam Pelaksanaan dan Pembebanan Hak Tanggungan terhadap jaminan Bank. Ini dapat melibatkan penemuan baru, pengembangan teori atau konsep, atau bahkan pemecahan masalah.
- d. Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu memberikan informasi pada masyarakat terkait Pelaksanaan dan Pembebanan Hak Tanggungan terhadap jaminan Bank.

### 3. Manfaat Bagi peneliti

Bagi peneliti, hasil penelitian ini diharapkan yaitu :

- a. Hasil Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman dalam pengetahuan penulis dalam memahami bidang hukum, sebagai acuan dalam kehidupan bermasyarakat kedepannya;
- b. Peneliti dapat mengetahui kemampuan peneliti dalam mengimplementasikan ilmu yang dipelajari selama di bangku perkuliahan dalam penelitian ini;

- c. Peneliti dapat memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum.

### **1.5 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan dalam tugas akhir ini, disusun sebagai berikut:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menjelaskan tentang teori dasar yang menjadi acuan penulis sebelum melakukan penelitian, di mana teori ini dikutip dari buku, jurnal, peraturan perundang-undangan serta karya ilmiah lain yang berhubungan dengan penelitian. Khususnya tinjauan umum tentang bank, Perjanjian, Hak Tanggungan

#### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini menguraikan metode penelitian yang digunakan oleh penulis, menjelaskan jenis penelitian, jenis data, teknik pengumpulan data, bagaimana pendekatan dilakukan, serta teknik analisa data dan jadwal penelitian yang akan dilakukan.

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISA PENELITIAN**



Bab ini menjelaskan hasil penelitian dan analisis penelitian terkait rumusan masalah pada judul penelitian Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan di Bank Syariah Indonesia

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini menjelaskan tentang kesimpulan yang didapatkan peneliti setelah melakukan penelitian dan menyusun hasil penelitian, serta saran yang diberikan peneliti kepada suatu lembaga atau instansi tertentu dan masyarakat.

