

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan Nasional, merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila sila ke 5 (lima), dan BAB XIV Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, yang mana para pelakunya meliputi baik Pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perseorangan dan badan hukum, sangat diperlukan dana dalam jumlah besar. Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat pula keperluan akan tersedianya dana, yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan.

Pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut dalam proses pembangunan, sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat pula memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.

Selama 40 tahun lebih sejak mulai berlakunya Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, lembaga Hak Tanggungan di atas belum dapat berfungsi sebagaimana mestinya, karena belum adanya undang-undang yang mengaturnya secara lengkap, sesuai yang dikehendaki oleh ketentuan Pasal 51 Undang-Undang tersebut. Dalam kurun waktu itu, berdasarkan ketentuan peralihan yang tercantum dalam Pasal 57 Undang-Undang tentang Peraturan Dasar

Pokok-Pokok Agraria, masih diberlakukan ketentuan *Hypotheek* sebagaimana dimaksud dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia dan ketentuan *Credietverband* dalam *Staatsblad* 1908-542 sebagaimana yang telah diubah dengan *Staatsblad* 1937-190, sepanjang mengenai hal-hal yang belum ada ketentuannya dalam atau berdasarkan Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan di atas berasal dari zaman kolonial Belanda dan didasarkan pada hukum tanah yang berlaku sebelum adanya Hukum Tanah Nasional, sebagai-mana pokok-pokok ketentuannya tercantum dalam Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan dimaksudkan untuk diberlakukan hanya untuk sementara waktu, yaitu sambil menunggu terbentuknya Undang-Undang yang dimaksud oleh Pasal 51 di atas.

Oleh karena itu ketentuan tersebut jelas tidak sesuai dengan asas-asas Hukum Tanah Nasional dan dalam kenyataannya tidak dapat menampung perkembangan yang terjadi dalam bidang perkreditan dan hak jaminan sebagai akibat dari kemajuan pembangunan ekonomi. Akibatnya ialah timbulnya perbedaan pandangan dan penafsiran mengenai berbagai masalah dalam pelaksanaan hukum jaminan atas tanah, misalnya mengenai pencantuman titel eksekutorial, pelaksanaan eksekusi dan lain sebagainya, sehingga peraturan perundang-undangan tersebut dirasa kurang memberikan jaminan kepastian hukum dalam kegiatan perkreditan.

Atas dasar fakta tersebut, perlu segera ditetapkan undang-undang mengenai lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat dengan ciri-ciri :

- a. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya;
- b. selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapa pun obyek itu berada;
- c. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Memperhatikan ciri-ciri di atas, maka dengan Undang-undang, ditetapkan ketentuan-ketentuan mengenai lembaga hak jaminan yang oleh Undang- Undang tetang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diberi nama Hak Tanggungan. Dengan diundangkannya Undang-Undang tentan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria membangun Hukum Tanah Nasional, dengan menciptakan kesatuan dan kesederhanaan hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Dalam arti, bahwa jika debitur cidera janji, kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur yang lain. Kedudukan diutamakan tersebut sudah barang tentu tidak mengurangi preferensi piutang-piutang Negara menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

Masalah-masalah jaminan berkaitan erat dengan masalah eksekusi, bahkan dalam hukum eksekusi atas hak-hak jaminan yang membuktikan peranannya.¹

Perbankan sebagai lembaga keuangan berorientasi bisnis melakukan berbagai transaksi. Transaksi perbankan yang utama adalah menghimpun Dana (*Funding*) dan menyalurkan Dana (*Lending*) disamping itu transaksi perbankan lainnya dalam rangka mendukung kegiatan menghimpun dan menyalurkan Dana adalah memberikan jasa-jasa Bank lainnya (*services*).²

Bank sebagai suatu lembaga keuangan yang salah satu bisnisnya adalah menyalurkan kredit kepada masyarakat, dimana kredit ini tentunya sarat akan risiko, sehingga Bank wajib mengelola risiko tersebut dan diperlukan adanya manajemen risiko. Manajemen risiko adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha Bank. Hal ini dimaksudkan tidak hanya untuk melindungi Bank, namun juga melindungi nasabah, masyarakat serta pihak lain yang terkait dengan bisnis Bank.

Kredit perbankan adalah pemberian fasilitas pinjaman. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang

¹ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hlm.16.

² Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Hukum Perbankan*, Kencana, Depok, 2017, hlm. 1

mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.³

Pentingnya kedudukan kredit dalam dunia usaha, sudah seharusnya bila pemberi kredit, penerima kredit dan pihak terkait 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 meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga pemberian kredit, baik dari dalam maupun luar negeri.⁴

Kenyataannya bahwa sebagian besar benda yang menjadi objek jaminan adalah tanah, hal ini dikarenakan tanah mempunyai nilai ekonomi yang senantiasa meningkat. Kondisi yang demikian ini disebabkan oleh nilai permintaan dan ketersediaan barang (tanah) yang senantiasa semakin besar. Sesuai dengan hukum ekonomi, kondisi ini mengakibatkan nilai tanah cenderung meningkat dari waktu ke waktu. Kenyataan diatas telah menempatkan tanah sebagai benda jaminan yang ideal.

Jelaslah bahwa Negara harus mengatur segala sesuatunya yang berkaitan dengan tanah (merupakan bagian dari bumi) tersebut, agar digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Sehingga mengenai penggunaan dan penguasaan tanah tersebut, telah dituangkan pengaturannya dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

³ Dadang Husen Sobana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Pustaka Setia, Bandung, 2016, hlm. 78-79

⁴ Rachmadi Usman, *Pasal-pasal Tentang Hak Tanggungan atas Tanah*, Djembatan, Jakarta, 1999, hlm. 22

Agraria dan lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA).

Tujuan utama diberlakukannya UUPA adalah untuk memberikan pengaturan penggunaan dan penguasaan tanah, selain itu juga terlihat dalam konsideran UUPA dibagian berpendapat yang antara lain menyebutkan :

“ perlu adanya hukum agraria, yang berdasarkan atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia “

“ bahwa hukum agraria nasional harus memberi kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa sebagai dimaksud diatas dan harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman dalam segala soal agraria “.

Jelaslah tujuan pemberlakuan UUPA tersebut adalah untuk menghilangkan sifat dualisme dalam hukum tanah nasional, yang berarti terciptanya *unifikasi* hukum tanah nasional dan terciptanya kepastian hukum mengenai hak atas tanah, disamping tercapainya fungsi tanah secara optimal sesuai dengan perkembangan kebutuhan rakyat Indonesia.

Diperlukan suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan, yang dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur berdasarkan Sila ke 5 (lima) Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33. untuk memenuhi kebutuhan masyarakat mengenai hak tersebut, maka lahirlah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 yang mengatur Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda

yang berkaitan dengan tanah,⁵ yang disebut Undang-undang Hak Tanggungan yang selanjutnya disingkat UUHT.

Pasal 1131 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW) terdapat ketentuan yang berlaku terhadap semua debitur dan kreditur serta demi hukum berlaku tanpa adanya perjanjian sebelumnya, yang menyatakan : “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Ketentuan Pasal 1131 BW tersebut telah jelas merupakan suatu aturan yang mengatur mengenai jaminan dan bersifat umum. Sedangkan ketentuan Pasal 1132 BW menegaskan bahwa “Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para kreditur itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”

J. Satrio mengemukakan bahwa dari pasal 1131 BW dapat disimpulkan asas-asas hubungan eksternal kreditur sebagai berikut :⁶

1. Seorang kreditur dapat mengambil pelunasan dari setiap bagian dari harta kekayaan debitur;
2. Setiap bagian kekayaan debitur dapat dijual untuk pelunasan tagihan kreditur;

⁵ Eugenia Liliawati Mulyono, *Tinjauan Yuridis Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Kredit oleh Perbankan*, Harvarindo, Jakarta, 2003 ,hlm 1

⁶ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung,2017, hlm.21

3. Hak tagihan kreditur hanya dijamin dengan harta benda debitur saja.

Lahirnya Hak Tanggungan adalah pada saat terjadinya kegiatan utang piutang yang jaminan hutangnya adalah tanah, Akan tetapi tidak semua tanah dapat dijadikan untuk jaminan hutang. Hak Tanggungan dari nilai Hak Tanggungan yang sebelumnya telah ada, guna mencukupi (menjamin) penambahan nilai kredit yang diberikan. Dalam praktek di perbankan, pembebanan Hak Tanggungan (HT) wajib dilakukan untuk setiap agunan yang menjadi obyek Hak Tanggungan yang telah memenuhi syarat untuk dibebani Hak Tanggungan sesuai dengan Undang undang Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang, pada dasarnya adalah Hak Tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah. Namun kenyataannya seringkali terdapat benda-benda berupa bangunan, tanaman, dan hasil karya, yang secara tetap merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dijadikan jaminan tersebut. Sebagaimana diketahui Hukum Tanah Nasional didasarkan pada hukum adat, yang menggunakan asas pemisahan horizontal. Sehubungan dengan itu, maka dalam kaitannya dengan bangunan, tanaman, dan hasil karya tersebut, Hukum Tanah Nasional menggunakan juga asas pemisahan horizontal. Dalam rangka asas pemisahan horizontal, benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah menurut hukum bukan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu setiap perbuatan hukum mengenai hak-hak atas tanah, tidak dengan sendirinya meliputi benda-benda tersebut.

Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Alasannya ialah karena untuk memenuhi salah satu asas Hak Tanggungan, yakni asas publisitas.

Terkait pendaftaran Hak Tanggungan tersebut merupakan syarat mutlak untuk lahirnya Hak Tanggungan tersebut dan mengikatnya Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga, atau dengan perkataan lain kreditur memperoleh kedudukan *preferensi*. Karena proses pendaftaran Hak Tanggungan memerlukan peranan aktif dari PPAT.

Sebelum proses kredit, dilakukan perjanjian utama (*Preference*) berupa Perjanjian Kredit, baik secara dibawah tangan maupun secara *Notariil* (Perjanjian Kredit dibuat oleh Notaris dan ditanda tangani oleh para pihak di depan Notaris).

Berdasarkan penelitian sebelumnya dan penelusuran yang dilakukan oleh penulis, terdapat hasil penelitian orang lain yaitu :

1. Nama : Leni Oktafiani
Judul : Pelaksanaan Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Debitur PT. Bank DKI Jakarta Pusat
Tahun : 2015
Institusi : Universitas Esa Unggul Jakarta

2. Nama : Susan Pricilia Suwikromo
Judul : Hambatan Dalam Pelaksanaan Lelang Atas Jaminan Kebendaan Yang Diikat Dengan Hak Tanggungan
Tahun : 2016
Institusi : Universitas Sam Ratulangi.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut terdapat pemasalahan yang memerlukan penyelesaian masalah pekerjaan Notaris / PPAT dalam mendaftarkan Hak Tanggungan, maka penelitian hukum ini Penulis beri judul :

“Akibat Hukum Terhadap Kredit Atas Pekerjaan Notaris / PPAT Yang Belum Mendaftarkan Hak Tanggungan Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah”.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka yang menjadi pembahasan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana akibat hukum terhadap kredit terkait pekerjaan Notaris/ PPAT yang belum mendaftarkan Hak Tanggungan?
2. Bagaimana upaya penyelesaian yang dapat dilakukan untuk menyelamatkan kredit apabila pendaftaran Hak Tanggungan belum dapat diselesaikan oleh pihak Notaris/ PPAT?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui apa saja akibat hukum terhadap kredit apabila pendaftaran Hak Tanggungan belum dapat diselesaikan oleh Notaris/PPAT sesuai Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT).

2. Untuk mengetahui upaya apa saja yang dapat dilakukan guna menyelamatkan kredit apabila pendaftaran Hak Tanggungan belum diselesaikan oleh Notaris/PPAT.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian tersebut Penulis harapkan mampu memberikan sumbangsih yang berperan dalam memberikan manfaat-manfaat sebagai berikut :

1. Secara Teoritis
 - a. Dapat menjadi bahan pembelajaran dan pengembangan ilmu pengetahuan dibidang hukum khususnya Hukum Keperdataan dengan spesialisasi dalam dunia perbankan terkait kredit dengan jaminan.
 - b. Melengkapi sumber pustaka bagi penelitian selanjutnya.
2. Secara Praktis
 - a. Memberikan informasi dalam setiap perkembangan Ilmu Hukum pada umumnya dalam bidang Perbankan pada khususnya yang berkaitan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini.
 - b. Menjadi masukan bagi masyarakat dunia perbankan pada khususnya dalam upaya antisipasi keterlambatan ataupun belum terselesaikannya dalam Pendaftaran Hak Tanggungan yang akan berpengaruh pada performa kredit hingga potensi terjadinya kredit macet dengan Jaminan yang tidak dapat di eksekusi.

E. Kerangka Pemikiran

Pada dunia ilmu, teori merupakan suatu hal yang penting dimana memberikan sebuah sarana untuk kita agar dapat merangkum dan memahami suatu permasalahan yang ada dan dibicarakan dengan lebih baik. Teori hukum merupakan usaha untuk mewujudkan ide-ide dan konsep hukum yang diharapkan dapat menjadi kenyataan. Teori hukum merupakan suatu proses yang melibatkan banyak hal.

Teori juga memberikan penjelasan dalam berbagai cara, baik dengan mengorganisasi maupun menyusun permasalahan yang ada dan dibicarakan tersebut secara sistematis.

Kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI) menerjemahkan kata pertanggungjawaban dari kata dasar : “tanggung jawab” yang ditambah dengan akhiran per- dan -an. Kata “tanggung jawab” mempunyai arti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi hal-hal terkait yang menjai tanggung jawab, maka boleh dituntut dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya) sedangkan pertanggung jawaban diartikan sebagai perbuatan (hal atau sebagainya) untuk bertanggung jawab.

Kata “*Profesi*” yang terdapat dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah bidang pekerjaan yang dilandasi pendidikan keahlian (keterampilan, kejuruan, dan sebagainya) tertentu sesuai dengan bidangnya.

Sedangkan Pekerjaan memiliki arti penelaahan secara mendalam dan sistematis terhadap suatu pekerjaan, sedangkan pekerjaan tersebut memiliki konsekuensi lain.

yang dapat memberikan suatu keterangan tentang adanya tugas, tanggung jawab, dan sifat pekerjaan, untuk dapat melaksanakan pekerjaan tersebut dengan baik.

Notaris adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah (dalam hal ini Departemen Kehakiman) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan sebagainya.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menurut Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 1 butir 1 adalah :

“Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan : Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”.

Secara keseluruhan yang dimaksud dengan Profesi Pekerjaan Notaris/PPAT meliputi beberapa hal yang terkait, diantara adalah :⁷

a. Keahlian

Profesi merupakan bidang pekerjaan yang membutuhkan keahlian tersendiri, sedangkan pekerjaan tidak memerlukan keahlian ataupun keterampilan khusus untuk dapat memulainya. Siapa saja bisa melakukan suatu pekerjaan, sementara profesi hanya dijalani oleh mereka yang ahli di bidangnya.

⁷ Niko Ramadhani, “Perbedaan Profesi dan Pekerjaan yang Sering Orang Tidak Tahu!”, <https://www.akseleran.co.id/blog/perbedaan-profesi-dan-pekerjaan/>, 20 Maret 2022, 23:38 WIB

b. Latar Belakang Pendidikan

Seseorang harus memiliki keahlian atau keterampilan tertentu untuk menekuni sebuah profesi. Keterampilan ini didukung pengetahuan yang didapat dari proses pendidikan atau mengikuti pelatihan terkait profesi tersebut dan telah teruji lewat uji kompetensi.

c. Kualifikasi Yang Dibutuhkan

Pekerjaan tidak menuntut kualifikasi tertentu, asalkan ada keinginan maka dapat langsung dilakukan. Perbedaannya dengan profesi, ada berbagai kualifikasi yang harus dipenuhi untuk menekuni sebuah profesi.

d. Besaran Penghasilan yang Didapat

Perbedaan profesi dan pekerjaan yang selanjutnya bisa dilihat dari besaran penghasilan yang didapat. Umumnya, sebuah profesi dijalani sebagai sumber pemasukan utama dengan jumlah penghasilan yang berbanding lurus dengan keahlian yang dimiliki. Makin ahli, maka akan semakin tinggi pula penghasilan yang diperoleh. Meskipun sama-sama dilakukan untuk mendapatkan uang, pekerjaan tidak memberikan penghasilan sebesar profesi. Pekerjaan harus dicari dan meluaskan jaringan akan memperbesar peluang untuk mendapatkan pekerjaan. Sebaliknya, profesi mendatangkan penghasilan dengan sendirinya. Profesi disertai keterampilan khusus yang dikuasai akan membuat

mereka yang membutuhkan jasa yang mencari seseorang dengan Profesi tertentu.

e. Pengaruh pada Status Sosial

Profesi yang ditekuni seseorang dapat meningkatkan status sosialnya di masyarakat, sementara pekerjaan cenderung tidak memberikan pengaruh apa-apa pada status sosial.

f. Keterikatan Pada Aturan Tertentu

Pekerjaan bersifat lebih bebas dibandingkan profesi. Suatu profesi dalam praktiknya memiliki keterikatan pada aturan tertentu, misalnya dalam bentuk kode etik profesi. Kode etik di sini berupa norma-norma yang menjadi pedoman atau acuan saat melaksanakan profesi tersebut untuk menjaga mutu dan memberi jaminan secara moral. Salah satu isinya adalah tidak diperkenankan mencampuradukkan fakta dan opini pribadi ketika menuliskan sebuah berita.

g. Organisasi yang Mewadahi

Untuk meningkatkan kompetensi, biasanya orang-orang yang memiliki latar belakang profesi yang sama tergabung dalam suatu organisasi dengan profesi yang sama. Lewat organisasi tersebut, mereka saling mendukung satu sama lain dan bekerja sama memajukan profesinya. Keberadaan organisasi profesi juga dapat melindungi klien yang menggunakan jasa profesi itu. Umumnya, suatu pekerjaan tidak memiliki wadah secara formal seperti asosiasi atau organisasi profesi. Kalaupun ada, sifatnya lebih umum.

h. Tingkat Dependensi

Pekerjaan memiliki tingkat dependensi yang lebih tinggi daripada profesi. Seorang pekerja, akan bekerja sesuai arahan dan perintah dari atasannya. Ada sanksi yang menjadi konsekuensi jika kita tidak melakukan pekerjaan sesuai yang diperintahkan. Berbeda dengan profesi yang membuat seseorang memiliki keleluasaan untuk berkarya atau melakukan aktivitas tanpa ada tekanan dan pengaruh dari pihak lain.

i. Lingkup Kerja

Kebanyakan lingkup kerja profesi berkaitan dengan layanan bagi masyarakat, misalnya dokter, bidan, notaris, dan lain sebagainya. Sementara itu, lingkup pekerjaan bisa sangat luas; intinya apa pun yang dapat menghasilkan uang.

Profesi adalah hasil dari rangkaian proses yang dijalani dalam kurun waktu tidak singkat.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan oleh karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan

konsisten, maka dari itu sudah seharusnya suatu sistematika penulisan menggunakan metode penelitian yang baik dan benar.⁸

Karena ruang lingkup penelitian ini adalah pada disiplin Ilmu Hukum khususnya Hukum Perdata, maka Metode penelitian yang digunakan berupa pendekatan *Yuridis normatif* dan atau *yuridis empiris* dengan Spesifikasi *deskriptif analitis* :

1. Metode pendekatan

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode penelitian hukum normatif (*yuridis normatif*). Penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka. Penelitian hukum normatif ini juga disebut dengan penelitian hukum kepustakaan. Penelitian hukum normatif mencakup didalamnya penelitian terhadap asas-asas hukum penelitian terhadap sistematik hukum, perbandingan hukum serta sejarah hukum.⁹

Pendekatan *yuridis sosiologis* atau penelitian hukum *empiris* yaitu penelitian hukum dengan mempergunakan data primer. Penelitian ini dilakukan dengan cara meneliti implementasi dari data-data sekunder yang telah dikumpulkan. Kemudian dikumpulkan data primernya dari instansi dan pihak yang terkait dengan permasalahan yang diteliti. Penelitian hukum yuridis sosiologis merupakan pelengkap dalam pengumpulan data tetapi bukanlah fokus utama dalam penelitian normatif ini.

⁸ Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, hlm.1.

⁹ Ibid, dst.

Sebagai suatu penelitian hukum (*legal research*)¹⁰, dan sesuai dengan karakter khas dari ilmu hukum (*jurisprudence*)¹¹, serta substansi permasalahan atau isu hukum yang hendak dikaji dalam penelitian, maka pendekatan yang akan digunakan disesuaikan dengan permasalahan yang akan diteliti. Penelitian hukum menggunakan berbagai pendekatan, dengan tujuan untuk mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang diteliti. Untuk memecahkan masalah yang menjadi pokok bahasan dalam penelitian hukum diperlukan pendekatan dalam penelitian hukum.¹²

2. Spesifikasi penelitian

Spesifikasi penyusunan penelitian skripsi ini menggunakan metode *deskriptif analitis* yaitu mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum.

Spesifikasi data/bahan hukum harus rinci agar orang lain mendapat informasi tentang cara memperolehnya.

3. Tahap penelitian

a. Penelitian kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan untuk

¹⁰ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2005, hlm. 213-220

¹¹ J.J. Bruggink, *Rechtsreflecties*, Alih bahasa Arif Sidartha, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 213-218

¹² Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, UPT Mataram University Press, Mataram, 2020, hlm. 54

memperoleh data sekunder dengan cara menggunakan literatur yang kemudian diambil hal-hal yang penting guna membahas dan memperjelas permasalahan dalam penelitian. Adapun data sekunder terdiri dari :

- Bahan Hukum Primer

Bahan-bahan hukum yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan, diantaranya 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 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokk-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang tetang Jabatan Notaris (perubahan Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004), Peraturan Pemerintah Nomor 26 tahun 2014 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (perubahan atas Undang-undang Nomor 37 tahun 1998).

- Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer, antara lain pendapat para ahli hukum, buku-buku ilmiah, artikel makalah, hasil penelitian, jurnal, dan literature internet.

- Bahan Hukum Tersier

Bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia, dokumen kredit, berkas kredit.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan adalah studi dengan mengadakan penelitian langsung terhadap objek penelitian yang dilakukan untuk memperoleh data permasalahan mengenai permasalahan yang ada terkait kredit dengan jaminan yang belum terpasang Hak Tanggungan dikarenakan belum diselesaikan oleh Notaris/PPAT.

4. Teknik pengumpulan data

Adapun teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara :

- a. Untuk pengumpulan data sekunder melalui Studi Dokumen (data kepustakaan), yaitu untuk mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, pendapat-pendapat, ataupun penemuan-penemuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan.
- b. Untuk pengumpulan data primer melalui wawancara, yaitu situasi peran antara pribadi bertatap muka (*face to face*), ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seseorang responden. Wawancara dilakukan secara semi struktur, penyusun melakukan wawancara kepada praktisi atau ahli.

5. Analisis data

Dalam menganalisis data dilakukan dengan menggunakan metode yuridis kualitatif, yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dihadapi dengan tidak menggunakan rumus maupun data statistik.