



SKRIPSI

**KEABSAHAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN YANG DIBUAT TANPA
PERSETUJUAN MANTAN ISTRI**

(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 222 K/PDT/2017)

*The Legality of Assurance of Mortgage Right which Made Without The Ex –
Wife's Consent*

(Case Study Of The Supreme Court Decision Number 222 K/PDT/2017)

Oleh :

DWI BUDI WASITARESI

NIM : 160710101325

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2020

SKRIPSI

**KEABSAHAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN YANG DIBUAT TANPA
PERSETUJUAN MANTAN ISTRI**

(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 222K/PDT/2017)

*The Legality of Assurance of Mortgage Right which Made Without The Ex –
Wife's Consent*

(Case Study Of The Supreme Court Decision Number 222 K/PDT/2017)

Oleh

DWI BUDI WASITARESI

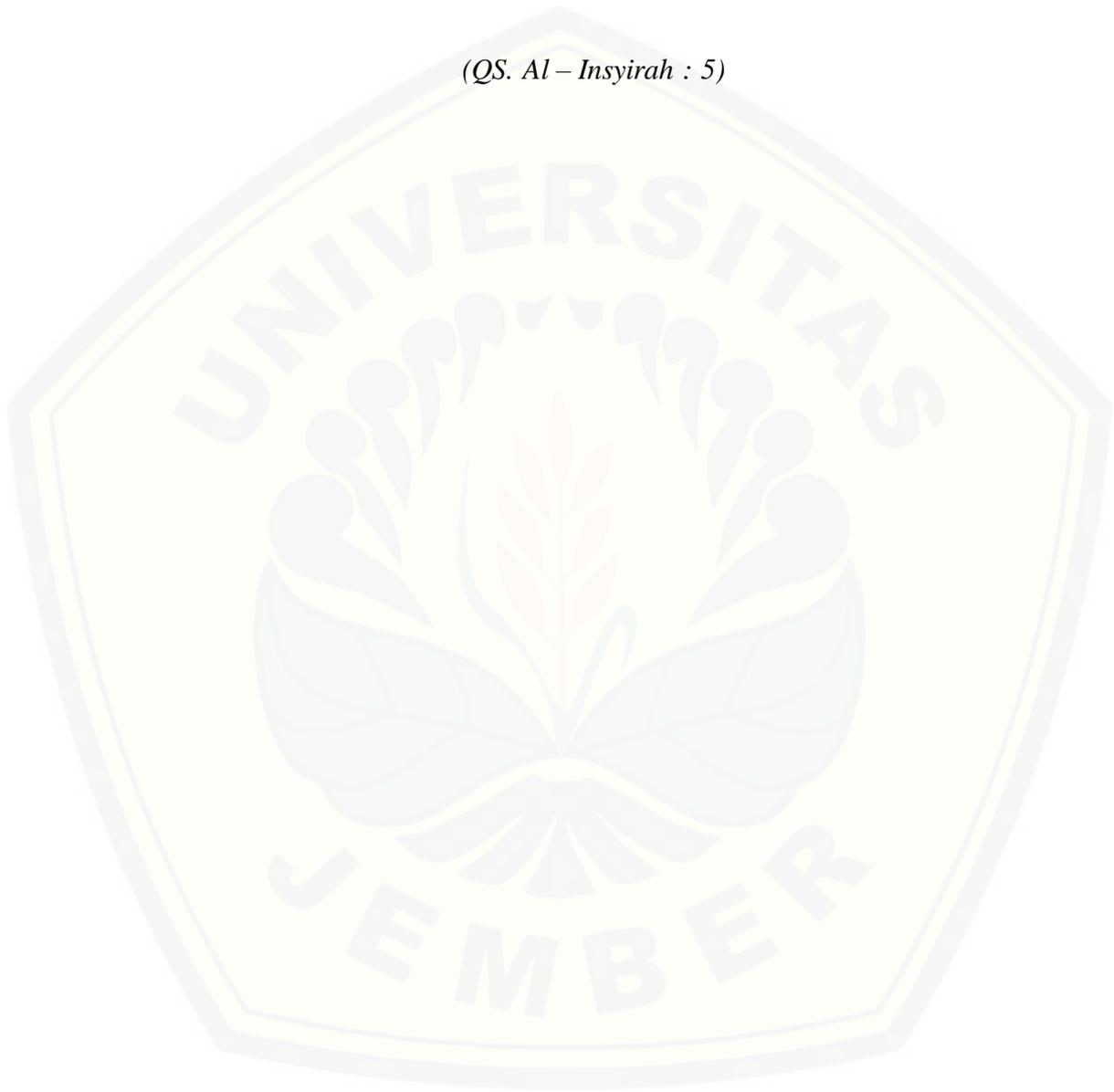
NIM. 160710101325

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2020**

MOTTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan...”

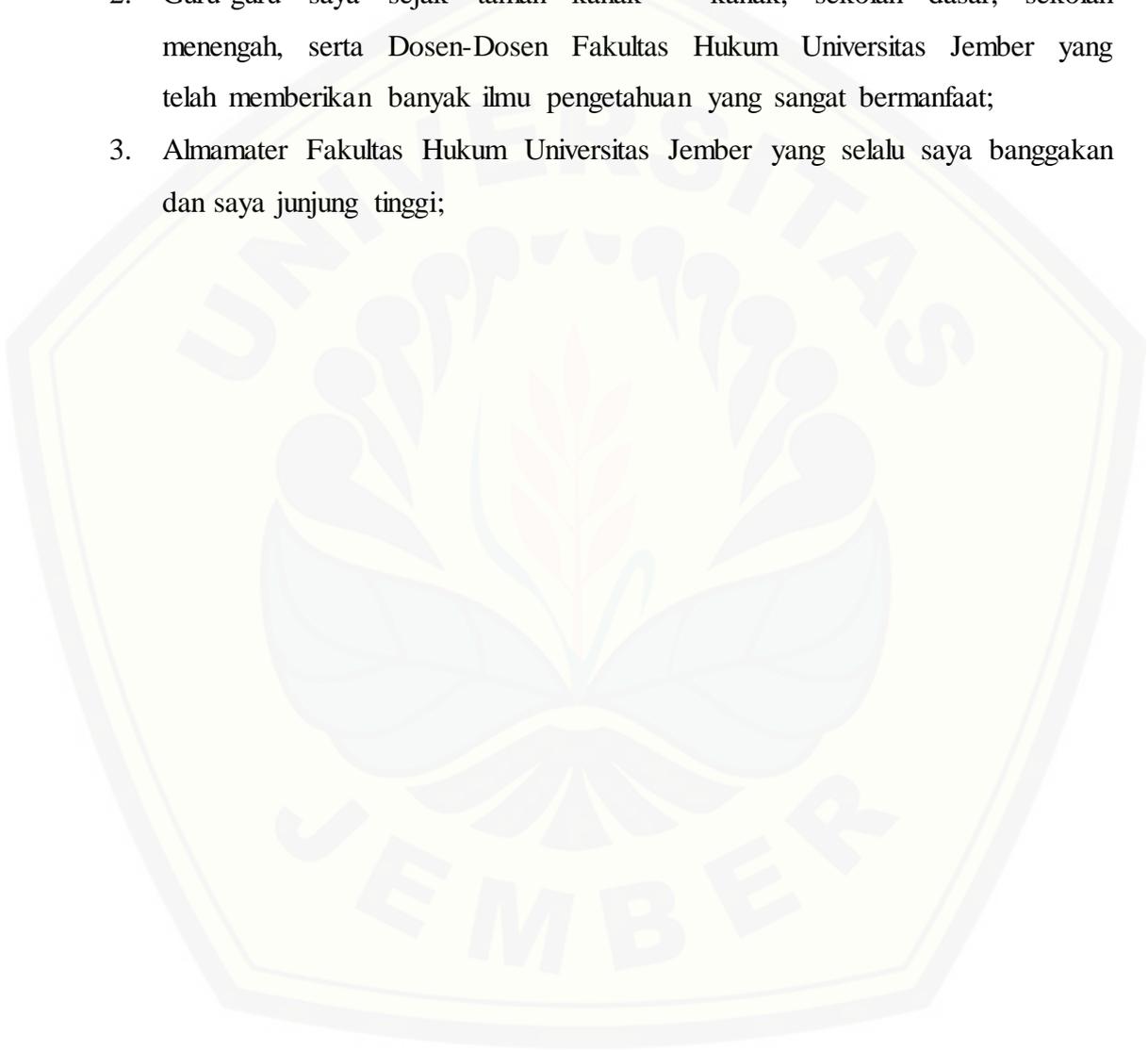
(QS. Al – Insyirah : 5)



PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua saya tercinta serta kakak perempuan saya yang telah mensupport saya hingga sampai pada titik saat ini;
2. Guru-guru saya sejak taman kanak – kanak, sekolah dasar, sekolah menengah, serta Dosen-Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat;
3. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember yang selalu saya banggakan dan saya junjung tinggi;



PRASYARAT GELAR

SKRIPSI

KEABSAHAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN YANG DIBUAT TANPA
PERSETUJUAN MANTAN ISTRI
(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 222 K/PDT/2017)

*The Legality of Assurance of Mortgage Right which Made Without The Ex –
Wife's Consent
(Case Study Of The Supreme Court Decision Number 222 K/PDT/2017)*

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Oleh:
DWI BUDI WASITARESI
NIM. 160710101325

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2020

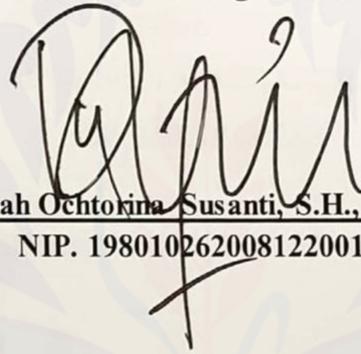
PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

TANGGAL 28 APRIL 2020

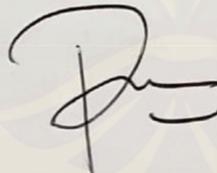
Oleh

Dosen Pembimbing Utama :



Dr. Dyah Ochtokina Susanti, S.H., M.Hum.
NIP. 198010262008122001

Dosen Pembimbing Anggota :



Dr. Rahmadi Indra Tektona, S.H., M.H.
NIP.198010112008121001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**KEABSAHAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN YANG DIBUAT TANPA
PERSETUJUAN MANTAN ISTRI**

(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 222K/PDT/2017)

*The Legality of Assurance of Mortgage Right which Made Without The Ex –
Wife's Consent*

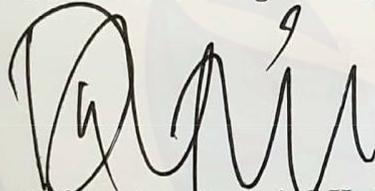
(Case Study Of The Supreme Court Decision Number 222 K/PDT/2017)

Oleh :

DWI BUDI WASITARESI

NIM. 160710101325

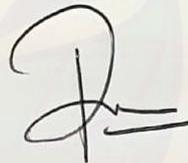
Dosen Pembimbing Utama,



Dr. Dyah Ochterina Susanti, S.H., M.Hum.

NIP. 198010262008122001

Dosen Pembimbing Anggota,



Dr. Rahmadi Indra Tektana, S.H., M.H.

NIP.198010112008121001

Mengesahkan:

Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,



Dr. Moh. Ali, S.H., M.H.

NIP. 197210142005011002

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji Pada

Hari : Rabu

Tanggal : 20

Bulan : Mei

Tahun : 2020

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua Penguji



Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H.
NIP. 197306271997022001

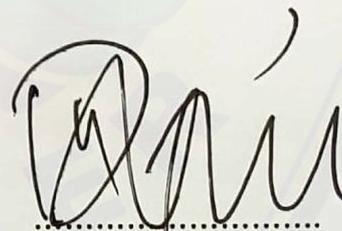
Sekretaris Penguji



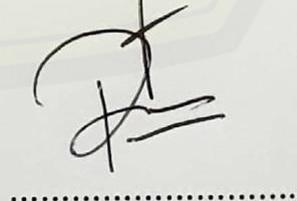
Pratiwi Puspitho Andini, S.H., M.H.
NIP. 198210192006042001

Anggota Penguji :

Dr. Dyah Ochterina Susanti, S.H., M.Hum.
NIP. 198010262008122001


.....

Dr. Rahmadi Indra Tektona, S.H., M.H.
NIP. 198010112008121001


.....

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : DWI BUDI WASITARESI

NIM : 160710101325

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul "Keabsahan Jaminan Hak Tanggungan Yang Dibuat Tanpa Persetujuan Mantan Istri (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 222K/PDT/2017)" adalah benar-benar hasil karya sendiri dan didalam skripsi ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi atau lembaga Pendidikan manapun kecuali jika ada pengambilan karya orang lain dalam skripsi ini disebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 12 Mei 2020

Yang menyatakan,



DWI BUDI WASITARESI
NIM. 160710101325

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Keabsahan Jaminan Hak Tanggungan Yang Dibuat Tanpa Persetujuan Mantan Istri (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 222K/PDT/2017)”. Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember.

Namun demikian, dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak sehingga menjadi keharusan bagi penulis untuk menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah bersedia memberikan pengarahan kepada Penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
2. Bapak Dr. Rahmadi Indra Tektona, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah bersedia memberikan pengarahan kepada Penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
3. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H., selaku Ketua Penguji yang telah bersedia untuk menjadi ketua penguji dan memberikan pengarahan kepada Penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
4. Ibu Pratiwi Puspitho Andini, S.H., M.H. selaku Sekretaris Penguji yang telah bersedia untuk menjadi sekretaris penguji dan memberikan pengarahan kepada Penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
5. Bapak Dr. Moh. Ali, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Ibu Sapti Prihatmini, S.H.,M.H. sebagai Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing penulis, memberikan nasihat serta ilmu yang bermanfaat kepada penulis;
7. Dr. Fendi Setyawan, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Jember;

8. Seluruh bapak ibu dosen dan karyawan di Fakultas Hukum Universitas Jember yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu;
9. Almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember sebagai tempat untuk mencari ilmu;
10. Orang tua dan kakak perempuanku untuk doa yang selalu dipanjatkan kepada Allah SWT serta semua kasih sayang yang selalu diberikan;
11. Mas Agra yang telah banyak memberikan arahan serta dukungan kepada penulis dari awal hingga selesai dalam penyusunan skripsi ini;
12. Sahabat yang begitu berharga bagi penulis untuk menyelesaikan strata satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Jember Hana, Owi, Puds, Eva, Lintang, Tiwik, serta teman – teman lain yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang selalu memberikan dukungan dalam mengerjakan skripsi ini;
13. Aqsha Hanantara Salim, terima kasih sudah selalu setia dan mendukung penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini.

Terima kasih penulis ucapkan dengan setulus hati dan semoga Allah SWT senantiasa memberikan balasan pahala serta hidayah – Nya yang baik bagi kita semua. Semoga dengan adanya skripsi ini dapat memberikan perkembangan ilmu pengetahuan dan bermanfaat bagi semua pihak.

Jember, 12 Mei 2020

Dwi Budi Wasitaresi

RINGKASAN

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 kreditur tertentu terhadap kreditur – kreditur lain. Hak Tanggungan dapat diagunkan sebagai jaminan dari pihak debitur dalam pemberian kredit oleh pihak bank (kreditur). Pada praktiknya, dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok kemudian diikuti dengan perjanjian jaminan kebendaan sebagai perjanjian tambahan (*accessoir*). Tidak menutup kemungkinan adanya sengketa terkait kewenangan dalam pemberian jaminan Hak Tanggungan oleh pasangan suami istri yang sudah bercerai sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 222K/PDT/2017. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami aturan mengenai benda jaminan yang berasal dari harta bersama milik pasangan suami istri yang sudah bercerai, mengetahui dan memahami perbuatan suami yang sudah bercerai dengan istri menjaminkan harta bersama tanpa sepengetahuan mantan istri merupakan bentuk perbuatan melawan hukum, mengetahui dan memahami dasar pertimbangan hakim (*Rasio decidendi*) pada putusan Mahkamah Agung Nomor 222 K/Pdt/2017 telah sesuai dengan Hukum Perbankan di Indonesia.

Tinjauan Pustaka dalam skripsi ini berisi uraian atau penjelasan yang relevan terkait judul karya tulis ilmiah yang dibuat yang meliputi penjelasan terkait pengertian-pengertian, teori, konsep, dan lain sebagainya. Terkait demikian, pada skripsi ini tinjauan pustaka berisi penjelasan sebagaimana yang dimaksud meliputi pengertian keabsahan hukum, pengertian jaminan, aturan tentang jaminan, sifat perjanjian jaminan, bentuk jaminan, pengertian hak tanggungan, asas – asas hak tanggungan, aturan tentang hak tanggungan, subyek hak tanggungan, serta objek hak tanggungan.

Pembahasan dalam skripsi ini berisi jawaban, uraian, dan penjelasan terkait rumusan masalah sebagaimana yang dimaksud yaitu: 1) pengaturan mengenai benda jaminan yang berasal dari harta bersama milik pasangan suami istri yang sudah bercerai dalam Hukum Perbankan; 2) perbuatan suami yang sudah bercerai dengan istri menjaminkan harta bersama merupakan bentuk perbuatan melawan hukum. 3) *Ratio Decidendi* hakim pada putusan Mahkamah Agung Nomor 222 K/Pdt/2017 menurut hukum perbankan di Indonesia. Berdasarkan hasil pembahasan maka dapat disimpulkan yakni : Pertama, pemberian benda jaminan yang berasal dari harta bersama pasangan suami istri yang sudah bercerai tidak diatur dalam Hukum Perbankan, baik dalam Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Peraturan Bank Indonesia, maupun Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Kedua, Perbuatan mantan suami (Zainul arifin) dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 222 K/PDT/2017 dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum karena telah memenuhi unsur – unsur perbuatan melawan

hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara yaitu tentang Perbuatan Melawan Hukum. Ketiga, *Ratio Decidendi* atau pertimbangan hukum hakim pada putusan Mahkamah Agung Nomor 222K/PDT/2017 dalam memutus perkara tidak sesuai dengan hukum perbankan di Indonesia. Hal tersebut dapat dilihat bahwa pemenuhan jaminan sebagai syarat kredit diatur dalam pasal 8 Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Pemenuhan jaminan tersebut dibingkai dalam suatu perjanjian jaminan kebendaan sehingga sah atau tidaknya perjanjian tersebut haruslah memenuhi ketentuan 1320 KUHPerdara. Perjanjian jaminan kebendaan antara Zainul Arifin dan Bank Danamon tidak memenuhi syarat sah perjanjian sesuai ketentuan pasal 1320 KUHPerdara yaitu suatu sebab yang halal karena melanggar ketentuan pasal 36 ayat (1) Undang – Undang Perkawinan dan pasal 8 ayat (1) Undang – Undang Hak Tanggungan maka perjanjian jaminan tersebut batal demi hukum.

Adapun saran yang penulis berikan yaitu : Pertama, Pemerintah hendaknya membuat peraturan mengenai unifikasi perkreditan perbankan guna menjamin kepastian hukum bagi semua pihak. Hal ini dilakukan karena mengenai perkreditan perbankan berkaitan dengan peraturan perundang – undangan lainnya Peraturan perkreditan yang berlaku selama ini berpedoman pada berbagai ketentuan seperti buku ketiga KUHPerdara, Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan serta peraturan perundang – undangan lainnya yang pada umumnya menimbulkan terjadinya penerapan yang tidak konsisten dan pada saatnya kurang memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Kedua, Hendaknya nasabah yang akan membuat perjanjian kredit dengan pihak bank namun sudah bercerai dengan pasangannya dan ingin menggunakan harta bersama sebagai agunan yang akan diberikan ke bank, diharapkan untuk menyelesaikan pembagian harta bersama di Pengadilan yang berwenang. Hal itu dilakukan agar tidak terjadi sengketa yang tidak diinginkan di masa yang akan datang. Ketiga, pihak bank hendaknya lebih teliti serta berhati – hati lagi dalam menerapkan prinsip kehati – hatian yang disebut dengan 5C guna menjalankan kegiatan usahanya salah satunya dalam hal pemberian agunan sebagai jaminan kredit oleh debitur kepada bank. Alangkah baiknya apabila bank meneliti lebih dalam kepemilikan agunan yang diberikan kepada pihak bank untuk menghindari adanya sengketa yang berpeluang muncul dimasa yang akan datang. Kepada majelis hakim Mahkamah Agung dalam memutus sengketa terkait jaminan hak tanggungan dalam hukum perbankan diharapkan agar lebih teliti lagi serta berhati – hati. Pada dasarnya hukum perbankan sendiri tidak terlepas dari hukum perjanjian sehingga tetap merujuk pada syarat sahnya perjanjian. Putusan Majelis hakim pada putusan Mahkamah Agung Nomor 222K/PDT/2017 hendaknya berpegang pada hukum yang ditentukan oleh pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sah perjanjian. Mengingat bahwasannya Kitab Undang – Undang Hukum Perdata memiliki kedudukan yang lebih tinggi dibandingkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung meskipun Surat Edaran Mahkamah Agung juga memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PRASYARAT GELAR	v
HALAMAN PERSETUJUAN.....	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN.....	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH.....	x
HALAMAN RINGKASAN.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.3.1 Tujuan Umum.....	6
1.3.2 Tujuan Khusus.....	7
1.4 Metode Penelitian.....	7
1.4.1 Tipe Penelitian	8
1.4.2 Pendekatan Masalah.....	8
1.4.3 Bahan Hukum.....	10
1.4.3.1 Bahan Hukum Primer.....	10
1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder	10
1.4.3.3 Bahan Non Hukum	11
1.4.4 Analisis Bahan Hukum.....	11
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 Keabsahan.....	12
2.2.1 Pengertian Keabsahan Hukum.....	12
2.2 Hukum Jaminan.....	14

2.2.1 Pengertian Jaminan	14
2.2.2 Aturan tentang Jaminan.....	15
2.2.3 Sifat Perjanjian Jaminan.....	16
2.2.4 Bentuk Jaminan	17
2.3 Hak Tanggungan.....	18
2.3.1 Pengertian Hak Tanggungan.....	18
2.3.2 Asas – Asas Hak Tanggungan.....	19
2.3.3 Aturan tentang Hak Tanggungan.....	19
2.3.4 Subyek Hak Tanggungan.....	20
2.3.5 Obyek Hak Tanggungan.....	20
BAB 3 PEMBAHASAN	22
3.1 Pengaturan Jaminan Hak Tanggungan Mengenai Benda Jaminan Yang Berasal Dari Harta Bersama	22
3.2 Perbuatan Suami Dalam Menjaminkan Harta Benda Yang Belum Dibagi Dengan Mantan Istrinya	33
3.3 <i>Ratio Decidendi</i> Hakim Dalam Memutus Perkara Nomor : 222 K/PDT/2017 Menurut Hukum Perbankan Di Indonesia.....	44
BAB 4 PENUTUP	57
4.1 Kesimpulan	57
4.2 Saran	57
DAFTAR PUSTAKA.....	61
LAMPIRAN	

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Seiring berkembangnya zaman, kegiatan perekonomian nasional mengalami peningkatan sehingga perlu adanya penambahan sumber dana untuk membiayai kegiatan usaha yang semakin berkembang. Saat ini, lembaga perbankan yaitu Bank berfungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit yang dapat digunakan untuk meningkatkan kegiatan usahanya guna meningkatkan taraf hidup masyarakat.¹ Bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan kepada masyarakat wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk mengembalikan kredit itu di kemudian hari sesuai dengan yang diperjanjikan.²

Pada pasal 1 Angka 11 Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dijelaskan bahwa :

“Kredit adalah penyediaan 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 pemberian bunga.”

Kesepakatan antara pihak Bank dengan debitur yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit akan menimbulkan adanya perikatan sesuai dengan Pasal 1234 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), bahwa perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu sehingga Kreditor dan Debitur memiliki prestasi masing – masing yang harus dipenuhi.

¹ Lihat pasal 1 Angka 2 Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang – undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

² Kopong Paron Pius. *Diktat Perkuliahan Mata Kuliah Hukum Perbankan : Hukum Perjanjian Kredit Bank*. (Jember : Universitas Jember, 2013). Hlm. 1

Pada praktek perbankan, Bank selalu berpegang pada asas “*Commanditerings verbood*” yang artinya Bank tidak mau menanggung risiko usaha debitur dengan kredit yang diberikan sehingga bank dalam memberikan kredit selalu berpegang pada prinsip kehati – hatian.³ Adapun prinsip kehati – hatian dalam praktik perbankan untuk menganalisa debitur adalah prinsip 5C meliputi *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economic*. Salah satu wujud prinsip kehati – hatian tersebut dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis yang disebut sebagai Perjanjian Kredit. Perjanjian kredit merupakan perjanjian dalam bentuk *standard contract* yang telah disediakan oleh pihak Bank sebagai kreditor dan debitur hanya dalam posisi menerima atau menolak tanpa ada kemungkinan melakukan negosiasi.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, Perjanjian Kredit bank adalah perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang.⁴ Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi (kreditor) dan penerima pinjaman (debitur) mengenai hubungan – hubungan hukum antara keduanya.⁵ Sehingga yang dimaksud dengan perjanjian kredit adalah perjanjian yang memiliki hubungan timbal balik (*Obligatoir*) baik antara pihak Kreditor dengan pihak debitur yang terikat dengan prestasi masing – masing.

Saat dihubungkan dengan jenis – jenis perjanjian maka Perjanjian Kredit termasuk dalam perjanjian tidak bernama yaitu perjanjian – perjanjian yang belum diatur secara khusus dalam KUHPerduta. Pada praktiknya, perjanjian ini lahir berdasarkan asas kebebasan berkontrak sehingga para pihak atas dasar sepakat dapat merakit sendiri aturan – aturannya sesuai tujuan hubungan bisnis mereka. Kendati aturan tersebut dibuat oleh para pihak yang berposisi sebagai rakyat biasa karena dituang dalam wujud perjanjian dan sah sesuai persyaratan dalam Pasal 1320 KUHPerduta maka perjanjian tersebut akan memiliki kekuatan seperti undang – undang bagi para pihaknya sebagaimana bunyi Pasal 1338 KUHPerduta.

³ Kopong Paron Pius. *Loc.cit.*

⁴ Mariam Darus Badruzaman. *Perjanjian Kredit Bank*. (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1991), hlm. 29.

⁵ *Ibid.*

Pada praktiknya, kedudukan Kreditur yang hanya bergantung pada perjanjian pokoknya saja dirasa kurang kuat dalam menjamin posisi Kreditur dalam memberikan kredit terhadap Debitur. Di sisi lain tindakan penyaluran kredit atau pinjaman bank tersebut membuka peluang terjadinya kemacetan kredit.⁶ Sehingga apabila Debitur wanprestasi Kreditur akan kesulitan untuk meminta kembali atas bentuk pelunasan kredit tersebut. Demi menjamin kedudukan yang aman bagi Kreditur sebagai pemberi kredit kepada Debitur, maka Kreditur dapat membuat perjanjian tambahan atau *accessoir* terhadap perjanjian pokok tersebut.

Perjanjian *accessoir* timbul karena adanya perjanjian pokok yang mendasarinya.⁷ Perjanjian tambahan ini dapat berupa perjanjian jaminan kebendaan dari Debitur sebagai bentuk pengikatan pelunasan apabila Debitur wanprestasi. Terkait hal ini, Perjanjian Kredit merupakan perjanjian pokok sehingga perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian kredit.⁸ Adapun yang dimaksud dengan jaminan kebendaan adalah jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu milik debitur. Kreditur pemegang jaminan ini mempunyai hak kebendaan (*zakenlijk recht*) dengan ciri – ciri dapat dipertahankan dari siapapun (*droit de suite, zaakgevolg*) dan senantiasa mengikuti bendanya.⁹

Salah satu lembaga jaminan kebendaan adalah Hak tanggungan. Pada pengertiannya bahwa :

“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, berikud atau tidak berikud benda – benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur – kreditur lain.”

⁶M. Khoidin, *Hukum Jaminan (Hak-Hak jaminan, Hak Tanggungan, dan Eksekusi Hak Tanggungan)*. (Surabaya : Laksbang Yustitia Surabaya, 2017), hlm. 4.

⁷ Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. (Jakarta : kencana, 2008), hlm. 58 – 59.

⁸ H. Moch. Isnaeini. *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*. (Surabaya : Revka Petra Media, 2014), hlm. 81.

⁹ M. Khoidin, *Op. Cit.*, hlm. 12.

Jaminan Hak Tanggungan pada prakteknya di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam bentuk Akta Pemberian Hak Tanggungan yang selanjutnya disebut dengan APHT yang di dalamnya berisikan mengenai kebendaan, dalam hal ini adalah baik tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah dan merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut yang di jadikan jaminan pelunasan atas utang Debitur kepada Kreditur.

Sehubungan dengan hal diatas, penulis mengkaji Putusan Mahkamah Agung Nomor 222 K/Pdt/2017 tentang sengketa Jaminan berupa Hak Tanggungan gambaran kasus secara garis besar sebagai berikut :

Bahwa pada tanggal 18 September 2013 Hj. Idatul Ifa sebagai Penggugat mengajukan gugatan terhadap Zainul Arifin Tergugat I, Direktur Utama PT. Bank Danamon Indonesia Tbk sebagai Tergugat II, Pemerintah Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya sebagai Tergugat III, H. Soelikin selaku Tergugat IV selaku pembeli lelang, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik sebagai Tergugat V ke Pengadilan Negeri Gresik dengan Nomor Perkara 63/Pdt.G/2013/PN.Gs. Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah menikah pada tahun 1993 dan selama pernikahan tersebut keduanya telah memperoleh sebidang tanah pekarangan yang diatas tanah tersebut didirikan bangunan permanen atas nama Tergugat I. Kemudian, keduanya memutuskan untuk bercerai di tahun 2006. Namun, sampai gugatan ini diajukan belum dilakukan pembagian harta bersama. Lalu pada tanggal 20 April 2007 tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan Penggugat , Tergugat I meminjam sejumlah dana kepada Bank Danamon (Tergugat II) dan menggunakan tanah dan bangunan tersebut sebagai jaminan atas perjanjian kredit. Tergugat II selaku kreditur juga menyepakati dan meniadakan dan tidak melakukan survey, klarifikasi, dan verifikasi hak Kepemilikan atas tanah dan bangunan sebagai agunan atau jaminan tersebut kepada Penggugat, sehingga menurut penggugat patut dinyatakan melanggar prinsip kehati – hatian. Bahwa faktanya nilai kredit yang disepakati Tergugat II dengan Tergugat I nyata – nyata melebihi plafon kredit yang ditetapkan oleh

Bank Indonesia, yang berakibat macetnya kredit Tergugat I dalam tenggang waktu yang sangat singkat, bahkan untuk mengaburkan tindakan perbuatan melawan hukumnya, Tergugat II juga memohon dan mengajukan pelaksanaan lelang terhadap Tergugat III atas tanah dan bangunan a quo, yang akhirnya ditetapkan sebagai pemenang lelang adalah Tergugat IV. Oleh karena itu, menurut penggugat perbuatan Tergugat I merupakan tindakan penggelapan yang mana dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan perbuatan dan tindakan Para Tergugat menurut Penggugat patut dinyatakan batal demi hukum. Bahwa pada tanggal 18 Juni 2014 hakim memberikan putusan dengan amar mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, menyatakan menurut hukum bahwa objek sengketa adalah harta bersama Penggugat dan Tergugat I, menyatakan perbuatan para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum, menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum perjanjian kredit, menghukum pemenang lelang dan/siapapun yang menguasai tanah sengketa untuk menyerahkan kembali sertifikat hak milik atas tanah dan/atau bangunan atas nama Zainul Arifin (Tergugat I) dalam keadaan kosong dan baik, menghukum Tergugat IV secara tanggung renteng membayar uang paksa secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah)

Berdasarkan putusan tersebut, Tergugat IV, Tergugat II dan Tergugat III/Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III, mengajukan upaya hukum banding kepada Pengadilan Tinggi Surabaya dengan perkara Nomor 197/PDT/2015/PT. SBY. Adapun amar putusan hakim yaitu bahwa menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat IV, Pembanding II semula Tergugat II, dan Pembanding III semula Tergugat III, serta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 63/Pdt.G/2013/PN.Gs yang dimohonkan banding. Serta menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya dan menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding sesesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Berdasarkan putusan hakim diatas, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah

Agung dengan perkara nomor 222 K/Pdt/2017 terhadap Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV, Tergugat II dan Tergugat III/Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding III, serta Turut Termohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat I dan Tergugat V/Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II dengan amar putusan bahwa menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Hj. Idatul Ifa serta menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/terbanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah).

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan menyangkut sengketa mengenai pemberian jaminan Hak Tanggungan kepada Bank tanpa persetujuan mantan istri dalam bentuk penulisan skripsi hukum dengan judul : **Keabsahan Jaminan Hak Tanggungan Yang Dibuat Tanpa Persetujuan Mantan Istri (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 222 K/Pdt/2017).**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka terdapat beberapa rumusan masalah yang akan dibahas dalam karya tulis ini, yaitu :

1. Apakah hukum perbankan mengatur mengenai benda jaminan yang berasal dari harta bersama milik pasangan suami istri yang sudah bercerai?
2. Apakah perbuatan suami dalam menjaminkan harta benda yang belum dibagi dengan mantan istrinya merupakan bentuk perbuatan melawan hukum?
3. Apa *Rasio Decidendi* hakim pada putusan Mahkamah Agung Nomor 222 K/Pdt/2017 telah sesuai dengan hukum perbankan di Indonesia?

1.3. Tujuan Penelitian

1.3.1. Tujuan Umum

1. Penelitian ini dilakukan untuk memenuhi persyaratan pokok yang bersifat akademis guna mencapai gelar Sarjana Hukum sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Fakultas Hukum Universitas

Jember.

2. Penelitian ini dilakukan sebagai bentuk kontribusi pemikiran serta wawasan mengenai ilmu hukum khususnya di bidang Hukum Perbankan, dimana hasil dari penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi almamater, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember, dan masyarakat umum.
3. Penelitian ini dilakukan sebagai sarana menerapkan ilmu dan pengetahuan di bidang hukum yang telah di peroleh di bangku perkuliahan yang kemudian diaplikasikan di masyarakat.

1.3.2. Tujuan Khusus

1. Mengetahui dan memahami aturan mengenai benda jaminan yang berasal dari harta bersama milik pasangan suami istri yang sudah bercerai.
2. Mengetahui dan memahami perbuatan suami yang sudah bercerai dengan istri menjaminkan harta bersama tanpa sepengetahuan mantan istri merupakan bentuk perbuatan melawan hukum.
3. Mengetahui dan memahami dasar pertimbangan hakim (*Rasio decidendi*) pada putusan Mahkamah Agung Nomor 222 K/Pdt/2017 telah sesuai dengan Hukum Perbankan di Indonesia

1.4 Metode Penelitian

Pada penulisan suatu karya tulis ilmiah atau skripsi metode penelitian digunakan untuk memecahkan permasalahan baik yang bersifat teoritis maupun praktis. Dengan menggunakan metode penelitian yang tepat akan mendapatkan hasil analisis yang mengandung kebenaran dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah. Salah satu jenis metode penelitian sebagaimana yang dimaksud yaitu metode penelitian hukum. Metode penelitian hukum merupakan suatu cara yang digunakan dalam ilmu hukum untuk menemukan kebenaran hukum. Terkait demikian, pada penulisan karya tulis ilmiah ini, metode penelitian yang akan diuraikan oleh penulis terdiri dari tipe penelitian, pendekatan penelitian, bahan hukum, dan analisis bahan hukum.

1.4.1. Tipe Penelitian

Penelitian hukum adalah sebagai suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin guna menjawab isu hukum yang sedang dihadapi.¹⁰ Tipe penelitian yang digunakan penulis dalam penulisan karya ilmiah yang berupa skripsi ini adalah penelitian yuridis normatif atau penelitian hukum doktrinal. Penelitian hukum doktrinal adalah penelitian yang objek kajiannya adalah dokumen peraturan perundang-undangan dan bahan pustaka.¹¹ Adapun tujuan dari penelitian hukum doktrinal yaitu untuk memberikan keterangan atau penjelasan secara rinci dan disusun secara sistematis mengenai aturan hukum yang mengatur bidang hukum tertentu, menganalisis hubungan antar aturan hukum yang satu dengan yang lain.¹² Terkait demikian, pada skripsi ini menganalisis peraturan perundang – undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini yaitu menggunakan 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 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan yaitu keabsahan jaminan hak tanggungan yang dibuat tanpa persetujuan mantan istri.

1.4.2 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan Penulis dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang – undangan, pendekatan konsep, dan pendekatan kasus. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yakni pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah semua peraturan perundang-undangan baik undang-undang maupun aturan lainnya yang berkaitan dengan isu hukum yang

¹⁰ Dyah Octorina Susanti dan A'an Efendi. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm 3.

¹¹ Soejono dan Abdurrahman. *Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta: Rineka Cipta, 2003), hlm. 56.

¹² Dyah Octorina Susanti dan A'an Efendi. *Op. Cit.*, hlm. 11

sedang dipecahkan atau ditangani.¹³ Adapun isu hukum yang dibahas pada skripsi ini adalah keabsahan dari pemberian jaminan hak tanggungan yang dibuat tanpa persetujuan mantan istri. Berkaitan dengan demikian, maka pendekatan perundang-undangan dalam karya tulis ilmiah diterapkan untuk menelaah aturan-aturan dalam hukum perbankan serta peraturan – peraturan lain yang berkaitan dengan isu hukum yang diangkat dalam skripsi ini antara lain 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 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang kemudian digunakan untuk menelaah mengenai pengaturan pemberian jaminan hak tanggungan yang merupakan harta bersama.

Pendekatan kedua yang digunakan oleh penulis yaitu pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pada pendekatan ini, peneliti juga merujuk prinsip – prinsip hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang terdapat didalam pandangan sarjana hukum atau doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum, yang relevan dengan isu hukum.¹⁴ Pendekatan konseptual pada penelitian ini digunakan mengetahui terkait asas – asas dalam suatu perjanjian, konsep – konsep hukum jaminan, serta prinsip hukum perkawinan serta hal – hal lainnya yang relevan mengenai pemberian jaminan Hak Tanggungan tanpa sepengetahuan mantan istri.

Pendekatan ketiga yang digunakan oleh penulis yaitu pendekatan kasus (*Case Approach*). Pada pendekatan kasus menggunakan putusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap sebagai sumber bahan hukum.¹⁵ Dalam menggunakan pendekatan kasus yang perlu dipahami oleh peneliti adalah *ratio decidendi* yaitu alasan – alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai kepada putusannya.¹⁶ Dengan kata lain, pada pendekatan kasus yang harus

¹³ Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), hlm. 93.

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Dyah Octorina Susanti dan A'an Efendi. *Op. Cit.*, hlm. 119

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki. *Op. Cit.*, hlm. 158.

dipahami adalah terkait dengan pertimbangan hukum dalam putusan yang akan digunakan. Terkait hal ini, pada penelitian ini pendekatan kasus digunakan untuk menelaah pertimbangan hukum yang digunakan oleh hakim pada putusan Mahkamah Agung Nomor 222K/Pdt/2017 yakni menelaah dari sudut pandang hukum perkawinan, hukum jaminan khususnya Hak Tanggungan, dan hukum perbankan khususnya terkait dengan hukum perjanjian.

1.4.3 Sumber Bahan Hukum

Pada suatu penelitian, bahan hukum berfungsi untuk memecahkan isu hukum yang tengah dihadapi, sehingga merupakan bagian terpenting dalam penelitian hukum.¹⁷ Dengan kata lain, bahan hukum merupakan peraturan – peraturan perundang – undangan, buku serta jurnal yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti. Adapun bahan hukum dalam penelitian ini adalah:

1.4.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif, yang berarti mempunyai otoritas, dan sifatnya mengikat.⁹² pada penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan berupa peraturan perundang – undangan serta putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Adapun bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
2. Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
3. Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
4. Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan
5. Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda – Benda yang Berkaitan Dengan Tanah
6. Putusan Mahkamah Agung Nomor 222 K/PDT/2017

1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder merupakan bahan hukum berupa semua publikasi yang berkaitan dengan hukum, baik berupa buku-buku teks dan

¹⁷ *Ibid.*, hlm. 48.

jurnal-jurnal hukum dan lain sebagainya yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti. Sehubungan dengan hal tersebut, maka bahan hukum sekunder digunakan untuk menelaah mengenai hal – hal yang berkaitan dengan hukum jaminan serta hal – hal lainnya yang relevan dengan isu hukum yang dibahas dalam penelitian ini.

1.4.3.3 Bahan Non Hukum

Bahan non hukum merupakan bahan penunjang bagi bahan hukum primer dan sekunder, yang dapat memberikan petunjuk dan penjelasan terkait dengan topik yang sedang dikaji.⁹⁴ Penggunaan bahan non hukum pada penulisan karya tulis ilmiah (skripsi) ini yaitu bahan-bahan lainnya diluar bidang hukum berupa internet serta berkaitan dengan permasalahan yang dikaji di dalam karya tulis ilmiah (skripsi) ini yaitu terkait dengan istilah – istilah dalam perbankan.

1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum merupakan suatu cara yang dipergunakan untuk menentukan jawaban atas pokok permasalahan yang ada dari fakta hukum, proses tersebut dilakukan dengan beberapa tahapan, yaitu:¹⁸

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminasi hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan bahan-bahan non hukum yang sekiranya dipandang mempunyai relevansi terhadap permasalahan yang sedang dikaji;
3. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi guna menjawab isu hukum;
5. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki. *Op. Cit.* hlm 213

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Keabsahan

2.1.1. Pengertian Keabsahan dalam Hukum

Menurut Kamus hukum, keabsahan dijelaskan dalam berbagai Bahasa antara lain adalah *convalesceren*, *convalescentie*, yang memiliki makna sama dengan *to validate*, *to legalize*, *to ratify* to *acknowledge* yang artinya mengesahkan atau pengesahan suatu hal sebagai contoh adanya pengesahan rancangan undang-undang yang diajukan oleh Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) yang tidak disahkan oleh presiden maka tidak boleh diajukan lagi dalam persidangan DPR pada masa (tahun) itu.¹⁹ Keabsahan hukum sangat dekat dengan teori positivis yang dianut di Indonesia bahwa hukum yang berlaku dan dinyatakan sah adalah hukum yang telah ada, dituangkan dalam undang – undang atau aturan tertulis. Meskipun di Indonesia terdapat hukum tidak tertulis seperti hukum adat juga diakui.²⁰

Istilah Keabsahan merupakan terjemahan dari istilah hukum Belanda yaitu “*recht matig*” yang secara harfiah memiliki arti sebagai “berdasarkan atas hukum”. Sedangkan dalam bahasa Inggris istilah keabsahan disebut dengan “*legality*” yang artinya sesuai dengan hukum.²¹ Konsep tersebut bermula dari lahirnya konsepsi negara hukum (*Rechtsstaat*) yang mana tindakan pemerintahan harus didasarkan pada adanya ketentuan hukum yang mengatur “*recht matig van het bestuur*” yang berintikan pada adanya penerapan prinsip legalitas dalam semua tindakan hukum pemerintah.²²

Menurut Kuntjoro Purbopranoto agar keputusan yang dibuat menjadi keputusan yang sah ada dua syarat yang harus dipenuhi, yakni syarat materiil dan formil. Adapun syarat materiilnya sahnya suatu keputusan yaitu keputusan harus dibuat oleh pihak yang berwenang, tidak boleh ada kekurangan yuridis, keputusan harus diberi bentuk (*vorm*) yang ditetapkan dalam peraturan yang menjadi

¹⁹ <http://eprints.umm.ac.id/46152/3/BAAB%20II.pdf> diakses tanggal 31 Oktober 2019

²⁰ *Ibid.*

²¹ *Ibid.*

²² *Ibid.*

dasarnya, serta isi dan tujuan keputusan itu harus sesuai dengan dengan isi dan tujuan yang hendak dicapai.²³ Sedangkan syarat formilnya yaitu Syarat-syarat ditentukan berhubungan dengan persiapan dibuatnya keputusan dan berhubungan dengan cara dibuatnya keputusan harus dipenuhinya, diberi bentuk yang telah ditentukan, syarat-syarat berhubungan dengan pelaksanaan keputusan terpenuhi, serta jangka waktu harus ditentukan antara timbulnya hak-hak yang menyebabkan dibuatnya dan diumumkanannya keputusan itu dan tidak boleh dilupakan.²⁴

Van Der Pot juga merumuskan syarat keabsahan suatu keputusan atau aturan hukum.²⁵ Pertama, aturan harus dibuat oleh pemerintah yang berwenang. Kedua, Kedua, keputusan atau aturan tersebut harus sesuai hukum yang berlaku, tidak terdapat kekurangan atau cacat hukum. Ketiga, harus berbentuk peraturan yang jelas dan sesuai dengan peraturan yang mendasarinya.

Berdasarkan dengan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa keabsahan adalah suatu yang pasti, telah ada, dan berlaku. Sedangkan keabsahan hukum adalah aturan hukum yang berlaku, nyata, dan pasti. Keabsahan di Indonesia bermakna telah dituangkan dalam suatu aturan tertulis seperti aturan perundang – undangan, peraturan pemerintah, serta beberapa aturan hukum tertulis lainnya.²⁶

Sehubungan dengan hal diatas, keabsahan jaminan Hak Tanggungan didasarkan pada Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda – Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Pemberian jaminan hak tanggungan harus dilakukan oleh orang perseorangan ataupun badan hukum yang memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan.²⁷ Terkait dengan hal tersebut, lahirnya jaminan hak tanggungan juga harus dahulu dengan perjanjian utang – piutang atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang dalam hal ini adalah perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok dan perjanjian jaminan Hak Tanggungan sebagai perjanjian tambahan atau perjanjian *accecoir*. Keabsahan suatu perjanjian jaminan

²³ *Ibid.*

²⁴ *Ibid.*

²⁵ *Ibid.*

²⁶ *Ibid.*

²⁷ Lihat pasal 8 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan dengan Tanah

Hak Tanggungan didasarkan atas syarat sah suatu perjanjian sesuai dengan rumusan pasal 1320 KUHPdata yaitu sepakat bagi para pihak yang mengikatkan dirinya, kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang diperbolehkan. Apabila tidak memenuhi salah satu syarat sah perjanjian maka akan menimbulkan akibat hukum tertentu.

2.2. Hukum Jaminan

2.2.1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan berasal dari bahasa Belanda yaitu *Zekerheid* atau *Cauti* yang berarti mencakup secara umum cara – cara kreditur agar tagihan terhadap debitur dapat dipenuhi.²⁸ Disamping itu, jaminan merupakan bentuk tanggung jawab umum bagi debitur terhadap barang-barangnya.

Istilah jaminan juga dikenal dengan sebutan “Agunan”, hal itu dapat dilihat dalam pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan bahwa : Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada Bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.

Definisi mengenai Jaminan juga dikemukakan oleh beberapa para ahli yaitu J. Andy Hartanto yang mengatakan bahwa Jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.²⁹ Kemudian, Mariam Darus Badruzaman yang merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.³⁰ Serta Thomas Suyatno sebagai ahli perbankan menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau

²⁸ <http://repository.uin-suska.ac.id/7104/4/BAB%III.pdf>, diakses pada tanggal 06 Oktober 2019

²⁹ J. Andy Hartanto, *Hukum Jaminan dan Kepailitan (Hak Kreditor Separatis dalam Pembagian Hasil Penjualan Benda Jaminan Debitor Pailit)*. (Surabaya : Laksbang Yustitia Surabaya, 2015), hlm. 15.

³⁰ <http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/122732-PK%20IV%202126.8260-Pelaksanaan%20prinsip-Literatur.pdf> di akses pada tanggal 1 Desember 2019

pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.³¹

2.2.2. Aturan Tentang Jaminan

Pengaturan jaminan diatur dalam pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara yaitu jaminan umum. Jaminan umum adalah jaminan yang objeknya seluruh harta debitur dan memberikan kedudukan yang sama bagi semua kreditur. Jaminan khusus adalah jaminan yang objeknya merupakan benda – benda khusus milik debitur (asas spesialitas) dan hanya berlaku bagi kreditur tertentu.³² Jaminan khusus lahir karena jaminan umum dirasa kurang memberikan keamanan bagi kreditur.

Jaminan khusus dibagi lagi menjadi 2 yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Dimana jaminan kebendaan terdiri dari :³³

- a. Gadai adalah salah satu lembaga jaminan yang dapat digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang berupa barang bergerak. Gadai diatur oleh ketentuan – ketentuan Pasal 1150 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1160 KUHPerdara. Dalam gadai objek jaminan utang harus dibawah kekuasaan pihak pemberi pinjaman. Hal ini perlu dipatuhi karena bila objek jaminan tetap berada pada pihak peminjam maka batal demi hukum.³⁴
- b. Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak dimana objeknya merupakan bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia yang digunakan sebagai jaminan untuk pelunasan hutang kepada kreditur tertentu yan diutamakan sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia.³⁵
- c. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah beserta benda – benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu yang digunakan sebagai pelunasan hutang terhadap kreditur tertentu yang diutamakan. Hak Tanggungan diatur dalam Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak

³¹ *Ibid.*

³² M. Khoidin, *Op. Cit.*, hlm. 11

³³ <https://media.neliti.com/media/publications/235459-aspek-hukum-perjanjian-kredit-dengan-agu-236f0306.pdf> diakses pada tanggal 23 Oktober 2019

³⁴ *Ibid.*

³⁵ *Ibid.*

Tanggung atas Tanah Beserta Benda – Benda yang Berkaitan dengan Tanah.³⁶

Adapun yang dimaksud dengan penanggungan Utang (*Borgtocht*) dalam jaminan perorangan yang diatur dalam pasal 1820 sampai dengan pasal 1850 KUHPerduta adalah jaminan utang yang bersifat perorangan. Akan tetapi dalam hal ini dapat pula diberikan oleh suatu badan di samping oleh perorangan.³⁷

2.2.3. Sifat Perjanjian Jaminan

Perjanjian Jaminan merupakan perjanjian yang bersifat tambahan atau ikutan (*accessoir*) yang artinya keberadaan perjanjian jaminan tidak dapat dilepaskan dari adanya perjanjian pokok. Perjanjian pokok yang mendahului lahirnya perjanjian jaminan umumnya berupa perjanjian kredit, perjanjian pinjam – meminjam atau perjanjian hutang – piutang yang artinya perjanjian jaminan tersebut dibuat untuk menjamin suatu hutang tertentu.³⁸

Pada perjanjian pokok, pihak yang memberikan hutang, kredit, atau pinjaman disebut sebagai kreditor. Pada praktik, umumnya yang bertindak sebagai kreditor dalam pemberian kredit adalah bank. Hal ini mengingat bank merupakan lembaga keuangan yang bertugas menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit.

Perjanjian jaminan kebendaan itu sendiri memiliki sifat-sifat yang dapat menimbulkan akibat hukum, yaitu:³⁹

1. Ada dan hapusnya perjanjian jaminan tergantung dan ditentukan oleh perjanjian pendahuluannya;
2. Bila perjanjian pendahuluannya batal, maka dengan sendirinya perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahan juga menjadi batal;
3. Bila perjanjian pendahuluannya beralih atau dialihkan, maka dengan sendirinya perjanjian jaminan ikut beralih;

³⁶ *Ibid.*

³⁷ *Ibid.*

³⁸ M. Khoidin, *Op. Cit.*, hlm. 37.

³⁹ Rachmadi Usman. *Hukum Jaminan Keperdataan*. (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), hlm.

4. Bila perjanjian pendahuluannya beralih karena Cessie, Subrogatie, maka perjanjian jaminan ikut beralih tanpa penyerahan khusus;
5. Bila perjanjian jaminannya berakhir atau hapus, maka perjanjian pendahuluan tidak dengan sendirinya berakhir atau hapus pula.

2.2.4. Bentuk jaminan

Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu :

1. Jaminan Umum

Jaminan umum adalah jaminan yang ditentukan oleh undang – undang diatur dalam pasal 1131 KUHPerdara. Jaminan umum tertuju pada semua benda milik debitur, yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak baik benda yang sudah ada maupun benda yang baru akan ada. Terhadap jaminan umum ini, kedudukan kreditur adalah sama yaitu tidak ada kreditur yang lebih diutamakan. Apabila debitur wanprestasi maka seluruh harta benda debitor dijual lelang dan dibagi di antara para kreditur sesuai prosentase jumlah piutang masing – masing kreditur.⁴⁰

2. Jaminan Khusus

Pemberian jaminan umum kepada kreditur dirasa kurang memberikan pengamanan sehingga timbullah jaminan khusus. Jaminan Khusus berlaku bagi kreditur tertentu dimana kedudukan kreditur tersebut lebih didahulukan dalam pelunasan hutangnya dibanding kreditur – kreditur lainnya yang disebut sebagai Kreditur Separatis.⁴¹

Jaminan Khusus merupakan jaminan yang lahir karena telah diperjanjikan secara khusus oleh para pihak dimana objeknya adalah benda – benda khusus milik debitur (asas spesialisitas) dan hanya berlaku bagi kreditur tertentu.⁴²

⁴⁰ M. Khoidin, *Op.Cit.*, hlm. 11

⁴¹ *Ibid.*

⁴² *Ibid.* hlm 12

Jaminan Khusus dapat digolongkan menjadi 2 (dua), yaitu :

a. Jaminan Perorangan (*Borgtocht*)

Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang (kreditur) dengan orang ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berhutang atau debitur.⁴³ Terkait demikian jaminan perorangan merupakan jaminan yang menimbulkan hubungan langsung dengan orang tertentu atau pihak ketiga.

b. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang diberikan kepada kreditur atas suatu kebendaan milik debitur dimana kreditur berhak untuk memanfaatkan benda tersebut jika debitur melakukan wanprestasi.⁴⁴ Salah satunya adalah Hak Tanggungan yang objeknya adalah tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah digunakan untuk pelunasan utang terhadap kreditur tertentu yang diutamakan daripada kreditur lain sehingga saat debitur melakukan wanprestasi maka dalam jaminan kebendaan kreditur memiliki hak untuk didahulukan dalam pemenuhan piutangnya diantara kreditur-kreditur lainnya dari hasil penjualan harta benda milik debitur.

2.3. Hak Tanggungan

2.3.1. Pengertian Hak Tanggungan

Menurut pasal 1 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang selanjutnya disebut sebagai UUHT menjelaskan bahwa :

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA), berikut atau tidak berikut benda – benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur – kreditur lain.”

⁴³ Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1989) hal.15.

⁴⁴ M. Khoidin, *Loc. Cit.*

Definisi Hak Tanggungan juga dikemukakan oleh Boedi Harsono bahwa Hak Tanggungan adalah berbicara mengenai perkreditan modern yang memberikan perlindungan dan kedudukan istimewa kepada Kreditur tertentu.⁴⁵ Hak Tanggungan tidak lahir dengan sendirinya, melainkan lahir karena adanya perjanjian pokok sebelumnya. Dalam perkembangannya di masyarakat, Hak Tanggungan banyak digunakan khususnya oleh perbankan dalam perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya kemudian Hak Tanggungan digunakan sebagai agunan oleh debitor untuk menjamin pelunasan hutangnya.⁴⁶

2.3.2. Asas – Asas Hak Tanggungan

Adapun asas – asas Hak Tanggungan yang menjadi pembeda dengan jaminan utang lainnya antara lain :⁴⁷

1. Asas Publisitas , artinya APHT wajib didaftarkan ke kantor pertanahan.⁴⁸
2. Asas Spesialitas, artinya APHT wajib mencantumkan secara lengkap mengenai subyek, objek, dan utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan. Jika tidak dicantumkan maka APHT batal demi hukum.⁴⁹
3. Asas Tidak Dapat Dibagi – Bagi, artinya Hak Tanggungan membebani secara utuh objek Hak Tanggungan.⁵⁰

2.3.3. Aturan Tentang Hak Tanggungan

Pengaturan Hak Tanggungan pada umumnya terdapat dalam Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Dimana Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah yang ditujukan untuk pelunasan hutang terhadap kreditur tertentu yang diutamakan.

⁴⁵ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. (Jakarta : Djambatan, 2008), hlm. 146.

⁴⁶ J. Andy Hartanto. *Op. Cit.*, hlm. 34

⁴⁷ *Ibid.* hlm. 30.

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ *Ibid.*

Pada pembuatan perjanjian Hak Tanggungan harus didahului dengan perjanjian pokok yang dalam praktiknya merupakan perjanjian kredit sehingga perjanjian Hak Tanggungan disebut sebagai perjanjian *Accessoir*. Tidak menutup kemungkinan bahwa Hak Tanggungan dapat dialihkan atau dipindahtangankan. Terjadinya perpindahan atau peralihan tersebut dapat terjadi karena beberapa sebab salah satunya ialah pewarisan. Meskipun beralih pada pihak lain, Hak Tanggungan tetap melekat pada Hak atas tanah yang telah menjadi jaminan tersebut.⁵¹

2.3.4. Subjek Hak Tanggungan

Subjek dalam Hak Tanggungan terdiri dari 2 (dua) pihak yaitu :

1. Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan.
2. Penerima atau Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang.

2.3.5. Objek Hak Tanggungan

Pada pasal 4 ayat (1) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) disebutkan bahwa objek Hak Tanggungan yang dapat dibebani dengan Hak Tanggungan yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Pakai atas tanah Negara, dan Hak Milik atas satuan rumah susun. Disamping objek diatas, terdapat objek dalam pasal 4 ayat (4) UUHT disebutkan bahwa :

“Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah, berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dinyatakan dalam APHT yang bersangkutan.”

Adapun tanah – tanah Hak Milik yang sudah diwakafkan serta tanah – tanah yang dipergunakan untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya tidak dapat dibebani Hak

⁵¹ *Ibid.* hlm. 31

Tanggungan karena menurut sifat dan tujuannya tidak lagi dapat dipindahtangankan. Tanah – tanah tersebut baru boleh dibebani Hak Tanggungan apabila tidak lagi dipergunakan untuk keperluan tersebut dan karenanya dapat dipindahtangankan.⁵²

Hal tersebut sejalan dengan pernyataan J. Andy Hartanto mengenai syarat objek Hak Tanggungan yang telah ditulis dalam bukunya yaitu dapat dinilai dengan uang, termasuk hak yang didaftar dalam daftar umum, dapat dipindahtangankan, dan memerlukan penunjukan oleh undang – undang.⁵³

⁵² *Ibid.*

⁵³ *Ibid.*hlm. 39

BAB IV

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisa diatas maka penulis menyimpulkan bahwa :

1. Pemberian benda jaminan yang berasal dari harta bersama pasangan suami istri yang sudah bercerai tidak diatur dalam Hukum Perbankan, baik dalam Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Peraturan Bank Indonesia, maupun Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
2. Perbuatan mantan suami (Zainul arifin) dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 222 K/PDT/2017 merupakan perbuatan melawan hukum karena telah memenuhi unsur – unsur perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara antara lain :
 - a. Adanya suatu perbuatan yaitu Zainul Arifin tidak melaksanakan sesuatu yang diwajibkan oleh Undang – Undang yaitu pasal 36 Undang – Undang Perkawinan karena mengalihkan harta bersama tanpa persetujuan Hj. Idatul Ifa yang ia berikan sebagai jaminan perjanjian kredit kepada Bank Danamon serta pasal 8 ayat (1) Undang – Undang Hak Tanggungan mengenai kewenangan pemberian Hak Tanggungan.
 - b. Perbuatan Melawan Hukum yaitu Zainul Arifin telah melanggar ketentuan pasal 8 Undang – Undang Hak Tanggungan mengenai kewenangan pemberian Hak Tanggungan, serta pasal 36 Undang – Undang perkawinan terkait kewenangan bertindak terkait harta bersama.
 - c. Adanya unsur kesalahan yaitu Zainul Arifin dengan sengaja menjaminkan tanah beserta bangunan tersebut tanpa sepengetahuan

maupun persetujuan Hj. Idatul Ifa serta dengan sengaja mengaburkan serta meniadakan hak kepemilikan Hj. Idatul Ifa.

- d. Adanya hubungan sebab akibat yaitu perbuatan hukum Zainul Arifin yang menjadikan objek tanah beserta bangunan di atasnya sebagai jaminan dalam pemberian kredit oleh bank merugikan Hj. Idatul Ifa karena Zainul Arifin melakukan wanprestasi. Sehingga objek jaminan harta bersama tersebut dilelang dan menetapkan H. Soelikin sebagai pemenang lelang.
 - e. Adanya kerugian yaitu Hj. Idatul Ifa mengalami kerugian materiil dan kerugian immateriil akibat kehilangan hak atas tanah tersebut serta tidak dapat menguasai tanah dan bangunan tersebut.
3. *Ratio Decidendi* atau pertimbangan hukum hakim pada putusan Mahkamah Agung Nomor 222K/PDT/2017 dalam memutus perkara tidak sesuai dengan hukum perbankan di Indonesia. Hal tersebut dapat dilihat bahwa pemenuhan jaminan sebagai syarat kredit diatur dalam pasal 8 Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Pemenuhan jaminan tersebut dibingkai dalam suatu perjanjian jaminan kebendaan sehingga sah atau tidaknya perjanjian tersebut haruslah memenuhi ketentuan 1320 KUHPerdara. Perjanjian jaminan kebendaan antara Zainul Arifin dan Bank Danamon tidak memenuhi syarat sah perjanjian sesuai ketentuan pasal 1320 KUHPerdara yaitu suatu sebab yang halal karena melanggar ketentuan pasal 36 ayat (1) Undang – Undang Perkawinan dan pasal 8 ayat (1) Undang – Undang Hak Tanggungan maka perjanjian jaminan tersebut batal demi hukum.

5.2. Saran

Berikut ini saran yang dapat Penulis rekomendasikan terhadap kesimpulan diatas yaitu :

1. Kepada pemerintah diharapkan untuk membuat peraturan mengenai unifikasi perkreditan perbankan guna menjamin kepastian hukum bagi

semua pihak. Hal ini dilakukan karena mengenai perkreditan perbankan berkaitan dengan peraturan perundang – undangan lainnya seperti Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang berkaitan Dengan Tanah, Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, ataupun peraturan perundang – undangan yang lain. Peraturan perkreditan yang berlaku selama ini berpedoman pada berbagai ketentuan seperti buku ketiga KUHPerdara, Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan serta peraturan perundang – undangan lainnya yang pada umumnya menimbulkan terjadinya penerapan yang tidak konsisten dan pada saatnya kurang memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

2. Kepada nasabah yang akan membuat perjanjian kredit dengan pihak bank namun sudah bercerai dengan pasangannya dan ingin menggunakan harta bersama sebagai agunan yang akan diberikan ke bank, diharapkan untuk menyelesaikan pembagian harta bersama di Pengadilan yang berwenang. Hal itu dilakukan agar tidak terjadi sengketa yang tidak diinginkan di masa yang akan datang.
3. Kepada pihak bank diharapkan agar lebih teliti serta berhati - hati lagi dalam menerapkan prinsip kehati – hatian yang disebut dengan 5C guna menjalankan kegiatan usahanya salah satunya dalam hal pemberian agunan sebagai jaminan kredit oleh debitur kepada bank. Alangkah baiknya apabila bank meneliti lebih dalam kepemilikan agunan yang diberikan kepada pihak bank untuk menghindari adanya sengketa yang berpeluang muncul dimasa yang akan datang.
4. Kepada majelis hakim Mahkamah Agung dalam memutus sengketa terkait jaminan hak tanggungan dalam hukum perbankan diharapkan agar lebih teliti lagi serta berhati – hati. Pada dasarnya hukum perbankan sendiri tidak terlepas dari hukum perjanjian sehingga tetap merujuk pada syarat

sahnya perjanjian. Putusan Majelis hakim pada putusan Mahkamah Agung Nomor 222K/PDT/2017 hendaknya berpegang pada hukum yang ditentukan oleh pasal 1320 KUHPerdato mengenai syarat sah perjanjian. Mengingat bahwasannya Kitab Undang – Undang Hukum Perdata memiliki kedudukan yang lebih tinggi dibandingkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung meskipun Surat Edaran Mahkamah Agung juga memiliki kekuatan hukum yang mengikat.



DAFTAR PUSTAKA**A. BUKU**

- Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan.
- Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi. 2014. *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi. 2003. *Penanggung Utang Dan Perikatan Tanggung Menanggung*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- H. Moch. Isnaeini. 2014. *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*. Surabaya : Revka Petra Media.
- Hermansyah. 2008. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta : Kencana.
- J. Andy Hartanto. 2015. *Hukum Jaminan dan Kepailitan (Hak Kreditor Separatis dalam Pembagian Hasil Penjualan Benda Jaminan Debitor Pailit)*. Surabaya : Laksbang Yustitia Surabaya, 2015.
- Kopong Paron Pius. 2013. *Diktat Perkuliahan Mata Kuliah Hukum Perbankan : Hukum Perjanjian Kredit Bank*. Jember : Universitas Jember.
- M. Khoidin. 2017. *Hukum Jaminan (Hak-Hak jaminan, Hak Tanggungan, dan Eksekusi Hak Tanggungan)*. Surabaya : Laksbang Yustitia Surabaya.
- Mariam Darus Badruzaman. 1991. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady. 2010. *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- R. Subekti. 1985. *Pokok – Pokok Hukum Perdata*. Jakarta : Intermasa.
- Rachmadi Usman. 2009. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta : Sinar Grafika, 2009.
- Soejono dan Abdurrahman. 2003. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Subekti. 1989. *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

B. PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3019)

Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632)

Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang – undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790)

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 270)

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan

C. JURNAL

Fuji Aotari Wahyu Aggreini. *Perbandingan antara Unsur Kesengajaan dengan Unsur Kelalaian dalam Perbuatan Melawan Hukum Menurut Hukum Indonesia dan Hukum Inggris*. FH UI, 2015.

Merry Tjoanda. *Wujud Ganti Rugi Menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*. Jurnal Sasi Vol. 16 No. 4, 2010.

Muhammad Faisal. *Upaya Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Sebagai Pembeli Beritikad Baik Terhadap Putusan Re – Eksekusi*. Jurnal Hukum dan Pembangunan No. 1 Tahun ke – 44, 2014.

D. INTERNET

<http://repository.uin-suska.ac.id/7104/4/BAB%III.pdf>, diakses pada tanggal 06 Oktober 2019

<https://media.neliti.com/media/publications/235459-aspek-hukum-perjanjian-kredit-dengan-agu-236f0306.pdf> diakses pada 23 Oktober 2019

<http://eprints.umm.ac.id/46152/3/BAB%20II.pdf> diakses tanggal 31 Oktober 2019

<http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/122732-PK%20IV%20126.8260-Pelaksanaan%20prinsip-Literatur.pdf> diakses pada tanggal 1 Desember 2019

<https://irmadevita.com/amp/2017/pembagian-harta-gono-gini-saat-cerai-dengan-mantan#referrer=https://www.google.com> diakses pada tanggal 11 Januari 2020

<https://konsultanhukum.web.id/unsur-unsur-perbuatan-melawan-hukum/> diakses pada tanggal 12 Januari 2020

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/c14141/pembatalan-perjanjian-yang-batal-demi-hukum> diakses pada tanggal 18 Januari 2020

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/40830/Chapter%20II.pdf?sequence=2&allowed=y> diakses pada tanggal 29 februari 2020

<https://konsultanhukum.web.id/cara-membedakan-wanprestasi-dan-perbuatan-melawanhukum-pmh/> diakses pada tanggal 3 Maret 2020

<https://kepaniteraanmahkamahagung.go.id/index.php/peraturan/6-artikel/artikel-hakimagung/1458-perluasan-raung-lingkup-kerugian-immaterial-oleh-dr-riki-perdana-roya-waruwu-s-h-m-h> diakses pada tanggal 3 Maret 2020