

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BANK
ATAS KERUSAKAN DOKUMEN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DEBITUR
SEBAGAI JAMINAN KREDIT**



SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada
Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*

Oleh:

JOSEPHIN

NIM. 02011282025286

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

PALEMBANG

2024

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

PALEMBANG

Nama : Josephin
NIM : 02011282025286
Program Kekhususan : Hukum Perdata

JUDUL:

PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BANK

ATAS KERUSAKAN DOKUMEN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DEBITUR

SEBAGAI JAMINAN KREDIT

Telah diuji dan lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 22 Februari 2024 dan dinyatakan lulus memenuhi syarat memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya

Palembang, 22 Maret 2024

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pembantu,

Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.

Muhammad Syahid Ramadhan S.H., M.H.

NIP. 196606171990011001

NIP. 199203272019031008



Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya

Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S.

NIP. 196201311989031001

SURAT PERNYATAAN

Nama Mahasiswa : Josephin
Nomor Induk Mahasiswa : 02011282025286
Tempat/Tgl Lahir : Palembang, 9 Juli 2002
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian Surat Pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari dengan ketentuan yang berlaku.

Palembang, 1 Februari 2024


METERAI
TEMPEL
5A536ALX065995568 Josephin

NIM. 02011282025286

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Lakukan yang terbaik dan jangan kau khawatir akan hari esok, ungkapkan semua dalam doa. Semua pasti akan berlalu.”

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

- 1. Tuhan Yesus Kristus**
- 2. Kedua Orangtua Saya**
- 3. Kakak dan Adik Saya**
- 4. Keluargaku**
- 5. Sahabat dan Teman-Teman Saya**
- 6. Almamater, Universitas Sriwijaya**

KATA PENGANTAR

Penulis mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus yang sungguh luar biasa memberikan berkat serta kekuatan kepada Penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini yang berjudul, "**Pertanggungjawaban Hukum Bank Atas Kerusakan Dokumen Sertifikat Hak Atas Tanah Debitur Sebaagai Jaminan Kredit**". Skripsi ini dibuat dengan tujuan agar Penulis dapat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada program kekhususan Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Tidak lupa, Penulis juga berterima kasih kepada seluruh pihak yang membantu penulis dalam mewujudkan skripsi ini. Kepada seluruh pihak yang telah membantu Penulis, semoga kebaikan mereka dibalas oleh Tuhan Yang Maha Esa.

Penulis menyadari penulisan Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan mempunyai banyak kekurangan. Untuk itu Penulis mengaharapkan kepada segenap pembaca untuk memberikan baik kritik dan saran yang membangun bagi Penulis. Akhir kata, Penulis berharap semoga Skripsi ini dapat memberikan sumbangsih pemikiran bagi civitas akademika ataupun para pembaca mengenai Hukum Perdata.

Palembang, 15 Februari 2024

Penulis,



Josephin

NIM. 02011282025286

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yesus Kristus yang Maha Esa, atas berkat dan rahmatnya membantu Penulis dalam mewujudkan penyelesaian penulisan Skripsi ini. Penulis juga sangat bersyukur kepada pihak-pihak, yang baik secara langsung ataupun tidak langsung hadir dalam kehidupan Penulis dan membantu Penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini. Tiada henti Penulis ucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Taufiq Marwa, SE. MSi., selaku Rektor Universitas Sriwijaya Palembang;
2. Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Universitas Sriwijaya Palembang;
3. Bapak Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., MCL., selaku Wakil Dekan I Universitas Sriwijaya;
4. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M, selaku Wakil Dekan II Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Universitas Sriwijaya;
6. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Utama penulis yang sudah sangat sabar membimbing dan memberikan nasihat serta masukan yang membangun bagi penulisan Skripsi ini hingga selesai;

8. Bapak Muhammad Syahri Ramadhan S.H., M.H., selaku Pembimbing Pembantu yang sudah sangat sabar membimbing dan membantu penulis tanpa lelah, serta memberikan nasihat dan masukan yang membangun dalam penulisan Skripsi ini hingga selesai;
9. Ibu Arfianna Novera, S.H., M.Hum., dan Bapak Ricky Saputra, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik saya yang sudah memberikan pengarahan, dukungan dan motivasi, serta nasihat dari awal penulis berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang;
10. Kepada seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, penulis berterima kasih atas segala ilmu yang senantiasa diajarkan dan diberikan kepada penulis sebagai mahasiswa dalam mengejar cita-cita dan menjadi pribadi yang berguna di masa yang akan datang;
11. Kepada seluruh Staf dan Pegawai di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, terima kasih atas segala bantuan dan kesabarannya dalam melayani segala kepentingan perkuliahan para mahasiswa;
12. Kepada Bank Sumsel Babel Cab. Kapten A. Rivai, terima kasih sudah menerima penulis sehingga dapat magang di bagian *Legal Officer* dan memberikan penulis pengalaman serta pembelajaran secara nyata terkait kegiatan hukum dalam perbankan;
13. Teruntuk Gereja GPDI Jakabaring (Pdt. Tongko, Tante Vivi, dan segenap jemaat yang tidak dapat saya sebut satu-persatu) terimakasih atas segala

dukungan, motivasi, dan doanya yang tiada henti selalu diberikan kepada penulis;

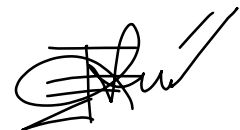
14. Teristimewa untuk kedua orang tua saya terkasih, Papa Yose Hartadi dan Mama Kristiyanti, terima kasih atas segala kasih sayang yang selalu diberikan selama ini, baik itu nasihat, wejangan, doa dan bantuan yang tiada henti diberikan kepada saya;
15. Saudari-saudari penulis, Sherley dan Florent, terima kasih atas segala hiburan, doa, bantuan dan semangat yang selalu diberikan kepada penulis;
16. Teruntuk Vincent Theofilus, terima kasih telah banyak membantu penulis, memotivasi, menyemangati, mendoakan dan menjadi tempat keluh kesah penulis;
17. Sahabat penulis, Valen, Rere, Silvi dan Vio, terima kasih atas segala bantuan, semangat, hiburan, motivasi dan senantiasa menjadi sahabat penulis sampai saat ini;
18. Sahabat-sahabat seperjuangan penulis di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Thaliah, Vitti, Rafhael, Dwika, Naura, Gerald, Eci, Farhan, Ricky, Princess, Gisti, Vio, Sam, Ryan, Prima dan Alvaro, terima kasih atas segala bantuan, dukungan, semangat dan sudah setia menjadi teman kuliah yang menemani penulis sehingga perkuliahan ini menjadi sangat berwarna;
19. Teman-teman gereja yang terkasih Eca, Yoyo dan Ocep; teman seperjuangan Nike dan Geby; teman magang Indri, Alia dan Rizky; Teman terdekat Natasya Misyel, Ko Kevin, Ko Yung-Yung, Ce Veny, Vian, Cen-cen, Suk Atong, ii Lina, dan Epen, serta teman-teman lainnya terima kasih atas segala

doa, bantuan, hiburan serta motivasi dan semangat yang diberikan kepada penulis;

20. Teruntuk teman-teman Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya angkatan 2020 yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, terima kasih atas segala bantuan dan dukungannya selama penulis berkuliah di tempat ini;
21. Serta terima kasih kepada seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu dalam penulisan skripsi ini, atas segala bantuan secara moril maupun materil yang diberikan terhadap penyelesaian penulisan Skripsi ini, nama kalian tetap terukir di dalam hati penulis.

Penulis berdoa semoga perbuatan baik yang diberikan oleh segala pihak-pihak kepada penulis, dapat dibalas dengan setimpal oleh Tuhan Yang Maha Esa. Penulis juga berharap penuh, penulisan Skripsi ini dapat berguna bagi civitas akademika, lalu para pembaca dan bagi para pihak yang membutuhkannya.

Palembang, 15 Februari 2024



Josephin

NIM. 02011282025286

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	12
1. Manfaat Teoritis.....	12
2. Manfaat Praktis.....	12
E. Ruang Lingkup Penelitian.....	13
F. Kerangka Teori.....	13
1. Teori Hak.....	14

2. Teori Tanggung Jawab Hukum.....	16
3. Teori Perlindungan Hukum	19
G. Metode Penelitian.....	21
1. Jenis Penelitian	22
2. Metode Pendekatan.....	22
3. Bahan Hukum Penelitian.....	24
4. Teknik Pengumpulan Data	27
5. Teknik Analisis	27
6. Penarikan Kesimpulan.....	28
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	29
A. Tinjauan Umum Tentang Bank	29
1. Pengertian dan Sejarah Bank.....	29
2. Tujuan, Fungsi dan Kegiatan Bank	32
3. Prinsip-Prinsip Perbankan	34
4. Bank Penyedia Kredit.....	39
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit.....	41
1. Pengertian Perjanjian Kredit	41
2. Para Pihak Perjanjian Kredit	42
3. Berakhirnya Perjanjian Kredit.....	44
C. Tinjauan Umum Tentang Dokumen.....	45

1. Pengertian Dokumen	45
2. Jenis-Jenis Dokumen	46
3. Penyebab Rusaknya Dokumen	49
D. Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Atas Tanah.....	53
1. Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah.....	53
2. Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah	54
3. Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pengganti yang Mengalami Kerusakan.....	56
BAB III PEMBAHASAN	59
A. Faktor Terjadinya Kerusakan Dokumen Sertifikat Hak Atas Tanah Serta Konsekuensi yang Timbul bagi Pihak Bank.....	59
1. Faktor Kerusakan Ringan	60
2. Faktor Kerusakan Sedang.....	61
3. Faktor Kerusakan Berat	62
4. Konsekuensi atas kerusakan sertifikat milik debitur:	64
B. Tanggung Jawab Hukum Bank Atas Kerusakan Dokumen Sertifikat Hak Atas Tanah yang Digunakan Sebagai Jaminan Kredit.....	70
BAB IV PENUTUP	82
A. Kesimpulan	82
B. Saran	83

DAFTAR PUSTAKA..... 85

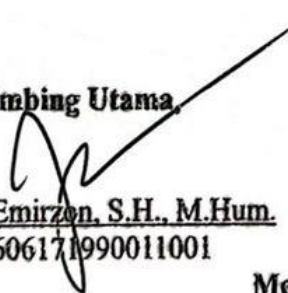
Nama : Josephin
NIM : 02011282025286
Judul : Pertanggungjawaban Hukum Bank Atas Kerusakan Dokumen
Sertifikat Hak Atas Tanah Debitur Sebagai Jaminan Kredit

ABSTRAK

Bank merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat demi mendukung perekonomian nasional. Perjanjian kredit antara bank selaku kreditur dan nasabah selaku debitur umumnya mensyaratkan jaminan guna memberi kepastian hukum bagi bank. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, dapat menggunakan jaminan Hak Tanggungan berupa Sertifikat Hak Atas Tanah. Namun terhadap penyimpanan Sertifikat Hak Atas Tanah yang dijadikan jaminan kredit, memiliki potensi terjadinya kerusakan. Adapun Perumusan masalah dalam penulisan Skripsi ini, yaitu mengetahui dan menganalisis faktor terjadinya kerusakan Sertifikat Hak Atas Tanah yang dijadikan jaminan kredit, lalu konsekuensi yang dapat diterima oleh bank, dan pertanggungjawaban hukum yang dapat dilakukan bank. Metode penelitian yang digunakan penulis adalah normatif. Hasil dari penelitian ini yaitu bahwa, bank dalam menjalankan kegiatan usahanya harus berdasarkan prinsip perbankan yakni kehati-hatian, karena timbulnya kerusakan pada dokumen Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai jaminan kredit tidak bisa dihindari dapat terjadi ketika pegawai bank lalai dalam menyimpan sertifikat tersebut. Kerusakan pada dokumen sertifikat dapat digolongkan menjadi kerusakan ringan, sedang dan berat. Bank selaku lembaga yang menaungi karyawannya, wajib bertanggung jawab atas kelalaian yang ditimbulkan pegawainya. Sehingga dampak dari kelalaian tersebut secara langsung dapat diterima bank, mulsi dari terkena implikasi negatif berupa citra yang buruk hingga penurunan kepercayaan oleh nasabah. Bentuk pertanggungjawaban hukum yang dapat bank lakukan yakni mengurus penerbitan sertifikat tanah pengganti di Kantor Pertanahan.

Kata Kunci: Bank, Perjanjian Kredit, Sertifikat Hak Atas Tanah, Kerusakan, Pertanggungjawaban Hukum.

Pembimbing Utama,


Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.
NIP. 196606171990011001

Palembang, 15 Maret 2024

Pembimbing Pembantu,


Muhammad Syahri Ramadhan S.H., M.H.
NIP. 199203272019031008

Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum-Perdata


Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.

NIP. 197307281998021001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dewasa ini berbagai tatanan kehidupan termasuk dunia perbankan telah mulai mengalami perkembangan. Pada bidang perbankan, pada awal abad ke-20 banyak bermunculan bank-bank perkreditan yang bertujuan untuk mendorong perkembangan perekonomian rakyat.¹ Perbankan mulai bertransformasi yang dahulunya banyak dikenal sebagai tempat penyimpanan dan pengamanan uang nasabah saja, sekarang telah menyediakan layanan berupa peminjaman dana (kredit). Aktivitas masyarakat dalam mengelola keuangan, membangun usaha, hingga penataan masa depan mereka secara finansial, memiliki kaitan yang erat dengan dunia perbankan. Dimana perbankan memberikan fasilitas transaksi elektronik bagi para masyarakat. Dengan melakukan transformasi digital, perbankan dapat memberikan layanan seperti penyimpanan, investasi, penyaluran kredit, dan pembayaran asuransi yang lebih efisien kepada nasabah.²

Kegiatan usaha perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat yang bertujuan untuk menunjang

¹ Bank Indonesia, <https://www.bi.go.id/id/tentang-bi/sejarah-bi/default.aspx> , diakses tanggal 30 Agustus 2023 Pukul 02:26 WIB.

² Rilda Murniati. 2013. "Perlindungan Hukum Atas Dana Nasabah Pada Bank Melalui Lembaga Penjamin Simpanan". *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 7 Nomor 3, hlm. 1-2.

pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Bank sebagai lembaga intermediasi keuangan, menyediakan jasa-jasa keuangan, baik kepada investor maupun kepada yang kekurangan dana.³ Maka bank sebagai komponen utama dari industri perbankan, menyediakan layanan keuangan baik dari penyimpanan uang milik nasabah, memfasilitasi sistem transaksi nasabah, hingga memberikan pinjaman kepada nasabah yang membutuhkan. Dengan begitu, sumbangsih bank dianggap sangat penting dalam membantu negara membangun perekonomian nasional yang dicita-citakan. Hal ini terbukti dalam Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan), yang menyatakan bahwa:

Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

Melihat isi ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Perbankan tersebut, negara membutuhkan peran bank dalam meningkatkan standar hidup masyarakat yang ditinjau melalui pertumbuhan ekonomi. Untuk mencapai

³ OJK. 2019. *Buku 2 Perbankan Seri Literasi Keuangan Perguruan Tinggi*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, hlm. 78.

tujuannya tersebut perbankan menjalankan fungsi utamanya sebagai penghimpun dana dan penyalur dana masyarakat. Sebagai penyalur dana, salah satunya adalah dengan menyalurkan kredit kepada masyarakat.⁴ Dalam hubungan pinjam meminjam uang yang dilakukan baik pihak bank selaku kreditur yang meminjamkan uangnya kepada nasabah yakni selaku debitur, tentu kedua belah pihak harus menyepakati syarat-syarat yang ada dari perjanjian tersebut agar sifatnya sah.⁵ Seperti dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPer) menyebutkan bahwa, sebagian salah satu syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan adanya sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya. Atas hal tersebut maka kata sepakat sangatlah dibutuhkan sebagai penanda dalam membuktikan bahwa telah timbul suatu peristiwa atau akibat hukum.

Selanjutnya, kegiatan pinjam meminjam uang yang terkait dengan persyaratan penyerahan jaminan utang banyak dilakukan oleh perorangan dan berbagai badan usaha. Badan usaha umumnya secara tegas mensyaratkan kepada pihak peminjam untuk menyerahkan suatu barang (benda) sebagai objek jaminan utang pihak peminjam.⁶ Dari keadaan ini baik pinjaman yang diberikan bank kepada debitur, memiliki syarat tertentu karena bank juga harus menanggulangi segala bentuk risiko yang dapat timbul dari kegiatannya menjalankan kredit dengan nasabah. Atas pinjaman

⁴ Citra Margaritha Pungus et.al. 2023. "Akibat Hukum Perjanjian Kredit Perumahan Antara Bank dan Nasabah". *Journal Lex Privatum*, Volume 11 Nomor 3, hlm. 2.

⁵ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad. 2016. *Hukum Perbankan*. Jakarta: Kencana, hlm. 101.

⁶ Gregoryo Terok. 2013. "Fungsi Jaminan Dalam Pemberian Kredit". *Journal Article Lex Privatum*, Volume I Nomor 5, hlm. 1.

bank kepada debitur, bank tentunya tidak memberikan pinjaman secara cuma-cuma. Bank berhak meminta benda untuk dijadikan jaminan dalam pelunasan kredit kepada nasabah yang ingin berhutang. Dalam penelitian ini, penulis mengacu kepada sertifikat hak atas tanah yang digunakan nasabah selaku debitur sebagai jaminan kreditnya kepada bank.

Sesuai dengan Pasal 3 dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah), pendaftaran tanah bertujuan:

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Penerbitan ini tentunya agar pemegang hak terdaftar dan dapat mudah membuktikan bahwa orang tersebut adalah pemegang hak atas tanahnya. Di

dalam dunia perbankan, lazim apabila sertifikat hak atas tanah digunakan sebagai jaminan dengan dibebani Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.⁷ Dengan kata lain hak tanggungan disini dapat diartikan sebagai, hak atas tanah debitur yang diberikan kepada bank selaku kreditor sebagai bentuk jaminan atau agunan. Dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT), dijelaskan antara lain sebagai berikut,

Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan.

⁷ A. Melantik Rompegading. 2020. *Hak Tanggungan Dalam Kepailitan Debitur*. Sumedang: Alqaprint Jatinagor, hlm. 23.

Pada prinsipnya, objek hak tanggungan adalah hak atas tanah yang memenuhi dua persyaratan, yakni wajib didaftarkan (untuk memenuhi syarat publisitas) dan dapat dipindahtangankan (untuk memudahkan pelaksanaan pembayaran utang yang dijamin pelunasannya). Hak Pakai semula tidak termasuk hak atas tanah yang terdaftar, berarti hak pakai itu termasuk bersifat pribadi yang melekat pada orang (*right in personam*) dan tidak bendanya (*right in rem*). Dalam perkembangannya kemudian, Hak Pakai atas tanah negara menurut ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1996 juga wajib didaftarkan dan dapat dijadikan objek hak tanggungan.⁸ Atas utang yang diajukan pihak nasabah (debitur), bank selaku kreditur tentunya harus selektif dalam menentukan besaran uang yang dapat dipinjamkan kepada debitur. Karena sebagian kreditur tentu memilih keadaan aman dan terjaminnya pemenuhan tagihan kepada debitur, maka memilih untuk mengadakan penjaminan yang berguna ketika debitur cedera janji.⁹

Berdasarkan UU Perbankan dan peraturan terkait lainnya, terdapat tujuh Prinsip dalam Perbankan, yaitu prinsip demokrasi ekonomi (*democracy economy principle*); prinsip kepercayaan (*fiduciary principle*); prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*); prinsip kerahasiaan (*secrecy principle*); prinsip mengenal nasabah (*know your customer*

⁸ *Ibid.*

⁹ Anton Suyatno. 2018. *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*. Jakarta: Kencana, hlm. 89.

principle); prinsip transparansi (*transparency principle*) dan prinsip integritas (*integrity principle*). Ketujuh prinsip perbankan tersebut merupakan satu kesatuan yang utuh sehingga penerapannya dalam menjalankan kegiatan Perbankan harus dilakukan secara terintegrasi dan tidak bersifat parsial.¹⁰

Sesuai prinsip kehati-hatian perbankan tersebut, bank ketika menjalankan praktik kegiatannya tentu harus bijak dalam setiap langkah yang akan diambil. Prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*) adalah suatu asas yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya.¹¹ Dalam ketentuan Pasal 2 UU Perbankan menyebutkan bahwa kegiatan usaha Perbankan Indonesia yang berasaskan demokrasi ekonomi dengan menerapkan prinsip kehati-hatian. Selanjutnya ditegaskan kembali melalui Pasal 29 ayat (2) yang menyebutkan perbankan melaksanakan aktivitas usahanya dengan menerapkan prinsip kehati-hatian. Dengan telah diformalkan prinsip kehati-hatian dalam ketentuan Perbankan tersebut merupakan bentuk ketegasan bahwa prinsip kehati-hatian adalah prinsip

¹⁰ Andika Persada Putera. 2019. *Hukum Perbankan Analisis Mengenai Prinsip, Produk, Risiko, Dan Manajemen Risiko Dalam Perbankan*. Surabaya: Scopindo Media Pustaka, hlm. 23.

¹¹ Rachmadi Usman. 2001. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, hlm. 18.

yang penting dalam perbankan, sehingga dalam melaksanakan kegiatan usahanya harus berpedoman pada prinsip tersebut.¹²

Maka dari itu bank selaku pemberi kredit tidak hanya fokus bertugas dalam meminimalisir resiko yang timbul akibat debitur yang wanprestasi kepada dirinya. Bank juga perlu menjaga citranya kepada nasabah dengan memberikan pelayanan yang baik dan kepercayaan penuh selama proses penyimpanan dana milik nasabah, serta selama proses pinjam-meminjam. Salah satu cara bank menjaga citranya yakni dengan cara menjaga sertifikat jaminan hak atas tanah milik debitur agar tidak rusak, cacat ataupun hilang. Penelitian ini akan mengarah kepada kelalaian pihak bank dalam menyimpan dokumen sertifikat hak atas tanah milik debitur sehingga mengalami kerusakan. Kerusakan sertifikat hak atas tanah dapat disebabkan oleh akibat dimakan rayap, bencana alam ataupun tersobeknya sertipikat karena kecerobohan pemegangnya, sehingga menyebabkan tidak dapat terpakainya atau terbacanya sertipikat tersebut.¹³

Dari isu kerusakan sertifikat hak atas tanah perlu dipahami, rusaknya sertifikat hak atas tanah berakibat pada terhambatnya proses yakni pengembalian sertifikat (dalam hal debitur sudah melunasi utangnya), pelelangan umum (dalam hal debitur wanprestasi sehingga dieksekusinya objek hak tanggungan melalui pelelangan umum), maupun penjualan

¹² Andika Persada Putera, *op.cit.* hlm. 34.

¹³ Pitri Mariani Samariah. 2021. "Penerbitan Sertipikat Pengganti Atas Tanah Hak Milik Karena Hilang dan Rusak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin. Fakultas Hukum". Tesis Universitas Sriwijaya, Palembang, hlm. 7.

dibawah tangan objek hak tanggungan.¹⁴ Di dalam Pasal 57 ayat 2 Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa,

Permohonan sertifikat pengganti hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT.

Selanjutnya di dalam Pasal 23 e Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa:

Pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

Hak tanggungan menjadi jaminan yang diberikan debitur atas tanahnya kepada bank selaku kreditor. Lalu di dalam Pasal 1 ayat 5 UUHT menyatakan bahwa:

Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya.

Sehingga dengan demikian dapat dikatakan bahwa bank adalah pihak penerima hak berdasarkan akta PPAT. Maka atas kerusakan dokumen sertifikat hak atas tanah milik debitur, bank dapat bertanggungjawab atas

¹⁴ Bernadetha Aurelia Oktavira, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tanggung-jawab-bank-jika-jaminan-sertifikat-nasabah-rusak-lt5e0ffe1f103bb/> , diakses tanggal 30 September 2023 Pukul 01.12 WIB.

kerusakan dokumen sertifikat hak atas tanah tersebut, yakni dengan cara mengurusnya di kantor pertanahan setempat untuk diterbitkan sertifikat pengganti.¹⁵

Kedua belah pihak yang telah sepakat atas perjanjian yang mereka buat harus melaksanakan perannya masing-masing dan bertanggungjawab penuh apabila menimbulkan suatu permasalahan hukum. Karena untuk mencapai perekonomian nasional yang dicita-citakan bangsa, hak dan kewajiban para pihak yakni bank dan nasabah harus terpenuhi dengan sempurna. Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut dalam bentuk skripsi mengenai permasalahan yang timbul akibat kelalaian bank dalam menyimpan sertifikat hak atas tanah milik nasabah yang digunakan sebagai jaminan kredit sehingga mengalami kerusakan, yakni dengan judul **“Pertanggungjawaban Hukum Bank Atas Kerusakan Dokumen Sertifikat Hak Atas Tanah Debitur Sebagai Jaminan Kredit”**.

¹⁵ Tim CNN Indonesia, <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20211112090833-537-720102/cara-mengurus-sertifikat-tanah-yang-rusak-dimakan-rayap> , diakses tanggal 18 Oktober 2023 Pukul 15.50 WIB.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari Latar Belakang, penulis merumuskan masalah yang menjadi pokok pembahasan pada skripsi ini, yaitu sebagai berikut:

1. Apa faktor yang menyebabkan terjadinya kerusakan dokumen sertifikat hak atas tanah milik debitur serta konsekuensi yang timbul bagi pihak bank?
2. Bagaimana tanggung jawab bank atas kerusakan dokumen sertifikat hak atas tanah milik debitur yang digunakan sebagai jaminan kredit?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian dari Latar Belakang dan Rumusan Masalah, yang menjadi tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor yang menyebabkan terjadinya kerusakan dokumen sertifikat hak atas tanah milik debitur serta konsekuensi hukum yang timbul bagi pihak bank.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab bank atas kerusakan dokumen sertifikat hak atas tanah milik debitur yang digunakan sebagai jaminan kredit.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini, antara lain sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penulisan skripsi ini diharapkan mampu untuk memberikan sumbangsih pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan yaitu hukum perdata khususnya Hukum Perbankan. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberi sumbangan pemikiran bagi para disiplin ilmu hukum dan memberikan manfaat bagi para pembaca agar dapat memperkaya wawasan serta ilmu dari permasalahan mengenai kerusakan dokumen sertifikat hak atas tanah debitur yang menjadi jaminan kredit di bank.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi para pihak yang berkepentingan, antara lain:

a. Civitas Akademika

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan memperluas wawasan baik bagi dosen dan mahasiswa termasuk penulis. Serta melalui penelitian ini penulis dapat menganalisis suatu permasalahan hukum dan menyelesaikan studi S1 ilmu hukum dengan memperoleh gelar sebagai Sarjana Hukum.

b. Bank (Kreditur)

Diharapkan dapat menjadi tolak ukur Bank selaku pihak yang menyimpan jaminan milik nasabah, menjaga citranya dengan menyimpan sertifikat jaminan Debitur secara baik dan aman selama perjanjian pinjam-meminjam masih berlangsung, serta bertanggung jawab apabila terjadi kerusakan.

c. Nasabah (Debitur)

Dapat memberikan informasi bagi Nasabah atau calon Nasabah sebagai panduan ketika mengalami permasalahan kerusakan dokumen sertifikat hak atas tanah yang menjadi jaminan kredit akibat kelalaian pihak Bank.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Dikarenakan terdapat bermacam-macam jenis aset yang dapat dijadikan jaminan kredit di bank. Maka dari itu untuk menghindari penyimpangan dan agar penulisan skripsi ini lebih terarah, penelitian ini akan berfokus dan hanya terbatas dalam pembahasan mengenai tanggung jawab bank atas kelalaiannya dalam menyimpan jaminan kredit sertifikat hak atas tanah milik debitur sehingga mengalami kerusakan.

F. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah serangkaian cara berpikir yang dibangun dari beberapa teori-teori untuk membantu peneliti dalam meneliti. Fungsi teori

ini adalah untuk meramalkan, menerangkan, memprediksi dan menemukan keterpautan fakta-fakta yang ada secara sistematis.¹⁶ Dari permasalahan mengenai bank yang harus bertanggung jawab karena lalai dalam menyimpan dokumen sertifikat hak atas tanah milik debitur sehingga mengalami kerusakan, teori yang akan penulis gunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Teori Hak

Manusia memiliki hak yang sejalan dengan kewajibannya, teori hak dalam hal ini timbul dari adanya suatu kewajiban yang mengarahkan pemenuhan atau mewujudkan hal lain, yakni berupa hak.¹⁷ Sehingga hak yang telah lahir pada diri setiap manusia dan sejalan dengan kewajibannya, dalam peninjauannya harus dilindungi oleh hukum. Jika suatu hak dilindungi oleh hukum, maka keterlibatan pihak lain dalam pelaksanaan hak pelaku utama akan dibatasi oleh pihak berwenang.¹⁸

Hakim yang beracara di muka pengadilan, meminta pihak yang bersangkutan untuk melakukan pembuktian dengan memperjelas dalil-dalilnya. Melalui teori hak yakni, teori Hak Subyektif dan Obyektif (*Subjectieve en Objective Rechtsliike*

¹⁶ Arsy Shakila Dewi. 2021. *Pengaruh Penggunaan Website Brisik.id Terhadap Peningkatan Aktivitas Jurnalistik Kontributor*. *Jurnal Komunika*, Volume 17 Nomor 2, hlm. 3.

¹⁷ Lukman Hakim dan Nalom Kurniawan. 2021. Membangun Paradigma Hukum HAM Indonesia Berbasis Kewajiban Asasi Manusia. *Jurnal Konstitusi*, Volume 18 Nomor 4, hlm. 876.

¹⁸ James S. Coleman. 2021. *Hak Untuk Bertindak: Seri Dasar-Dasar Teori Sosial*. Penerjemah Imam Muttaqien. Bandung: Nusamedia, hlm. 18.

Theorie) menjelaskan bahwa siapa yang mendalilkan adanya hak subyektif ataupun hak obyektif tertentu yang dibantah oleh pihak yang mendalilkan itu harus membuktikan hak subyektif atau hak obyektifnya. Hak subyektif berkenan dengan hak yang dianggap dimiliki oleh subyek hukum yang bersangkutan. Di balik itu, hak obyektif dipahami sebagai hak yang timbul oleh peraturan perundangan tertentu (misalnya hak milik atas tanah lahir dari UUPA).¹⁹ Maka bagi subjek hukum terkait memiliki hak untuk melakukan pembuktian dengan menyampaikan dalil-dalilnya.

Jadi kaitan teori hak dengan penelitian yang dilakukan penulis, dimana hak subjektif dalam hal ini dimiliki oleh subjek hukum yaitu Debitur. Hak subjektif ini dapat timbul apabila Debitur mengklaim dan menjelaskan peristiwa tidak terpenuhinya kewajiban pihak bank,²⁰ yakni bahwa dokumen sertifikat hak atas tanah Debitur yang di jadikan jaminan kredit di bank telah rusak atas kelalaian pihak bank. Maka Debitur harus membuktikan memiliki hak subjektif terhadap tanah tersebut dengan menyediakan bukti perjanjian dengan bank.

Lalu di sisi lain berdasarkan hak obyektif yakni hak yang timbul berdasarkan peraturan perundang-undangan, jika bank

¹⁹ I Dewa Gede Atmadja dan I Nyoman Putu Budiarta. 2018. *Teori-Teori Hukum*. Malang: Setara Press, hlm. 196.

²⁰ James S. Coleman, op.cit. hlm 20.

merusak dokumen sertifikat milik Debitur tanpa alasan yang sah, bank perlu bertanggungjawab atas kerusakan tersebut.²¹ Bank memiliki kewajiban hukum dalam menjaga dokumen jaminan sertifikat hak atas tanah milik nasabah dengan cermat sesuai peraturan yang berlaku.

2. Teori Tanggung Jawab Hukum

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia tanggung jawab adalah keadaan di mana wajib menanggung segala sesuatu sehingga kewajiban menanggung, memikul jawab, menanggung segala sesuatunya atau memberikan jawab dan menanggung akibatnya. Hans Kelsen dalam teorinya menyatakan bahwa, Suatu konsep terkait dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum (*liability*). Seseorang dikatakan secara hukum bertanggungjawab untuk suatu perbuatan tertentu ketika dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan yang berlawanan.²² Timbulnya suatu pertanggungjawaban dapat muncul dari adanya suatu ikatan perjanjian atau hubungan hukum antara para pihak. Sehingga dari ikatan tersebut, masing-masing pihak memiliki suatu hak dan kewajiban yang wajib terpenuhi.

²¹ *Ibid.*

²² Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safaát. 2006. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepanitiaan Mahkamah Konstitusi RI, hlm. 61.

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyatakan bahwa,

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi yang membuatnya.

Dengan begitu atas sahnya perjanjian yang telah dibuat, masing-masing pihak harus memenuhi janjinya. Lalu maksud dari ‘sebagai undang-undang’, maksudnya adalah: sebagaimana undang-undang mengikat anggota masyarakat, demikian juga perjanjian mengikat, hanya bedanya, undang-undang mengatur anggota masyarakat pada umumnya, sedang perjanjian hanya mengatur hak dan kewajiban antara para pihak dalam perjanjian.²³ Maka dari itu layaknya Undang-Undang yang mengatur hak dan kewajiban masyarakat Indonesia, begitu juga perjanjian yang mengatur hak dan kewajiban para pihak.

Lalu Hans Kelsen dalam teorinya membedakan bentuk pertanggungjawaban, yakni:²⁴

- a. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*), dimana seseorang bertanggungjawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa memikul tanggung jawab hukum, subjek, dimana bertanggungjawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Sehingga pertanggungjawaban

²³ J. Satrio, <https://www.hukumonline.com/berita/a/pelaksanaan-suatu-perjanjian-lt5a5c2fbdae8c4/>, diakses tanggal 2 September 2023 Pukul 01:07 WIB.

²⁴ Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safaát, op. cit. hlm 61-64.

dapat dilakukan seseorang atau entitas apabila jelas terdapat perbuatan kelalaian atau kesalahan.

- b. Pertanggungjawaban mutlak (*absolut responsibility*), menetapkan bahwa suatu tindakan dapat dimintakan pertanggungjawaban atas dasar adanya kerugian tanpa mempersoalkan ada atau tidaknya kelalaian maupun kesalahan. Dengan kata lain pertanggungjawaban dari seseorang atau entitas tanpa menyelami apakah ada kelalaian atau kesalahan yang dapat dibuktikan.
- c. Pertanggungjawaban individual, yaitu seorang individu bertanggungjawab terhadap pelanggaran yang dilakukan sendiri.
- d. Pertanggungjawaban kolektif, bahwa seorang individu bertanggungjawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.

Tanggung jawab dilakukan apabila salah satu pihak melakukan tindakan yang tidak sesuai dengan apa yang ada dalam suatu perjanjian. Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Hal itu seperti yang telah dijelaskan dalam 1365 KUHPerdara. Atas unsur perbuatan melawan hukum tersebut, sebagaimana dalam penulisan skripsi ini pihak Debitur yang

dirugikan karena jaminan sertifikat hak atas tanah miliknya telah mengalami kerusakan selama disimpan oleh pihak bank. Maka Debitur dapat menuntut pertanggungjawaban pihak bank berdasarkan kesalahannya untuk melakukan ganti rugi atas kerusakan dokumen tersebut.

3. Teori Perlindungan Hukum

Masyarakat sendiri tidak lepas dari adanya suatu interaksi. Setiap hari, jam, bahkan detik akan selalu ada manusia di bumi ini yang melakukan interaksi. Interaksi ini tidak jarang terjadi karena suatu hubungan timbal balik dan menimbulkan suatu akibat hukum. Mengingat dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah Negara Hukum. Oleh sebab itu, setiap perbuatan yang menimbulkan akibat hukum, negara Indonesia dalam setiap peraturan perundang-undangannya memiliki kewajiban untuk melindungi setiap masyarakatnya yang dirasa mengalami kerugian. Hal ini tentunya juga demi memenuhi hak asasi seluruh masyarakat Indonesia.

Menurut Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa Perlindungan Hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak- hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari

kesewenangan.²⁵ Negara akan bersikap adil bagi mereka yang merasa dirugikan, sebab sesuai sila ke-5 yakni keadilan sosial bagi seluruh masyarakat Indonesia, maka harkat dan martabak setiap warga negaranya sangat diperhatikan dan dijunjung tinggi. Lalu Moh. Iqbal, dkk. dalam jurnalnya mengatakan, Kontrak yang bersubstansi asas proporsionalitas adalah kontrak yang memberikan pengakuan terhadap hak, peluang dan kesempatan yang sama kepada para kontraktan untuk menentukan pertukaran yang adil bagi mereka. Kesamaan bukan dalam arti kesamaan hasil melainkan pada posisi para pihak yang mengandaikan kesetaraan kedudukan dan hak (*equitability*).²⁶ Dengan demikian menandakan bahwa diutamakan keseimbangan baik dari hak dan kewajiban pihak-pihak terkait.

Pemberian Kredit kepada masyarakat melalui perbankan tentunya dilakukan dengan suatu perjanjian kredit antara pemberi dengan penerima kredit sehingga terjadi hubungan hukum antara keduanya, perjanjian kredit biasanya dibuat oleh pihak pemberi kredit yaitu bank, sedangkan debitur hanya mempelajarinya dan memahaminya saja. Namun demikian sudah seharusnya perjanjian kredit ini sudah sangat perlu mendapatkan perhatian khusus dari

²⁵ Philipus M. Hadon. 2008. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, hlm. 287.

²⁶ Mohammad Iqbal Rahmawan P. et.al. 2019. "Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Waralaba". *Jurnal Notarius Universitas Diponegoro*, Volume 12 Nomor 2, hlm. 10.

kedua belah pihak dikarenakan perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan dan pelaksanaannya karena adanya kesepakatan diantara kedua belah pihak yang bisa kita sebut debitur dan kreditur, karena apabila debitur menandatangani perjanjian kredit yang dianggap mengikat kedua belah pihak dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi keduanya.²⁷ Dengan demikian, bagi pihak yang dalam interaksinya mengalami kerugian oleh suatu pihak, dapat mengajukan gugatan atau tuntutan untuk melindungi hak nya serta berupaya membuktikan bahwa telah timbul kerugian oleh pihak lain (pihak lawan). Teori perlindungan hukum dalam penulisan skripsi ini digunakan untuk melindungi Debitur yang mengalami kerugian akibat rusaknya dokumen sertifikat hak atas tanah miliknya ketika menjadi jaminan kredit di bank.

G. Metode Penelitian

Dalam upaya untuk memahami pembahasan pada penelitian yang diteliti, maka metode penelitian yang digunakan penulis dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

²⁷ Teuku Muhammad Hari Ikhrom et.al. 2022. "Tugas dan Wewenang PPAT Dalam Membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan". *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Volume 11 Nomor 1, hlm. 2.

1. Jenis Penelitian

Pada penulisan skripsi ini, penulis memutuskan untuk menggunakan jenis penelitian Hukum Normatif. Penelitian hukum normatif adalah proses penelitian untuk meneliti dan mengkaji tentang hukum sebagai norma, aturan, asas hukum, prinsip hukum, doktrin hukum, teori hukum dan kepustakaan lainnya untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti.²⁸ Oleh sebab itu data pada penulisan skripsi ini diperoleh dari mengkaji sumber-sumber hukum tertulis dan berbagai literatur.

2. Metode Pendekatan

Untuk menunjang dalam mencapai tujuan pada penelitian ini, penulis menentukan untuk menggunakan metode pendekatan, sebagai berikut:

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) akan dilihat hukum sebagai suatu sistem yang tertutup yang mempunyai sifat sebagai berikut:²⁹

1. *Comprehensive* artinya norma-norma hukum yang ada didalamnya terkait antara yang satu dengan yang lainnya secara logis;

²⁸ Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. NTB: Mataram University Press, hlm. 47-48.

²⁹ *Ibid.*

2. *All-iclusive* bahwa kumpulan norma hukum tersebut cukup mampu menampung permasalahan hukum yang ada sehingga tidak akan ada kekurangan hukum;
3. *Sistematic*, bahwa di samping bertautan antara satu dengan yang lain, norma-norma hukum tersebut juga tersusun secara sistematis.

Penggunaan pendekatan perundang-undangan ini penulis gunakan dengan cara menelaah sumber-sumber dari perundang-undangan terkait dengan pertanggungjawaban hukum bank atas kerusakan dokumen sertifikat hak atas tanah debitur yang menjadi jaminan kredit pada pembahasan skripsi ini.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Penulis pada penelitian ini harus membangun suatu konsep yang nantinya digunakan sebagai panduan untuk membangun pembahasan dalam penelitian. Pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Konsep yang akan dikonstruksikan peneliti tersebut diperoleh melalui kegiatan penelusuran sumber hukum sekunder yang diharapkan dapat memberi berbagai informasi setelah meninjau dari buku-buku hukum, artikel-artikel hukum dan ensiklopedi hukum.³⁰ Dalam mengadopsi pandangan dan

³⁰ Nur Solikin. 2021. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Pasuruan: Qiara Media, hlm. 61.

doktrin-doktrin yang dipelajari, hal ini tentunya akan berguna bagi penulis dalam menguraikan dan mempertegas isu-isu relevan yang dihadapi.

c. Pendekatan Analitis (*Analytical Approach*)

Untuk membantu penulis dalam mengevaluasi penelitian ini agar lebih terarah dengan baik, penulis menggunakan pendekatan analitis. Pada penelitian ini dilakukan pendekatan analitis terhadap bahan hukum yang terkandung, atau dengan kata lain mengkaji untuk mengetahui penerapan aturan yang terkandung pada peraturan perundang-undangan secara konsepsional.³¹ Dengan pendekatan analitis ini, pada dasarnya peneliti berusaha untuk mendapatkan makna baru dari menganalisis pengertian hukum, asas hukum, kaidah hukum, sistem hukum, dan berbagai konsep yuridis yang terkandung dalam aturan hukum yang bersangkutan.

3. Bahan Hukum Penelitian

Dikarenakan objek kajian pada penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif, sehingga penelitian ini menggunakan data sekunder. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari objeknya, tetapi melalui sumber lain baik lisan maupun tulisan. Misalnya, buku-buku, teks, jurnal, majalah, koran, dokumen, peraturan

³¹ Muhaimin, op.cit. hlm. 58.

perundangan, dan sebagainya.³² Data sekunder terdiri dari 3 bahan hukum, antara lain sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Staatsblad Nomor 23 Tahun 1847 Tentang *Bulgerlijk Wetboek Voor Indonesie*).
2. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790).
4. Undang-Undang Republik Indonesia No. 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 Republik Indonesia Nomor 3632).
5. Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

³² *Ibid.*

6. Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5253).
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).
8. Peraturan Arsip Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penilaian Kerusakan Arsip Kertas (Lembaran Negara Tahun 2019 Nomor 666).
9. Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan pada pembahasan penelitian ini.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan penulis untuk menunjang pembahasan pada penelitian ini adalah buku-buku teks, penelitian hukum dalam jurnal, pendapat para ahli hukum, serta bahan hukum lain yang didapat melalui internet dan berkaitan dengan penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang digunakan untuk menunjang bahan hukum primer dan bahan hukum

sekunder seperti dalam penelitian ini ditunjang oleh bahan hukum dari kamus, situs internet, majalah dan sebagainya.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis pada penelitian ini yaitu dengan menggunakan studi kepustakaan. Studi kepustakaan yang dilakukan penulis yakni dengan mengumpulkan bahan-bahan hukum baik dari primer, sekunder dan tersier yang berkaitan dengan pembahasan pada penelitian penulis. Kemudian bahan hukum tersebut dikaji lebih lanjut untuk dilihat keterkaitan antara bahan hukum satu dengan yang lain, hal ini agar pada akhirnya peneliti dapat menganalisis hasil penelitiannya berdasar bahan hukum yang diperoleh.

5. Teknik Analisis

Bahan hukum yang telah diperoleh kemudian akan dianalisis menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan preskriptif. Kualitatif yaitu dengan cara melakukan interpretasi (penafsiran) terhadap bahan-bahan hukum yang telah diolah. Kualitatif digunakan untuk memecahkan isu hukum yang diajukan. Hasil yang hendak dicapai adalah memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogianya. Karena itu, sifat analisisnya adalah preskriptif, karena yang diteliti adalah kondisi hukum secara intrinsik, yaitu hukum sebagai sistem nilai dan hukum sebagai norma sosial.³³

³³ *Ibid.*

6. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan yang digunakan penulis pada penelitian ini dilakukan dengan cara deduktif. Deduktif, yakni menarik kesimpulan yang bersifat khusus dari hal-hal yang bersifat umum. Seperti memulai dari asas atau prinsip hukum dan aturan hukum terhadap permasalahan yang diteliti.³⁴ Dalam hal ini pendekatan deduktif menggunakan aturan hukum yang ada untuk mencapai kesimpulan bahwa bank memiliki kewajiban dalam merawat dokumen sertifikat jaminan milik nasabah secara cermat dan jika terjadi pelanggaran terhadap kewajibannya maka dapat menyebabkan timbulnya suatu pertanggungjawaban oleh bank.

³⁴ Muhaimin, *op.cit.*, hlm. 76.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A. Melantik Rompegading. 2020. *Hak Tanggungan Dalam Kepailitan Debitor*. Sumedang: Alqaprint Jatinagor.
- Andika Persada Putera. 2019. *Hukum Perbankan Analisis Mengenai Prinsip, Produk, Risiko, Dan Manajemen Risiko Dalam Perbankan*. Surabaya: Scopindo Media Pustaka.
- Anton Suyatno. 2018. *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*. Jakarta: Kencana.
- Dora Kusumastuti. 2019. *Perjanjian Kredit Perbankan dalam Perspektif Welfare State*. Yogyakarta: Deepublish.
- Dwi Tatak Subagiyo. 2018. *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)*. Surabaya: UWKS Press.
- Fx. Sumarja. 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandar Lampung: Universitas Lampung.
- I Dewa Gede Atmadja dan I Nyoman Putu Budiarta. 2018. *Teori-Teori Hukum*. Malang: Setara Press.
- I Ketut Oka Setiawan. 2019. *Hukum Pendaftaran Tanah & Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- James S. Coleman. 2021. *Hak Untuk Bertindak: Seri Dasar-Dasar Teori Sosial*. Penerjemah Imam Muttaqien. Bandung: Nusamedia.
- Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safaát. 2006. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Jakarta: Sekretariat Jenderal & Kepanitiaan Mahkamah Konstitusi RI.
- Johannes Ibrahim Kosasih. 2019. *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit: Dalam Perjanjian Kredit Bank*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. NTB: Mataram University Press.

- Nahdhah. 2022. *Buku Ajar Hukum Perbankan*. Banjarmasin: Universitas Islam Klimantan.
- Nur Solikin. 2021. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Pasuruan: Qiara Media.
- Nurul Ichsah Hasan. 2014. *Pengantar Perbankan*. Jakarta: Gaung Persada Press Group.
- OJK. 2019. *Buku 2 Perbankan Seri Literasi Keuangan Perguruan Tinggi*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan,
- Philipus M. Hadjon. 2008. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Puji Astuti. 2018. *Mengenal Dokumen*. Klaten: Cempaka Putih.
- Rachmadi Usman. 2001. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Salim HS. 2014. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sudiarto. 2021. *Pengantar Hukum Lelang Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Suparman H. et.al. 2019. *Service Excellence*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Taslim Dangnga dan Ikhwan Maulana Haeruddin. 2018. *Kinerja Keuangan Perbankan: Upaya Untuk Menciptakan Sistem Perbankan Yang Sehat*. Makassar: CV. Nur Lina & Pustaka Taman Ilmu.
- Thamrin Abdullah dan Sintha Wahjusaputri. 2018. *Bank dan Lembaga Keuangan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad. 2016. *Hukum Perbankan*. Jakarta: Kencana.

B. Jurnal

- Abdul Muthallib. 2020. "Pengaruh Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Mencapai Kepastian Hukum". *Jurisprudensi: Jurnal Ilmu Syariah, Perundang-Undangan dan Ekonomi Islam*, Volume 12 Nomor 1.

- Adi Putra Pratama et.al. 2015. “Akibat Hukum Wasiat yang Berisi Penunjukan Ahli Waris dan Hibah Wasiat Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Volume 4 Nomor 2
- Andika Persada Putera. 2020. “Prinsip Kepercayaan Sebagai Fondasi Utama Kegiatan Perbankan”. *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, Volume 3 Nomor 1.
- Andrew Nathanael Saroinsong. 2014. “Fungsi Bank Dalam Sistem Penyaluran Kredit Perbankan”. *Lex Privatum*, Volume 2 Nomor 3.
- Arsy Shakila Dewi. 2021. “Pengaruh Penggunaan Website Brisik.id Terhadap Peningkatan Aktivitas Jurnalistik Kontributor”. *Jurnal Komunika*, Volume 17 Nomor 2.
- Ashadi L. Diab. 2017. “Perjanjian Kredit Pada Bank Perkreditan Rakyat”. *Jurnal Al-‘Adl*, Volume 10 Nomor 1.
- Bambang Catur PS. 2014. “Pengamanan Pemberian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Guna Bangunan”. *Jurnal Cita Hukum*, Volume 2 Nomor 2.
- Citra Margaritha Pungus et.al. 2023. “Akibat Hukum Perjanjian Kredit Perumahan Antara Bank dan Nasabah”. *Journal Lex Privatum*, Volume 11 Nomor 3.
- Dedi Arisandy Daulay et.al. 2021. “Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Pengganti Sebagai Bukti Hak Atas Kebendaan Ditinjau dari Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah”. *Jurnal Lex Specialis*, Volume 2 Nomor 2.
- Edmon Makarim. 2015. “Keautentikan Dokumen Publik Elektronik dalam Administrasi Pemerintahan dan Pelayanan Publik”. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Volume 45 Nomor 4.

- Esterina Kligis. 2015. "Fungsi PPAT dan BPN Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan". *Jurnal Elektronik Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Unsrat*, Volume 3 Nomor 2.
- Gebby Suzan Adoe. 2021. "Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019". *Jurnal Proyuris*, Volume, 3 Nomor 1.
- Gentur Cahyo Setiono. 2018. "Jaminan Kebendaan Dalam Proses Perjanjian Kredit Perbankan (Tinjauan Yuridis Terhadap Jaminan Benda Bergerak Tidak Berwujud)". *Jurnal Transparansi Hukum*, Volume 1 Nomor 1.
- Gregoryo Terok. 2013. "Fungsi Jaminan Dalam Pemberian Kredit". *Journal Article Lex Privatum*, Volume I Nomor 5.
- Herlina Efrilia Seke et.al. 2023. "Analisis Kualitas Layanan, Citra Perusahaan Serta Peran Internet Banking Bagi Kepuasan Nasabah (Studi Kasus Pada Bank BRI Unit Tombatu)". *Jurnal EMBA*, Volume 11 Nomor 1.
- I Made Adi Guntara dan Ni Made Ari Yuliartini G. 2019. "Penerapan Prinsip 5C Sebagai Upaya Perlindungan Terhadap Bank Didalam Menyalurkan Kredit". *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, Volume 7 Nomor 8.
- I Putu Wahyu Saputra dan I Gede Surata. 2019. "Penerbitan Sertipikat Pengganti Hak-Hak Atas Tanah Karena Rusak di Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng". *Krtha Widya: Jurnal Fakultas Hukum UNIPAS*, Volume 7 Nomor 2.
- Intan Apurotul Pujiah dan Indah Fatmawati. 2018. "Pengaruh Pelayanan yang Gagal Terhadap Respon Perilaku Konsumen". *Jurnal Manajemen dan Pemasaran Jasa*, Volume 11 Nomor 1.
- Jamal Wiwoho. 2014. "Peran Lembaga Keuangan Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank dalam Memberikan Distribusi Keadilan bagi Masyarakat". *UNDIP E-Journal*, Volume 43 Nomor 1.

- Januarisya Respati et.al. 2016. "Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Nasabah dan Dampaknya pada Loyalitas Nasabah (Studi Pada Nasabah Tabungan Bank BCA Pusat Kota Malang)". *Jurnal Administrasi Bisnis*, Volume 41 No. 1.
- Jawahirul Maknun dan Nurul Setyawati Handayani. "Restorasi Arsip Statis Tekstual Dalam Menjaga Khazanah Informasi di Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Kota Surabaya". *Jurnal Pustaka Budaya*, Volume 10 Nomor 2.
- Lukman Hakim dan Nalom Kurniawan. 2021. Membangun Paradigma Hukum HAM Indonesia Berbasis Kewajiban Asasi Manusia. *Jurnal Konstitusi*, Volume 18 Nomor 4.
- M. Ilham Dwi Putranto dan Amin Mansyur. 2023. "Urgensi Penerapan Sertipikat Tanah Secara Elektronik". *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Volume 12 Nomor 1.
- Mohammad Iqbal Rahmawan P. et.al. 2019. "Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Waralaba". *Jurnal Notarius Universitas Diponegoro*, Volume 12 Nomor 2.
- Muhammad Aldi A.H., dan Edith Ratna M.S. 2022. "Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli Dibawah Tangan untuk Tanah yang Belum Bersertifikat di Kabupaten Kubu Raya". *Jurnal Notarius*, Volume 15 Nomor 1.
- Nadia Imanda. 2020. "Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik". *Journal Notaire Unair*, Volume 3 Nomor 1.
- Namira Albabana. 2020. "Pertanggungjawaban Hukum Bank Atas Kelalaian Pegawainya Terhadap Debitur yang Terkena BI Checking." *Jurnal Esensi Hukum*, Volume 2 Nomor 1.
- Riazmi Yusma Sari dan Sri Rohyanti Zulaikha. 2020. "Pengelolaan Arsip di Dinas Perpustakaan dan Kearsipan Daerah Kabupaten Sambas

- Provinsi Kalimantan Barat”. *Jurnal Pustaka Ilmiah*, Volume 6 Nomor 1.
- Rilda Murniati. 2013. Perlindungan Hukum Atas Dana Nasabah Pada Bank Melalui Lembaga Penjamin Simpanan”. *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 7 Nomor 3.
- Rizky Khaerul Munazat dan Devi Siti Hamzah Marpaung. 2022. “Pertanggungjawaban Bank BCA Terhadap Nasabah Atas Kelalaian Bank Mentransfer Dana Serta Upaya Penyelesaiannya”. *Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, Volume 9 Nomor 1.
- Setyo Hartono. 2022. “Pelaksanaan Penerbitan Sertipikat Pengganti Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen”. *Jurnal Dinamika Hukum*, Volume 13 Nomor 1.
- Sulistiani dan Jawade Hafidz. 2017. “Kerjasama Notaris-PPAT Terhadap Bank di Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan”. *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 4.
- Teuku Muhammad Hari Ikhrom et.al. 2022. “Tugas dan Wewenang PPAT Dalam Membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan”. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Volume 11 Nomor 1.
- Tuti Rezeki. 2018. “Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah”. *Jurnal Varia Hukum*, Volume 30 Nomor 39.

C. Tesis

- Pitri Mariani Samariah. 2021. “Penerbitan Sertipikat Pengganti Atas Tanah Hak Milik Karena Hilang dan Rusak oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuasin. Fakultas Hukum”. Tesis Universitas Sriwijaya, Palembang.

D. Internet

Bank Indonesia, <https://www.bi.go.id/id/tentang-bi/sejarah-bi/default.aspx> , diakses tanggal 30 Agustus 2023 Pukul 02:26 WIB.

Bernadetha Aurelia Oktavira, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tanggung-jawab-bank-jika-jaminan-sertifikat-nasabah-rusak-lt5e0ffe1f103bb/> , diakses tanggal 30 September 2023 Pukul 01.12 WIB.

J. Satrio, <https://www.hukumonline.com/berita/a/pelaksanaan-suatu-perjanjian-lt5a5c2fbdae8c4/> , diakses tanggal 2 September 2023 Pukul 01:07 WIB.

Kementrian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi, <https://sippn.menpan.go.id/pelayanan-publik/8104125/kantor-pertanahan-kota-semarang/sertipikat-pengganti-karena-rusak> , diakses tanggal 16 Desember 2023 Pukul 04:33 WIB.

Tim CNN Indonesia, <https://www.google.co.id/amp/s/www.cnnindonesia.com/ekonomi/20211112090833-537-720102/cara-mengurus-sertifikat-tanah-yang-rusak-dimakan-rayap/amp> , diakses tanggal 18 Oktober 2023 Pukul 15.50 WIB.

E. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Staatsblad Nomor 23 Tahun 1847 Tentang *Bulgerlijk Wetboek Voor Indonesie*).

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790).

Undang-Undang Republik Indonesia No. 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 Republik Indonesia Nomor 3632).

Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5253).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).

Peraturan Arsip Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penilaian Kerusakan Arsip Kertas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 666).