

PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG TIDAK DIDAFTARKAN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN*

Oleh :

Ni Ketut Satya Narayani**

I Ketut Sudantra***

Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana

Abstrak

LPD merupakan Lembaga Pekreditan Desa dimana LPD Ubung tersebut lembaga keuangan yang memberikan pinjaman kredit kepada warga setempat. Pinjaman yang biasa digunakan warga desa pakraman yaitu jaminan hak atas tanah tapi tidak semua jaminan hak atas tanah di LPD Ubung didaftarkan APHT hanya untuk untuk pinjaman yang nilai besar. Permasalahan yang terjadi Apakah faktor – faktor yang mempengaruhi hak tanggungan tidak dibebankan APHT pada LPD Ubung dan Bagaimakah penyelesaian bila terjadinya kredit macet yang tidak didaftarkan APHT pada LPD Ubung.

Jurnal ini menggunakan penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum yang meneliti bagaimana pelaksanaan hukum didalam lingkungan masyarakat yang dilakukan dengan melakukan wawancara atau *interview* dilapangan.

Kesimpulannya bahwa faktor – faktor yang mempengaruhi tidak didaftarkan APHT dikarenakan warga desa pakraman LPD Ubung serta nominal pinjaman dibawah seratus juta dan penyelesaian yang dilakukan LPD Ubung apabila terjadi kredit macet kepada debitur yang tidak didaftarkan APHT pihak LPD Ubung akan menyelesaikan dengan cara kekeluargaan serta diselesaikan dengan menggulang mengajukan form perjanjian kredit antara pihak kreditur dan pihak debitur.

Kata Kunci : Pembebankan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Hak Tanggungan

* Tulisan jurnal ini merupakan diluar ringkasan skripsi

** Ni Ketut Satya Narayani adalah mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Udayana, Korespondensi : niketutsatyanarayani@gmail.com

*** I Ketut Sudantra adalah Dosen Fakultas Hukum universitas Udayana, Sebagai Penulis II Merupakan Pembimbing Akademik

Abstrak

LPD is a village pekreditan institution where LPD Ubung is a financial institution that provides credit loans to local residents. The loan used by the villagers of pakraman is the guarantee of land rights but not all land rights in LPD Ubung are registered APHT only for large loans. Issues that occur are the factors that affect the mortgage rights are not charged APHT on LPD Ubung and how settlement in the event of bad credit that is not registered APHT on LPD Ubung.

This journal uses empirical legal research is a legal research that examines how the implementation of law within the community environment conducted by conducting interviews or interviews in the field.

The conclusion is that the factors that influence are not registered APHT is justified by the villagers of Pakraman LPD Ubung and the nominal under 100 million and the completion of the Ubung LPD if there is bad credit to the non-registered debtors of APHT the LPD will finish in a familial way and completed by drawing credit agreement form between the creditor and the debtor.

Keywords: Charging Deposit Rights, Deed of Assignment Rights, Deposit Rights

I. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Desa Pakraman Ubung, adalah lembaga perkreditan desa yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah, dimana suatu pengelolaannya dilakukan di desa adat. Pengelolaan LPD Ubung tersebut sepenuhnya diserahkan kepada organisasi struktural dan fungsional yang ada di masing - masing Desa Pakraman setempat. Sistem perkreditan LPD Ubung menyerupai dengan sistem Bank pada umumnya, hanya bedanya LPD Ubung hanya mencakup warga Desa Pakraman atau krama adat.

Perjanjian kredit dapat dibedakan menjadi dua yaitu perjanjian kredit dibawah tangan dan perjanjian kredit notariil. Perjanjian kredit adalah perjanjian antara debitur dan kreditur sesuai dengan Pasal 1 ayat 2 Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Dalam kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank atau lembaga keuangan seperti LPD Ubung dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga yang terdapat dalam pasal 1 angka 11 Undang - Undang Perbankan. Maka pemberian kredit harus didasarkan pada kesepakatan antara kreditur selaku pemberi pinjaman dengan debitur selaku penerima pinjaman. Dimana kita ketahui bahwa fungsi utama perbankan Indonesia yaitu sebagai penghimpunan dan penyalur dana dari masyarakat yang bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional kearah peningkatan.

Untuk mendapatkan suatu kredit pada lembaga keuangan dalam hal ini adalah LPD Ubung menurut Bapak Nyoman Nurjana, S.Pd selaku Sekretaris di LPD Ubung dimana yang boleh mengajukan kredit di LPD Ubung adalah warga desa pakraman atau krama adat dan selain warga desa pakraman bisa juga mengajukan kredit tetapi harus ada penjamin atau penanggung jawab dari warga desa pakraman atau krama adat. Syarat - syarat pengajuan kredit diLPD ubung yaitu :

1. Pengajuan identitas diri KTP, KK

2. Melampirkan slip gaji apabila yang sudah bekerja (Karyawan)
3. Melampirkan laporan usaha apabila mempunyai usaha
4. IMB
5. Rekening listrik
6. Rekening air
7. Rekening bank (bila mempunyai tabungan di bank)
Dan membawa jaminan yang akan dijadikan jaminan kredit seperti BPKB dan sertifikat tanah. (Berdasarkan hasil wawancara pada Senin, 14 Mei 2018)

Syarat untuk mendapatkan suatu kredit yang banyak digunakan masyarakat yaitu akta tanah status hak milik. Umumnya harga tanah terus meningkat sehingga lebih mudah untuk dijual kembali karena tanah mempunyai tanda bukti yang susah untuk digelapkan. Dalam ketentuan hak tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang terkait dengan tanah diatur dalam pasal 1 angka 1 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Dengan Tanah.

Hak tanggungan merupakan suatu hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan suatu kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur – kreditur lainnya. Berdasarkan undang – undang hak tanggungan objek yang dapat dibebani hak tanggungan adalah hak – hak atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah. Dalam hal ini tanah sebagai barang jaminan dalam melakukan perjanjian kredit.

Pembebanan dalam hak tanggungan tersebut dimaksudkan supaya kreditur mendapat suatu yang menjamin mempunyai kekuatan hukum yang kuat, agar dalam mengeksekusi jaminan

dapat menutupi utang debitur yang mendapatkan tertunggakan. SKMHT merupakan sarana yang memiliki dasar hukum dalam melakukan suatu pelaksanaan perjanjian kredit yang terjadi antara para pihak LPD Ubung atau kreditur dan debitur. SKMHT sebagai tahap awal sebelum diikuti dengan akta APHT yang dibuat dihadapan PPAT yang untuk langsung daftarkan kepada kantor pertanahan. APHT mempunyai kedudukan yang diutamakan bagi pihak kreditur apabila bank mempunyai APHT debitur yang melakukan cendera janji dapat dilakukan eksekusi langsung objek jaminannya tapi jika bank tidak mempunyai APHT maka pihak kreditur tidak dapat melakukan eksekusi langsung terhadap objek jaminan hak tanggungan pihak kreditur harus melalui lewat pengadilan dalam penyelesaiannya.

Jika pemberi hak tanggungan tersebut tidak hadir di kantor PPAT, maka pemberi hak tanggungan untuk menggunakan SKMHT sesuai dalam Pasal 15 ayat (1) UUHT.

Dalam pembuatan SKMHT juga dimungkinkan bahwa hak atas tanah yang menjadi salah satu objek hak tanggungan yang belum bersertifikat.¹ Dalam hal ini salah satu permasalahan yang terjadi berkaitan dengan pembebanan hak tanggungan yang tidak dibebankan APHT pada LPD Ubung. LPD Ubung tidak selalu membebankan APHT pada kredit yang diberikan dengan jaminan hak tanggungan sehingga permasalahan terjadi pada saat terjadinya kredit macet pada kredit dengan jaminan yang hanya dibuatkan SKMHT dan tidak dibebankan hak tanggungan melalui APHT, tidak dapat dilaksanakan eksekusi langsung sehingga SKMHT ini tidak bisa

¹ Adrian Sutedi, 2012, *Hak Tanggungan, Ed. 1, Cet. 2*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 95.

memberikan kedudukan yang diutamakan untuk penyelesaian kredit macet.

Berdasarkan uraian diatas permasalahan yang dapat terjadi apabila kreditur tidak menindak lanjuti SKMHT dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan yang dibuat dihadapan PPAT dan didaftarkan melalui kantor pertanahan. Dengan demikian penulisan jurnal ini memiliki suatu tujuan untuk mengkaji dan membahas mengenai permasalahan, yaitu :

1. Apakah faktor – faktor yang mempengaruhi hak tanggungan tidak dibebankan APHT pada LPD Ubung?
2. Bagaimakah penyelesaian bila terjadinya kredit macet yang tidak didaftarkan APHT pada LPD Ubung?

II. ISI MAKALAH

2.1 Metode Penelitian

Dengan ini permasalahan yang diajukan maka jenis metode jurnal ini adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana pelaksanaan hukum didalam lingkungan masyarakat. Penelitian hukum empiris juga menggunakan bahan hukum kepustakaan dan dilanjutkan baik melalui dengan wawancara atau *interview* dilapangan.² Wawancara tersebut dilakukan Di Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Ubung.

² Amiruddin dan H. Zainal Askin, 2016, *Pengantar Metode Penelitian Hukum, Ed. Revisi, Cet. 9*, Rajawali Pers, Jakarta, h. 133.

2.2 Hasil dan Analisis

2.2.1 Faktor Yang Mempengaruhi Hak Tanggungan Tidak Dibebankan APHT Pada LPD Ubung

Perjanjian kredit merupakan perjanjian antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan antara keduanya perjanjian kredit tersebut terdapat dalam Buku III KUHPerdara.

Pemberian kredit tentunya disertai juga dengan pemberian jaminan salah satunya yaitu hak tanggungan, penguasaan hak atas tanah dimana adanya wewenang kreditur membuat suatu yang dijadikan hak guna. Tapi bukan untuk digunakan melainkan menjualnya jika debitur lalai atau sebagian pembayaran lunas hutang debitur.³

Menurut Bapak Nyoman Nurjana, S.Pd selaku Sekretaris di LPD Ubung, tidak semua kredit dengan jaminan hak atas tanah dibebankan APHT pada LPD Ubung, hanya kredit yang diatas Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) yang dibebankan APHT. Kredit dengan jaminan hak atas tanah dibawah Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) hanya dibuat SKMHT oleh pihak LPD Ubung. Adapun factor - faktor yang mempengaruhi hak tanggungan tidak dibebankan APHT pada LPD Ubung Denpasar yaitu:

1. Secara eksternal
 - a. Karena pemohon kredit pada LPD Ubung merupakan warga desa pakraman adat setempat sekaligus sebagai pemilik LPD Ubung.

³ Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Penjelasannya*, Ed. Rev., Cet. Ke 8, Djambatan, Jakarta. h. 42

b. Untuk menghindari adanya biaya – biaya yang dikeluarkan terhadap pembebanan APHT di pihak debitur.

2. Secara internal

a. Kredit yang diberikan dengan nominal dibawah Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah).

Beliau juga menjelaskan pentingnya jaminan hak tanggungan yang diikuti dengan APHT memberikan kekuatan hukum dan kedudukan yang diutamakan bagi LPD Ubung selaku kreditur. Apabila dikemudian hari terjadi kredit macet pihak LPD Ubung atau pihak kreditur dapat di eksekusi langsung oleh objek jaminan hak atas tanah. Pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan sangat memberikan kedudukan hukum dengan adanya APHT dan diterbitkan sertifikat hak tanggungan yang memberi kedudukan yang diutamakan apabila terjadinya kredit macet. (Berdasarkan hasil wawancara pada Senin, 14 Mei 2018).

Dalam penjelasan yang dijelaskan oleh Bapak Nyoman Nurjana S.Pd selaku Sekretaris di LPD Ubung, bahwa nominal pinjaman hak atas tanah di bawah Rp.100.000.000 juta (seratus juta rupiah) tidak di bebaskan APHT jika nominal pinjaman hak atas tanah dia atas Rp. 100.000.000 juta (seratus juta) baru dibuatkan APHT dengan ini tidak sesuai dengan Pasal 13 UUTH yang menyatakan bahwa pemberian hak tanggungan wajib duduftarkan pada kantor pertanahan. Selambat – lambatnya 7 hari setelah penandatanganan APHT dalam Pasal 10 ayat (2) yang menjelaskan PPAT wajib mengirimkan APHT yang bersangkutan yang diperlukan kepada kantor pertanahan. Sebelum mendaftarkan APHT pihak LPD Ubung wajib juga mendaftarkan SKMHT dengan ketentuan.

Ketentuan Pasal 15 ayat (1) huruf c UUHT yang mengatakan bahwa SKMHT wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan mencantumkan hal - hal berikut: a. Objek hak tanggungan, b. jumlah utang sesuai dengan yang diperjanjikan, c. Nama serta identitas kreditur, d. Nama serta identitas debitur apabila debitur buka pemberi hak tanggungan. Dengan tidak dipenuhinya syarat - syarat mengenai muatan SKMHT maka SKMHT yang bersangkutan menjadi tidak sah atau batal demi hukum.⁴

SKMHT ternyata juga memiliki suatu beberapa kelemahan, diantaranya yaitu adanya batas waktu SKMHT ditintaklanjuti menjadi APHT sebelum menerbitkan suatu sertifikat hak tanggungan yaitu 1 bulan untuk tanah yang sudah telah didaftar dan konsekuensi jika jangka waktu ini dilanggar adalah maka SKMHT batal demi hukum. Hal ini kreditur sangat dirugikan mengingat bank dalam sebuah perjanjian kreditnya secara eksplisit menyebutkan bahwa tanah yang akan dijamin dan diberikan SKMHT tidak dapat dipasang hak tanggungan dikarenakan SKMHT telah jantuh tempo.

Berdasarkan yang diatas maka dapat diketahui ciri dari hak tanggungan adalah memudahkan pelaksana eksekusinya, memenuhi asa spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum bagi pihak berkepentingan, selalu mengikuti objek yang dijamin dalam tangan siapapun benda itu berada ,dan memberikan kedudukan yang diutamakan atau

⁴ Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan, Ed. 1, Cet. 1*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 443

mendahului kepada pemegangnya. Pada hal ini suatu hak yang sudah dipindah tangan kepada pihak yang lain maka kreditur pemegang hak tanggungan tersebut berhat untuk menjualnya melalui pelelangan umum seperti yang sudah di atur dalam Pasal 7 UUTH.⁵ Dan dapat diketahui bahwa SKMHT hanya hanya suatu surat kuasa khusus yang dipergunakan untuk membuat APHT sehingga SKMHT belum memberikan kedudukan yang diutamakan bagi pihak kreditur.

2.2.2 Penyelesaian Bila Terjadi Kredit Macet Yang Tidak Didaftarkan APHT Pada LPD Ubung

Menurut penjelasan Bapak Nyoman Nurjana, S.Pd selaku Sekretaris di LPD Ubung, Penyelesaian yang dilakukan pihak LPD Ubung Denpasar apabila terjadi kredit macet yang tidak didaftarkan dengan APHT pada LPD Ubung yang pertama akan dilakukan oleh pihak LPD Ubung atau kreditur adalah menyelesaikannya dengan cara kekeluargaan. Pihak LPD Ubung atau kreditur akan menghubungi pihak debitur yang mengalami kredit macet, agar pihak debitur dapat melakukan pembayaran dengan lancar. Dan apabila pihak debitur masih melakukan kredit macet maka pihak LPD Ubung atau kreditur akan melakukan pengajuan ulang jaminan kredit dengan cara pihak LPD Ubung atau kreditur akan membuat form baru pengajuan kredit. Dimana pengajuan kredit tersebut tidak hanya dibuatkan SKMHT oleh pihak LPD Ubung melainkan harus ikuti dengan APHT. LPD Ubung Denpasar mengikat debitur dengan

⁵ H. Salim HS., 2005, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, Cet. 1 – 2*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, h. 98.

APHT agar debitur melakukan pembayaran kredit menjadi lancar. Debitur yang mengajukan kredit hak atas tanah mengalami kredit macet maka pihak kreditur atau LPD Ubung dapat melakukan eksekusi langsung dikarenakan pihak LPD Ubung sudah mengikat debitur dengan APHT. Beliau juga menambahkan apabila debitur yang mengalami kredit macet tidak mau mengajukan ulang jaminan kredit hak atas tanah maka pihak debitur akan dipanggil dan disidangkan di banjar adat atau banjar desa pakraman. (Berdasarkan hasil wawancara pada Senin, 14 Mei 2018)

Mendaftarkan akta pemberian hak tanggungan tersebut guna di suatu ketika debitur melakukan cendera janji dan tidak dapat menulisi hutangnya maka kreditur dapat melakukan eksekusi langsung atas objek jaminannya. Dan apabila kalau tidak didaftarkan maka LPD Ubung tidak mempunyai hak preferen yaitu kreditur mempunyai hak pengambilan pelunasan terlebih dahulu dari pada kreditur lain. Jadi apabila SKMHT tidak diikuti dengan APHT kreditur tidak memiliki kedudukan yang diutamakan dan pihak bank menjadi kreditur konkuren yaitu kreditur tidak mempunyai hak pengambilan pelunasan terlebih dahulu dari pada kreditur lainnya.

Jadi untuk mencegah kerugian yang timbul akibat debitur yang melakukan suatu wanprestasi dalam perjanjian kredit maka jaminan yang diberikan terutama jaminan hak atas tanah dibuat (SKMHT) yang memberikan kuasa kepada pihak kreditur selaku penerima hak tanggungan untuk melakukan penandatanganan akta pemberian hak tanggungan yang dibuat dihadapan PPAT. Dalam

memberikan kedudukan yang diutamakan bagi pihak kreditur agar jaminan tersebut mempunyai sesuatu kekuatan eksekutorial, maka SKMHT harus diikuti dengan APHT untuk didaftarkan pada kantor pertanahan. Maka hak Tanggungan wajib di daftarkan ketentuan yang sudah diatur di dalam Pasal 13 UUHT.

Fungsi hak tanggungan terjadi ketika debitur melakukan suatu kelalaian dalam pemberian hak tanggungan yang tidak dapat hadir di notaris atau PPAT. Dalam pasal 15 UUHT memberikan kesempatan kepada pemberi hak tanggungan untuk menggunakan (SKMHT). Maka pemberi hak tanggungan tersebut wajib menunjuk suatu pihak lain sebagai kuasa dalam melakukan SKMHT yang berbentuk otentik dan harus memenuhi syarat.

Dalam hal ini akibat hukum yang ditimbul dari debitur melakukan suatu wanprestasi dalam perjanjian dimana pihak debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya secara nyata dan dapat dilihat bahwa akibat tidak dapatnya perjanjian dipenuhi atau dilaksanakan secara benar kreditur tidak mendapatkan pemenuhan haknya yang semestinya didapatkan sesuai dengan adanya suatu perjanjian. Wansprestasi memberikan akibat hukum terhadap antara pihak yang melakukan dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan suatu ganti rugi sehingga hukum diharapkan agar tidak ada satu pihakpun yang dirugikan karena wanprestasi.⁶

⁶ A. A Dalem Jagat Krisno, *Akibat Hukum Yang Ditimbulkan Dari Wanprestasi Dalam Perjanjian Autentik Sewa – Menyewa Tanah*, Jurnal Hukum, Kerta Semaya, Vol. 03, No. 04, Mei 2015, h. 4

wanprestasi dianggap sebagai kelalaian pihak kreditur yang tidak melaksanakan kewajibannya tanpa alasan yang dapat diterima oleh hukum. Bentuk wansprestasi yang dilakukan debitur yaitu melaksanakan apa yang telah diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya, melakukan apa yang janjikan tetapi lambat, melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan, tidak melakukan apa yang telah dianggap.⁷

Dengan ini akibat hukum SKMHT yang tidak diikuti dengan APHT dan tidak dilakukan pendaftaran kepada kantor pertanahan tidak memberikan suatu kedudukan yang diutamakan bagi pihak kreditur terjadi wansprestasi. Pihak bank yang tidak menindak lanjuti SKMHT dengan APHT jika debitur wansprestasi tidak mendapat melakukan eksekusi langsung atas objek jaminan. Hak tanggungan tersebut melalui lelang dengan bantuan balai lelang.

III. PENUTUP

3.1 Kesimpulan

1. Faktor - faktor yang mempengaruhi hak tanggungan tidak dibebankan APHT pada LPD Ubung yaitu :
 - a. Secara eksternal yaitu karena pemohon kredit pada LPD Ubung merupakan warga desa pakraman desa adat setempat sekaligus sebagai pemilik LPD Ubung. Dan untuk menghindari adanya biaya - biaya yang dikeluarkan terhadap pembebanan APHT di pihak debitur.
 - b. Secara internal yaitu kredit yang diberikan dengan nominal dibawah Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah).

⁷ Herowati Poesoko, 2008, *Parate Executie Objek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik, Norma dan Kesehatan Penalaran dalam UUHT)*, Laksbang, Yogyakarta, h. 152.

2. Penyelesaian yang dilakukan pihak LPD ubung apabila terjadi kredit macet yang tidak didaftarkan dengan APHT pada LPD Ubung yaitu :
 - a. Pertama – pertama akan dilakukan oleh pihak LPD Ubung atau kreditur adalah menyelesaikannya dengan cara kekeluargaan. Pihak LPD Ubung atau kreditur akan menghubungi pihak debitur yang mengalami kredit macet, agar pihak debitur dapat melakukan pembayaran dengan lancar.
 - b. Apabila pihak debitur masih melakukan kredit macet maka pihak LPD Ubung atau kreditur akan melakukan pengajuan ulang jaminan kredit dengan cara pihak LPD Ubung atau kreditur akan membuat form baru pengajuan kredit.

3.2 Saran

1. Hendaknya pihak LPD Ubung mengikuti aturan – aturan yang sudah diatur dalam undang – undang hak tanggungan yaitu mendaftarkan APHT sejak awal perjanjian kredit yang dilakukan oleh pihak kreditur dan pihak debitur berapapun nilai nominal pinjaman kredit dengan jaminan hak atas tanah yang dipinjam debitur agar pada saat debitur melakukan cedera janji pihak LPD Ubung memiliki kedudukan yang diutamakan dan dapat eksekusi langsung atas objek jaminan hak tanggungan. Dimana eksekusi tersebut dapat dimohonkan pada balai lelang untuk dikemudian dilakukan lelang agar dapat melunasi pinjaman debitur yang wansprestasi.
2. Hendaknya pihak debitur melakukan kewajibannya dalam melunasi pinjaman kredit di LPD Ubung dan pihak kreditur harus lebih tegas menindaklanjuti pihak debitur yang

mengalami kredit macet supaya pihak debitur tidak lagi melalaikan dalam melakukan perjanjian kredit yang telah disepakati sebelumnya agar pihak kreditur atau LPD ubung tidak dirugikan dalam administrasi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku - buku

Amirudi dan H. Zainal Askin, 2016, *Pengantar Metode Penelitian Hukum, Ed. Revisi, Cet. 9*, Rajawali Pers, Jakarta.

Adrian Sutedi, 2012, *Hukum Hak Tanggungan, Ed. 1, Cet. 2*, Sinar Grafika, Jakarta.

Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang - Undang Pokok Agraria, Isi dan Penjelasannya, Ed. Rev, Cet. Ke 8*, Djambatan, Jakarta.

Herowati Poesoko, 2008, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT)*, Laksbang, Yogyakarta.

Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan, Ed. 1, Cet. 1*, Sinar Grafika, Jakarta.

H. Salim HS., 2005, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, Cet. 1 - 2*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Jurnal

A.A Dalem Jagat Krisno, *Akibat Hukum Yang Ditimbulkan Dari Wanprestasi Dalam Perjanjian Autentik Sewa - Menyewa Tanah*, Jurnal Hukum, Kerta Semaya, Vol. 03, No. 04, Mei 2015

Peraturan Perundang - Undangan

Kitab Undang - Undang Hukum Perdata, Adi Hamzah, 1991, Rineka Cipta.

Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42

Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472.