

IMPLIKASI YURIDIS PERJANJIAN GADAI TANAH DALAM KREDIT PERBANKAN DI INDONESIA TERHADAP MACETNYA KREDIT TERSEBUT

I Made Genta Taksu Wiraprana, Fakultas Hukum Universitas Udayana,
e-mail: madegenta97@gmail.com
Gusti Ayu Arya Prima Dewi, Fakultas Hukum Universitas Udayana,
e-mail: aryaprimadewi@unud.ac.id

DOI: KW.2024.v13.i3.p4

ABSTRAK

Tujuan dari dilakukannya riset ini yaitu penulis mencoba mengkaji implikasi serta pandangan hukum terkait perjanjian gadai tanah kredit dalam Hukum Perbankan di Indonesia. Dalam hal dilakukannya penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian Hukum Normatif dengan mengkaji sumber-sumber Hukum yang berlaku dalam peraturan perundang-undangan Negara Indonesia yaitu : Undang-Undang Hak Tanggungan, Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Perbankan, selanjutnya pendekatan yang digunakan yaitu Pendekatan Analisis dan Perundang-undangan. Hasil dari penelitian ini dapatlah disampaikan bahwa dalam hal pengaturan perkreditan dengan tanah sebagai jaminan merupakan suatu hal yang sah secara hukum di Indonesia, tetapi permasalahan yang sering muncul adalah kredit yang dipinjam tidak mampu dikembalikan maka kredit tersebut menjadi macet, tentunya hal ini yang penulis antisipasi akan implikasinya dengan merumuskan beberapa cara yang bisa dilakukan salah satunya adalah mengajukan gugatan, tetapi tidak menutup kemungkinan untuk dilakukan upaya kekeluargaan terlebih dahulu.

Kata Kunci: Implikasi Yuridis, Gadai, Kredit Bank

ABSTRACT

The purpose of this research is that the author tries to examine the implications and legal views regarding land credit mortgage agreements in banking law in Indonesia. In carrying out this research, the author used the normative law research method by examining the sources of law that apply in Indonesian legislation, namely the mortgage law, the basic agrarian law, and the banking law. The approach used is analytical and legislative. The results of this research can be conveyed that in terms of credit arrangements with land as collateral, it is something that is legally valid in Indonesia, but the problem that often arises is that the credit borrowed cannot be returned, so the credit becomes a traffic jam. Of course, this is something that the author anticipates the implications of by formulating several ways that can be done, one of which is filing a lawsuit, but does not rule out the possibility of making family efforts first.

Key Words : Juridical Implications, Pawning, Bank Credit

I. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang Masalah

Semua manusia berupaya akan senantiasa memuaskan kebutuhannya setiap hari, entah berupa keinginan pokok bahkan keinginan lainnya. Dalam hal suatu individu membutuhkan uang terhadap keperluan mendesak pada waktu tertentu dan tidak memilikinya, maka ia mungkin dapat berhutang

atau meminjam uang kepada orang lain atau bank. Perbankan mencakup segala sesuatu yang berkaitan dengan bank, seperti pendirian, operasional bisnis, serta prosedur dan metode yang digunakan untuk melaksanakannya. Dalam proses menentukan persyaratan pemberian peluang kredit oleh lembaga pemberi pinjaman, negara mempunyai peran penting dalam pembangunan baik di bidang politik maupun ekonomi. Besarnya pinjaman investasi dan fasilitas pinjaman dalam industri ditentukan berdasarkan faktor ekonomi yang ada. Pertumbuhan ekonomi yang demikian memungkinkan adanya peminjaman uang untuk benda bergerak maupun tidak bergerak.

Kegiatan perbankan merupakan suatu komponen penting supaya mendukung perkembangan ekonomi bangsa, dikarenakan bank ialah instansi terhadap kewenangannya untuk mendapatkan dan memberikan pinjaman uang kepada masyarakat. Sebagai instansi keuangan bank melakukan adaptasi terhadap bisnis, bank menawarkan berbagai bantuan terkait sektor keuangan. Salah satu produk bank yang bernilai tinggi di dunia perbankan adalah kredit, dimana kredit untuk diberikan kepada masyarakat umum menjadi suatu sumber pendapatan utama bank, bagi bank ketika mereka meminjamkan uang kepada masyarakat, pihak bank akan memberikan pinjaman untuk masyarakat yang merupakan hasil keuntungan dari deposito, tabungan obligasi, serta investasi. Peminjaman uang kepada masyarakat oleh bank memiliki risiko yang cukup besar bagi mereka, selain dapat memberikan potensi keuntungan yang besar. Untuk menyediakan kredit ini, bank juga harus memperhatikan fitur keamanan untuk memastikan operasional perbankan aman dan bisnis dapat berjalan dengan lancar.

Kredit adalah pencairan uang atau penukaran dengan berdasarkan suatu perjanjian perkreditan antara bank dengan pihak lain yang mengikat peminjam untuk melunasi utangnya beserta bunganya setelah jangka waktu yang telah ditentukan. Dalam kehidupan sehari-hari, mengantisipasi kebutuhan dan memberikan kelonggaran keuangan sangatlah penting untuk memenuhi kebutuhan dasar maupun tuntutan lainnya. Namun dalam prakteknya, memperoleh pinjaman dalam bentuk uang lebih sulit karena pemberi pinjaman tidak bersedia memberikan pinjaman tanpa adanya jaminan mengenai pembayaran kembali pinjaman tersebut. Oleh karena itu, pemberi pinjaman kebanyakan memungut jaminan dari peminjam untuk memastikan adanya kepastian mengenai pembayaran kembali pinjaman atau jaminan pinjaman. Salah satu jenis hak kebendaan yang digunakan sebagai jaminan untuk menjamin pembayaran hutang, dengan objek yang dijaminakan berupa benda bergerak ialah gadai. Ketentuan mengenai perkreditan sebenarnya dituangkan dalam KUH Perdata II Bab XX Pasal 1150 s/d 1160. Dalam hal benda yang dimaksud adalah barang bergerak, syarat dan ketentuan pasal ini tetap berlaku.

Perjanjian menjaminkan jaminan untuk kewajiban pelaksanaan tertentu dikenal sebagai hak gadai. Karena ini biasanya bukan kontrak pertanggungjawaban dan ganti rugi, perjanjian tambahan atau berfungsi sebagai perjanjian utama. Secara umum, harta benda yang menjadi jaminan dapat ditarik dengan tujuan melindungi kewajiban pelaksanaan tertentu. Komponen mendasar dari pinjaman adalah kepercayaan: kepercayaan bank sebagai sipemberi pinjaman dan nasabah sebagai sipeminjam. Bank tidak menciptakan kepercayaan dengan sendirinya, melaikan syarat-syarat bank harus dipenuhi agar bank dapat memperikan kepercayaan. Pihak bank dapat

mempercayai calon nasabah (debitur) atas pelunasan pinjaman yang diberikan kepada mereka dalam jangka waktu yang telah ditentukan dengan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan. Menurut Thomas Suyanto ada beberapa unsur kredit yang bisa dilihat yaitu :

- 1) Kepercayaan: "Dalam hal ini wali mempunyai pengetahuan bahwa debitur mampu memenuhi kewajiban kontraknya;
- 2) Penetapan ambang batas waktu dimana debitur wajib memberikan prestasinya;
- 3) Tingkat Risiko, atau risiko yang harus ditanggung oleh debitur dalam jangka waktu tertentu;
- 4) Kinerja adalah suatu kewajiban berdasarkan perjanjian kredit yang dapat dipenuhi dalam bentuk pembayaran atau penyediaan barang dan jasa;¹

Pemberian kredit harus didasarkan pada kepercayaan berdasarkan hukum dari bank. Karena proses pemberian kredit melibatkan pelayanan bank yang berorientasi pada keuntungan, maka bank harus benar-benar mempertimbangkan kemampuan debitur dalam memberikan pinjaman kepada masyarakat. Bank harus melakukan analisis menyeluruh terhadap faktor-faktor yang berhubungan dengan kemauan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pinjamannya supaya langkah pemberian pinjaman berjalan lancar.

Atas rasa kepercayaan tersebut nasabah pula harus selalu bisa memiliki rasa tanggung jawab terhadap apa yang akan dijadikan jaminan untuk mencairkan dana gadai kepada pihak bank, dalam hal ini kita berbicara mengenai gadai tanah sebagai bentuk peminjaman kredit kepada bank tersebut, Hak Atas Tanah ditetapkan seperti diatur dalam Pasal 57 UUPA dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang disebut juga Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yang selanjutnya disebut UUPA. Hak tanggungan atas tanah dan barang-barang yang berkaitan dengan harta itu merupakan hak pengaman yang melekat di samping hak milik sebagaimana dimaksud dalam UUPA. Berdasarkan hal tersebut, suatu tanah yang dimiliki seseorang dapat menjadi objek gadai yang diterima bank untuk memperoleh pinjaman. Namun kemudian timbul pertanyaan apakah peraturan tersebut sudah diatur dengan baik atau penafsiran hukumnya sudah sejalan sebagaimana diharapkan dalam undang-undang. Oleh karena itu, penulis mencoba menyelidiki kajian normatif dalam penulisan ini

Penelitian ini tentunya ada kaitannya dengan penelitian-penelitian sebelumnya, antara lain penelitian Rifai, Achmad, dan Sapto Wahyono. "Persyaratan Hukum Bagi Pemegang Hak Tanggungan untuk Menyambungkan Kembali Objek Jaminan dengan Hak Milik Dasar".² Penelitian Rifai dan Sapto fokus mengkaji kekuatan hukum hak tanggungan dalam kaitannya dengan pelekatan objek jaminan pada hak gadai. Berikutnya adalah pemeriksaan Setiono dan Gentur Cahyo. "Penjaminan yang bersifat konsekuensial dalam proses akad kredit bank (pemeriksaan hukum atas agunan atas barang bergerak)" Setiono dan Getur Cahyo lebih memfokuskan pada keamanan materiil dalam perjanjian kredit bank dalam penelitian ini. Tentu saja kedua jurnal tersebut erat kaitannya dengan penelitian yang penulis

¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Prenana Media, 2005), 59

² Rifai, Achmad dan Sapto Wahyono. "Kekuatan Hukum Pemegang Hak Tanggungan Atas Pengikatan Kembali Objek Jaminan Dengan Hak Gadai Tanah." *Jurnal Yustitia* 22, No.1 (2021) : 1

ajukan, bedanya penulis bermaksud menyelidiki bagaimanakah implikasi jika perjanjian gadai tanah dalam perjanjian kredit tersebut diatur dan juga permasalahan-permasalahan serta penyelesaian kredit tersebut.

1.2. Rumusan Masalah

Adapun berlandaskan pemaparan konteks pengkajian diatas dapatlah ditarik persoalan yang akan penulis kaji, persoalan yang dimaksud sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pengaturan hukum mengenai sistem kredit dengan jaminan tanah dalam hukum perbankan di Indonesia ?
2. Seperti apakah permasalahan yang terjadi dalam sistem kredit perbankan di Indonesia, serta penyelesaian yang bisa diterapkan ?

1.3. Tujuan Penulisan

Tujuan dari riset ini ialah untuk mengetahui bagaimana pengaturan hukum mengenai sistem kredit dengan jaminan tanah dalam hukum perbankan di Indonesia dan untuk mengetahui seperti apakah permasalahan yang terjadi dalam sistem kredit perbankan di Indonesia, serta penyelesaian yang bisa diterapkan. Karena itulah, penulis kemudian mencoba meneliti melalui kajian normatif dalam penulisan ini.

II. Metode Penelitian

Kajian ini dilakukan dengan memanfaatkan metodologi analisis hukum normatif, yaitu gaya teknik kajian penelitian yang didasarkan atas analisis terhadap suatu aturan yang ada di sebuah negara.³ Dalam penelitian ini, pendekatan analisis dan strategi regulasi digunakan. Metode pengumpulan data terkait dengan perlindungan data pribadi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, penulis dalam hal ini menganalisis sejumlah buku, peraturan perundang-undangan, dan makalah lain serta sumber teori lain yang ada di perpustakaan.

III. Hasil dan Pembahasan

3.1 Pengaturan hukum mengenai sistem kredit dengan jaminan tanah dalam hukum perbankan di Indonesia

Institusi bank memainkan peran penting dalam lingkungan perekonomian karena kemampuannya memberikan kredit perbankan, yang secara signifikan mendukung aktivitas perekonomian negara. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan) terdapat beberapa unsur perjanjian kredit yaitu: Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu; Persetujuan atau kesepakatan antara bank dan debitur; Terdapat kewajiban debitur untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu tertentu; dan Adanya pengenaan bunga terhadap kredit yang dipinjamkan. Calon debitur harus memenuhi sejumlah persyaratan saat mengajukan permohonan pinjaman agar dapat disetujui pinjamannya oleh lembaga keuangan. Pemenuhan beberapa

³ Benuf, Kornelius dan Muhamad Azhar. "Metode Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer". *Jurnal Gema Keadilan* 7, No.1 (2020) : 24.

persyaratan tersebut memberikan kepastian bagi bank bahwa kewajiban pengembalian peminjaman akan sesuai dengan batas waktu dalam kesepakatan. Satu dari beberapa langkah bank untuk mengamankan uang yang telah dikeluarkan oleh pihak bank adalah dengan memberikan jaminan kredit bank. Hal inilah yang menyebabkan undang-undang telah mengatur mekanismenya. Dalam teori yang direpresentasikan dalam praktek hukum perjanjian, khususnya di bidang perkreditan, perjanjian jaminan/tanggungan merupakan kontrak tambahan, sedangkan kontrak induk merupakan kontrak kredit. Dari sini diperoleh pemahaman bahwa adanya suatu perjanjian jaminan tergantung pada perjanjian kreditnya.

Dalam praktek perbankan, khususnya dalam bidang transaksi perkreditan bank, hukum mewajibkan kepercayaan antara para pihak dalam perjanjian kredit, dan pemberi pinjaman harus mempunyai keyakinan kepada peminjam bahwa peminjam akan mampu mengembalikan dana yang sudah diterima sesuai dengan batas waktu yang telah disepakati. Untuk menjaga konsistensi proses bisnis perbankan, khususnya dalam bidang penyaluran dana kepada masyarakat, telah ditetapkan undang-undang sebagai alat pemerintah yang bertugas mengatur seluruh aspek kehidupan sehari-hari suatu negara. Hal ini menyebabkan terciptanya sistem *safeguard* terhadap dana yang disalurkan perbankan kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman agar tidak terjadi suatu permasalahan. Aturan umum tersebut dituangkan dalam KUHperdata.

Dunia perbankan begitu berpengaruh terhadap kemajuan perkembangan ekonomi dan terpeliharanya stabilitas perekonomian negara. Hal ini terkait dengan peran lembaga perbankan dalam menghimpun dan menyalurkan uang yang berasal dari masyarakat secara efisien dan efektif. Mengutip UU Perbankan, Pasal 1 angka 2 mengatur bahwa bank adalah badan usaha yang menerima uang masyarakat berbentuk simpanan dan kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat berbentuk pinjaman atau distribusi keuangan lainnya, yang menandakan peran bank dalam memajukan taraf hidup warga negara. Bank dalam memberikan pinjaman tentu memiliki risiko yang cukup besar bagi bank. Untuk menjamin keamanan pembayaran kembali pinjaman debitur, bank selalu menuntut jaminan atau agunan yang bersifat khusus.

Dalam jaminan atau agunan istilahnya mengacu pada harta milik debitur yang dijadikan jaminan dalam hal debitur tidak mampu melunasi utangnya akibat perjanjian kredit yang ada. Bank harus terlebih dahulu memeriksa keamanan dalam perjanjian pinjaman. Untuk memverifikasi keamanan, bank juga dapat meminta bantuan atau jasa notaris. Saat ini, mereka yang menangani hal-hal perdata cukup sering meminta jasa notaris. Dasar hukum kewenangan notaris selaku pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik dapat dilihat dari ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN). Dalam Pasal 1 angka 1 UUJN menyebutkan bahwa pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya adalah notaris. Peran dan fungsi notaris sangat penting dalam membantu pemerintah serta pihak-pihak lain yang membutuhkan guna memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dalam membuat akta autentik.

Selain akta dan surat yang dibuat oleh notaris, fokus penelitian juga tertuju pada *covernote* yang biasa diterbitkan oleh notaris terkait permohonan pinjaman ke lembaga bank. *Covernote* adalah sebuah surat yang berisi keterangan yang dibuat oleh seorang notaris dimana *Covernote* tersebut diterbitkan oleh Notaris pada saat telah terjadinya perjanjian kredit dengan tujuan untuk menjadikan perjanjian yang mengikat agunan dari sebuah perjanjian kredit yang dikeluarkan bank.⁴ Dalam hal ini bank berperan sebagai pemberi pinjaman atau kreditur. Alasan dikeluarkannya *covernote* adalah karena seorang notaris yang belum dapat menyelesaikan pekerjaan yang dilakukannya terkait dengan wewenang dan tugasnya dalam hal penerbitan sebuah akta autentik. Pentingnya *covernote* sangat diakui dalam konteks pemberian kredit oleh bank, karena dokumen ini menjadi bukti yang memvalidasi dan mengamankan perjanjian kredit antara bank dan peminjam. Namun perlu diketahui bahwa *covernote* ini belum diatur secara tegas dalam perundang-undangan baik didalam UJUN, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT) maupun UU Perbankan.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) mengatur bahwa tanah yang akan dijadikan jaminan harus diikat dengan hak tanggungan. Hal ini ditegaskan dalam penjelasan umum UUHT yang menyebutkan bahwa Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah. Dalam praktek pemberian jaminan dengan hak tanggungan dalam perjanjian kredit, seringkali terdapat kasus-kasus yang muncul akibat adanya jaminan berupa sebidang tanah yang kepemilikannya masih tercatat dalam bentuk segel, girik, atau petok atas nama calon nasabah debitur. Notaris menjelaskan, ia dapat membantu bank dan calon kreditur dalam hal pendaftaran hak atas tanah sampai dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) dan pengikatan surat berharga pada hak tanggungan sampai dengan diterbitkannya sertifikat hak tanggungan. Untuk menegaskan bukti kesanggupan melakukan hal tersebut, notaris umumnya mengeluarkan *covernote* sebagai persyaratan yang efektif untuk memfasilitasi pencairan kredit dalam perjanjian kredit.⁵

Berdasarkan uraian diatas pinjaman kredit dapat disetujui bank apabila debitur telah memenuhi seluruh persyaratan yang diberikan serta dapat memberikan jaminan atas piutangnya. Dalam hal penggunaan jaminan tanah, berdasarkan UUPA dan UUHT tanah yang akan dijadikan jaminan harus diikat dengan hak tanggungan karena Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah. Pengajuan kredit dengan jaminan tanah juga harus memiliki sifat legalisasi resmi dari pihak-pihak yang berkepentingan dalam hal ini Notaris dan PPAT guna untuk menguji kelakayak tanah yang akan dijadikan sebagai jaminan.

3.2 Permasalahan yang terjadi dalam sistem kredit perbankan di Indonesia, serta penyelesaian yang bisa diterapkan

⁴ Cahyono, B. I. "Analisis Sistem Dan Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) Murabahah Untuk Mendukung Pengendalian Intern (Studi Pada PT. BTN Syariah Cabang Jombang)". *Jurnal Administrasi Bisnis* 25, No.1 (2015) : 6

⁵ Rachmayani, D., dan Suwandono, A. "Covernote Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan". *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 1 No.1 (2017) : 75

Pada era sekarang ini kebutuhan akan uang semakin meningkat akibat meningkatnya mobilitas dan aktivitas masyarakat, terutama di negara-negara berkembang. Transaksi perbankan tidak mungkin dipisahkan dari kehidupan manusia dalam segala aspeknya. Salah satu contohnya adalah semakin banyaknya nasabah yang membuka rekening baru, melakukan transaksi non-tunai atau berbasis tunai, dan terutama mengajukan pinjaman. Oleh karena itu, bank harus berkomitmen untuk memenuhi seluruh kebutuhan nasabahnya demi kelangsungan bank.

Paling pertama dan terpenting, ialah memperhatikan animo masyarakat terhadap permintaan kredit kepada bank, dengan permintaan yang sangat membludak membuat pihak bank kuwalahan dalam menanganinya. Tetapi hal itu bukan permasalahan utama dalam case ini, mengapa demikian?, karena permasalahan utamanya adalah para konsumen yang melakukan peminjaman kredit ini tidak mampu membayar dan akhirnya kredit tersebut menjadi macet. Fakta ini sudah tidak bisa kita elakan, hal ini bukan saja terjadi terhadap Masyarakat, bahkan perusahaan besarpun terkena kasus ini, contohnya terdapat kasus di tanjung perak surabaya dimana kejari tanjung perak surabaya menahan tersangka kasus kredit macet Bank Jatim.⁶

Lalu kemudian pertanyaannya jika terjadi permasalahan seperti ini langkah apakah yang bisa dilakukan sebagai berikut :

1. Pihak Bank melakukan upaya mediasi atau somasi terlebih dahulu sebelum menempuh jalur hukum.
2. Apabila upaya mediasi atau somasi gagal, pihak kreditur dapat melakukan Gugatan Perdata kepada pihak nasabah apabila ia terbukti melakukan wanprestasi (ingkar janji) dalam membayar utang sesuai Pasal 1234 KUHPerdata
3. Gugatan Perdata terhadap objek jaminan yang dijadikan syarat kredit oleh pihak nasabah, eksekusi ini bisa dilakukan tanpa melalui proses *Fiat* di pengadilan atau penetapan ketua pengadilan negeri berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT, Pasal 20 ayat (1) huruf (1) UUHT, dan Angka 4 Penjelasan Umum UUHT.
4. Jikalau nasabah tersebut ternyata bukan pemilik sah dari objek jaminan, maka pihak bank dapat membawa perkara gugatan kepada pihak Pengadilan Tata Usaha Negara supaya mempertanyakan keabsahan sertifikat tanah yang dibuat oleh pejabat TUN yang dalam hal ini adalah BPN
5. Melakukan sita jaminan yang masuk berdasarkan putusan yang dijatuhkan oleh hakim pengadilan negeri atas gugatan yang dihasilkan pihak bank.

Penanganan kredit perbankan yang bermasalah menurut ketentuan Surat Keputusan Direksi BI No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang jaminan Pemberian Kredit Pub. L. No. 23 dalam usaha mengatasi kredit bermasalah, pihak bank dapat melakukan beberapa tindakan penyelamatan yaitu melalui jalur litigasi dan non litigasi.⁷ Proses hukum dapat dilakukan dalam mengatasi kredit bermasalah apabila penyelesaian secara kekeluargaan tidak menemukan jalan keluar.

⁶ Laporan Billy Patoppoi, suara surabaya. Net. URL : <https://www.suarasurabaya.net/kelanakota/2023/kejari-tanjung-perak-surabaya-tahan-tersangka-kasus-kredit-macet-bank-jatim/>, diakses Kamis 12 Oktober 2023

⁷ Sudarto dan Budi Santosomm. "Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Berbankan Indonesia". *Jurnal Notarius* 12, No. 2 (2019) : 602

IV. Kesimpulan sebagai Penutup

4 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan diatas kesimpulan yang dapat ditarik yaitu pinjaman kredit dapat disetujui bank apabila debitur telah memenuhi seluruh persyaratan yang diberikan serta dapat memberikan jaminan atas piutangnya. Dalam hal penggunaan jaminan tanah, berdasarkan UUPA dan UUHT tanah yang akan dijadikan jaminan harus diikat dengan hak tanggungan karena Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah. Pengajuan kredit dengan jaminan tanah juga harus memiliki sifat legalisasi resmi dari pihak-pihak yang berkepentingan dalam hal ini Notaris dan PPAT guna untuk menguji kelakayak tanah yang akan dijadikan sebagai jaminan. Apabila seiring waktu berjalannya kredit debitur wanprestasi (ingkar janji) dalam membayar utang, maka pihak bank dapat melakukan penanganan kredit yang bermasalah melalui jalur litigasi dan non litigasi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*,. Jakarta: Prenana Media, 2005.
Satrio, J. *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.

Jurnal

- Adi Widjaja, A. Rachmad Budiono, Bambang Winarno. "Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet di Lembaga Perbankan" *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan* 3, no. 1 (2018) : 1-7 , DOI: <http://dx.doi.org/10.17977/um019v3i12018p001>
- Benuf, Kornelius dan Muhamad Azhar. "Metode Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer". *Jurnal Gema Keadilan* 7, no.1 (2020) : 20-33, DOI: <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>
- Cahyono, B. I. "Analisis Sistem Dan Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) Murabahah Untuk Mendukung Pengendalian Intern (Studi Pada PT. BTN Syariah Cabang Jombang)". *Jurnal Administrasi Bisnis* 25, no. 1 (2015) : 1- 6
- Gusti Ayu Putu Wulan Pradnyasari, I Made Arya Utama. "Kedudukan Hukum Covernote Notaris Terhadap Perlindungan Hukum Bank dalam Perjanjian Kredit." *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan* 3, no. 3 (2018) : 1-12
- Muhammad Umar, Sutiarnoto, Jelly Leviza. "Analisis Yuridis Hapusnya Hutang Gadai Tanah Berdasarkan PERPPU Nomor 56 Tahun 1960 Tentang Gadai Tanah Pertanian(Studi Putusan Mahkamah Agung No. 255 K/Pdt/2018)." *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan Al-Hikmah* 3, no.1 (2022): 1-26, DOI: <https://doi.org/10.30743/jhah.v3i1.5045>
- Pratama, Wahyu. "Tinjauan Hukum Tentang Sertifikat Hak Tanggungan." *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* 6, no. 3 (2015) : 1-9
- Rachmayani, D., & Suwandono, A. "Covernote Notaris Dalam Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Jaminan." *Acta Diurnal Jurnal* 1, no. 1 (2017) : 74-86

Rifai, Achmad,Sapto Wahyono. "Kekuatan Hukum Pemegang Hak Tanggungan Atas Pengikatan Kembali Objek Jaminan Dengan Hak Gadai Tanah." *Jurnal Yustitia* 22, no. 1 (2021) : 21-30, DOI: 10.53712/yustitia.v22i1.1110

Setiono, Gentur Cahyo. "Jaminan kebendaan dalam proses perjanjian kredit perbankan (tinjauan yuridis terhadap jaminan benda bergerak tidak berwujud).".
Transparansi Hukum 1, no. 1 (2018). 1-18, DOI:
<https://doi.org/10.30737/transph.v1i1.159>

Sudarto dan Budi Santosomm. "Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Berbankan Indonesia". *Jurnal Notarius* 12, No. 2 (2019) : 591-607

Skripsi

Tahir, Farida. "Analisis Yuridis Perjanjian Gadai (Studi di PT Pegadaian Persero) Cabang Pelewali." *Skripsi*, 2017.

Website

Laporan Billy Patoppoi, suara surabaya. Net. URL :
<https://www.suarasurabaya.net/kelanakota/2023/kejar-tanjung-perak-surabaya-tahan-tersangka-kasus-kredit-macet-bank-jatim/>, diakses Kamis 12 Oktober 2023.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104.

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

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 182 Tahun 1998, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790.