

# JURNAL KEADILAN PROGRESIF

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BANDAR LAMPUNG

ERNA SUSANTI	Kajian Sosiologi Hukum Terhadap Problematika <i>Bullying</i> Dalam Dunia Pendidikan	1-18
MEITA DJOHAN OE	Implementasi Ikrar Talak Oleh Suami Terhadap Istri Berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 (Studi Pada Pengadilan Agama Gunung Sugih)	19-30
S. ENDANG PRASETYAWATI	Peran Badan Permusyawaratan Desa Dalam Mengawasi Penyelenggaraan Pemerintahan Di Desa Berdasarkan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa (Studi Pada Desa Sabah Balau Kec Tanjung Bintang Lampung Selatan)	31-43
ZAINAB OMPU JAINAH	Analisis Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Pelaku Tindak Pidana Kurir Narkotika (Studi Putusan Perkara Nomor : 414/PID Sus/2014/PN.Kla)	44-54
TAMI RUSLI	Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan	55-61
RIFANDY RITONGA	Analisis Pengujian Pengaduan Konstitusional ( <i>Constitutional Complaint</i> ) Pada Mahkamah Kostitusi Indonesia Sebagai Salah Satu Upaya Perlindungan Hak-hak Warga Negara	62-71
BENNY KARYA LIMANTARA	Peran Badan Pengawas Keuangan Dan Pembangunan (BPKP) Sebagai Keterangan Ahli Terhadap Penanganan tindak pidana korupsi	72-77
AGUS ISKANDAR	Implementasi Pasal 4 Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Sumber Daya Alam Dan Lingkungan Hidup (Studi Pada Badan Pengelolaan Dan Pengendalian Lingkungan Hidup Kota Bandar Lampung)	78-90

# **KEADILAN PROGRESIF**

**Jurnal Ilmu Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum  
Universitas Bandar Lampung**

**Terbit pertama kali September 2010  
Terbit dua kali setahun, setiap Maret dan September**

**PENANGGUNGJAWAB  
Rektor Universitas Bandar Lampung**

**KETUA PENYUNTING  
Bambang Hartono, S.H., M.Hum**

**WAKIL KETUA PENYUNTING  
Erlina B., S.H., M.H**

**PENYUNTING PELAKSANA  
Tami Rusli, S.H., M.Hum  
Lintje Anna Marpaung, S.H., M.H  
Dr. Zulfi Diane Zaini, S.H., M.H.  
Tanto Lailam, S.H.  
Zainab Ompu Jainah, S.H., M.H.  
Mietha Djohan Oelangan, S.H  
Drs. Baharudin, M.H**

**PENYUNTING AHLI (MITRA BESTARI)  
Prof. Dr. I Gede A.B. Wiranata (Universitas Lampung)  
Dr. I.G.K.R Handayani, S.H., M.H (Universitas Sebelas Maret)  
Dr. Erina Pane, S.H., M.H (IAIN Radin Intan, Lampung)  
Dr. Nurhadiantomo, S.H., M.Hum (Universitas Muhammadiyah Surakarta)**

**Alamat Redaksi:  
Gedung B Fakultas Hukum  
Universitas Bandar Lampung  
Jl. Zainal Abidin Pagar Alam No.26, Labuhan Ratu, Bandar Lampung  
Telp: 0721-701979/ 0721-701463, Fax: 0721-701467**

# **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR TERHADAP KREDIT MACET DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN**

**TAMI RUSLI**

**Dosen Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung Jl. ZA Pagar Alam No. 26  
Labuhan Ratu Bandar Lampung**

## ***ABSTRACT***

*Event of default committed by the debtor in the credit agreement would be detrimental to the creditors, so we need a rule of law in the implementation of the imposition of Mortgage as collateral contained in a credit agreement. The problem in this research is how the legal protection against creditors in the bank credit agreement by UUHT ?. The approach used in this research is normative juridical and empirical approach. Data collected by literature study and field studies. Analysis of qualitative data. Results of research legal protection against creditors in the bank credit agreement by UUHT is the form of protection concerning the clarity of the administration, a form of protection as outlined in the principles encumbrance, a form of protection that gives legal certainty to creditors in terms of sales object security rights through the implementation of sales below hand. advice delivered is supervision and guidance made by the bank should be increased, without any intention to interfere in the affairs of "housekeeping" debtor. Likewise, in analyzing the loan application, should do more in-depth, thorough and careful so as to anticipate the occurrence of bad debts.*

***Keywords: Legal Protection, Bad Debt, Mortgage.***

## I. PENDAHULUAN

Semakin canggihnya teknologi dan informasi sangat mempengaruhi perkembangan bisnis, terutama mempermudah masuk dan keluarnya barang dan jasa dari dalam ke luar negeri begitu pula sebaliknya. Namun demikian, selain memberikan dampak positif bagi perkembangan usaha/bisnis tetapi juga menuntut pengusaha itu untuk mampu bersaing dan mempertahankan kelangsungan hidup usahanya.

Semua orang atau perusahaan pasti memiliki banyak tuntutan yang mendesak untuk segera dipenuhi. Namun pemenuhan kebutuhan tersebut tidak terlepas dari masalah biaya atau dana sebagai modal penunjang usahanya. Sementara dana yang tersedia sulit tercukupi.

Lembaga Perbankan merupakan lembaga keuangan di Indonesia yang memiliki peranan penting bagi kelangsungan perekonomian Indonesia. Lembaga Perbankan bekerja berdasarkan kepercayaan masyarakat untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

Kemudian dana tersebut disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman Hal ini sesuai dengan ketentuan pada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan), yang menyatakan bahwa “fungsi utama perbankan adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat”.

Jasa bank sangat penting bagi para pengusaha, karena bank merupakan salah satu fasilitator penyedia dana berupa pinjaman kredit bagi pengusaha yang membutuhkan dana tambahan untuk kelangsungan usahanya. Ketika bank menjalankan perannya, bank tersebut harus memperhatikan berbagai hal sebelum memberikan kredit kepada calon debitur.

Hal ini karena pemberian fasilitas kredit bukanlah tanpa resiko, karena resiko mungkin saja terjadi khususnya karena debitur tidak wajib membayar hutangnya secara lunas atau tunai, melainkan debitur diberi kepercayaan oleh Undang-Undang dalam perjanjian kredit untuk membayar belakangan secara bertahap atau mencicil.

Resiko yang umumnya terjadi adalah kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan kredit (resiko kredit), resiko yang timbul karna pergerakan pasar (resiko pasar), resiko karena bank tidak mampu memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo (resiko likuiditas), serta resiko karena adanya kelemahan aspek yuridis yang disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan Perundang-Undangan yang mendukung ([www.repository.usu.ac.id](http://www.repository.usu.ac.id)).

Sebelum memperoleh fasilitas kredit, calon debitur harus memenuhi persyaratan dari bank yang salah satunya adalah adanya jaminan kredit. Dapat dikatakan bahwa setelah penandatanganan perjanjian kredit yang ada beserta penyerahan jaminan, maka kredit dapat dicairkan dan debitur diharapkan dapat membayar hutangnya sesuai dengan batas waktu beserta pelunasan bunga kreditnya.

Pada hakikatnya, fungsi jaminan kredit bank berkaitan dengan kesungguhan pihak debitur untuk memenuhi kewajibannya untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan dan menggunakan dana miliknya secara baik dan hati-hati. Hal tersebut diharapkan akan mendorong pihak debitur untuk melunasi hutangnya sehingga dapat mencegah terjadinya pencairan jaminan kredit yang mungkin saja tidak diinginkan karena memiliki nilai (harga) yang lebih tinggi bila dibandingkan dengan hutang debitur pada bank.

Sifat perjanjian jaminan adalah perjanjian aksesoir dimana perjanjian jaminan selalu dikaitkan dengan perjanjian pokok. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang diikuti dengan perjanjian penjaminan sebagai perjanjian

tambahan. Keduanya dibuat secara terpisah, namun kedudukan perjanjian jaminan sangat tergantung dari perjanjian pokoknya. Dalam Pasal 1 Ayat (1) dan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut UU HT), yang didalamnya menjelaskan mengenai perlindungan dan keistimewaan kepada kreditur tertentu, dimana dengan adanya keistimewaan tersebut menjadikan pihak bank mudah melakukan eksekusi terhadap objek jaminan jika debitur wanprestasi, namun keistimewaan itu tidak menjadi jaminan akan pelunasan hutang debitur berjalan baik.

Terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur tentu akan merugikan pihak kreditur, sehingga diperlukan suatu aturan hukum dalam pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan yang tertuang dalam suatu perjanjian kredit, yang bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak terkait, khususnya bagi kreditur jika debitur wanprestasi. Hal ini tentu mendorong penulis untuk berfikir mengenai pentingnya perlindungan hukum bagi bank atau kreditur jika terjadi kredit macet.

Berdasarkan uraian latar belakang, permasalahan dalam penelitian ini adalah: Bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur dalam perjanjian kredit bank berdasarkan UU HT?

## **II. PEMBAHASAN**

### **Pengertian Kredit**

Kredit berasal dari bahasa latin *creditus* yang merupakan bentuk past principle dari kata *credere*, to trust atau *faith*, trust berarti kepercayaan. (J Andy Hartanto, 2015: 11).

Jika dihubungkan dengan fungsi bank, maka berarti bank selaku kreditur percaya untuk meminjamkan sejumlah uang kepada debitur yang mana debitur harus dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar lunas pinjamannya setelah jangka waktu yang telah disepakati. (Hermansyah, 2011: hlm. 16).

Jadi, kredit hanya dapat diberikan kepada mereka yang “dipercaya mampu” mengembalikan kredit tersebut di kemudian hari. Pemenuhan kewajiban pengembalian pinjaman tersebut sama artinya dengan pemenuhan suatu prestasi.

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, salah satu pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain. Sesuai dengan rumusan dalam Pasal 1 angka 11 UU Perbankan maka kredit hanya dibatasi dalam hubungan antara bank dengan nasabahnya. Kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam antara kreditur dan debitur dengan pengembalian hutang disertai imbalan berupa bunga. Bunga merupakan keharusan karena bunga sebagai imbalan jasa bagi bank yang merupakan keuntungan perusahaan.

Berdasarkan uraian di atas, unsur-unsur yang terdapat didalam kreditur, yaitu:

1. Kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank atas prestasi yang diberikannya kepada nasabah peminjam dana yang akan dilunasinya sesuai dengan yang diperjanjikan pada waktu tertentu;
2. Waktu yaitu adanya jangka waktu tertentu antara pemberian kredit dan pelunasannya. Jangka waktu tersebut sebelumnya terlebih dahulu disetujui atau disepakati bersama antara pihak bank dan nasabah peminjam dana;
3. Prestasi yaitu adanya objek tertentu berupa prestasi dan kontraprestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan perjanjian pemberian kredit antara bank dan nasabah peminjam dana berupa uang dan bunga atau imbalan;

Risiko yaitu adanya risiko yang mungkin akan terjadi selamajangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut, sehingga untuk mengamankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya wanprestasi dari

nasabah peminjam dana, maka diadakanlah pengikatan jaminan dan agunan. (Rachmadi Usman, 2001: 239).

#### Pengertian Jaminan Kredit

Jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. Sedangkan barang jaminan menurut Thain mengatakan “ barang jaminan adalah sesuatu yang mempunyai nilai dari debitur yang disertakan dalam perjanjian, dalam rangka untuk menjamin hutangnya”. (J Andy Hartanto, 2015: 15).

Pasal 1131 KUH Perdata menjelaskan bahwa “Segala kebendaan seorang debitur, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan untuk segala perikatan pribadi debitur tersebut”. Sedangkan dalam Pasal 1132 KUH Perdata menjelaskan bahwa, “Kebendaan tersebut dalam Pasal 1131 KUH Perdata menjadi jaminan bersama bagi para kreditur dan hasil penjualan kebendaan tersebut dibagi diantara para kreditur seimbang menurut besar kecilnya piutang mereka masing-masing, kecuali ada alasan-alasan yang sah untuk mendahulukan piutang yang satu dari piutang yang lain”.

Asas yang termasuk dalam Pasal 1131 KUH Perdata antara lain:

a) *Asas schuld and haftung*

Setiap orang bertanggung jawab terhadap hutangnya, tanggung jawab ini berupa menyediakan kekayaan baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Jika perlu dijual untuk melunasi hutangnya.

b) *Asas kepercayaan*

Setiap orang yang memberikan hutang kepada orang lain harus percaya bahwa debitur akan memenuhi prestasinya dikemudian hari.

c) *Asas moral*

Setiap orang wajib memenuhi janjinya. Asas yang termasuk dalam Pasal 1132 KUH Perdata antara lain:

d) *Asas paritas kreditorium*

Seseorang yang mempunyai beberapa kreditur, maka kedudukan para kreditur adalah sama.

e) *Asas keseimbangan*

Masing-masing kreditur memperoleh piutangnya seimbang dengan piutang kreditur lain.

f) *Asas umum*

Adanya kesamaan hak para kreditur atas harta kekayaan debitur. (J Andy Hartanto, 2015: 19).

#### **Fungsi Jaminan Dalam Kredit Perbankan**

Pasal 1131 KUH Perdata menerangkan fungsi jaminan sebagai upaya pemenuhan kewajiban debitur yang dinilai dengan uang, yaitu dipenuhi dengan melakukan pembayaran. Oleh karena itu, jaminan memberikan hak kepada kreditur untuk mengambil pelunasan dari hasil penjualan kekayaan yang dijamin. (Arus Akbar Silondae Dan Wirawan B. Ilyas, 2014: 79).

Secara umum, kegunaan jaminan kredit adalah untuk:

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian;
- b. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaan dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil;

Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank. (Rachmadi Usman, 2001: 286).

#### **Hak Tanggungan**

Pengertian hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Ayat 1 UUHT adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Dapat ditarik kesimpulan bahwa hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu.

#### **Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Bank Berdasarkan UUHT**

Berbicara mengenai masalah perkreditan ini tentu tidak dapat dilepaskan dengan masalah hukum jaminan, karena diantara kedua masalah tersebut terkait erat satu dengan lainnya. Di satu pihak perlu dilakukan upaya memberikan berbagai kemudahan untuk mendorong pembangunan perekonomian masyarakat melalui fasilitas kredit perbankan, dipihak lain perlu diberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum yang seimbang dalam pemberian kredit tersebut baik kepada kreditur, debitur maupun pihak ketiga.

Menurut Bapak Irwanda Mardiansyah, selaku Kepala Unit BRI Kota Agung mengatakan bahwa tanah bukan merupakan satu-satunya bentuk jaminan tetapi tanah memiliki nilai lebih dibandingkan dengan bentuk jaminan lain. Tanah memiliki nilai ekonomis yang cukup tinggi sehingga penggunaan tanah sebagai jaminan kredit menempati prioritas yang diutamakan dibanding benda-benda jaminan lainnya.

Karena dalam kegiatan perkreditan tersangkut beberapa pihak, yakni kreditur, debitur serta pihak-pihak terkait, maka dalam UUHT kepentingan para pihak

diperhatikan dan diberikan keseimbangan dalam perlindungan dan kepastian hukumnya. UUHT dimaksudkan untuk memberikan landasan bagi lembaga jaminan untuk menjamin kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan secara seimbang.

Perlindungan hukum yang diberikan oleh UUHT kepada kreditur atau penerima hak tanggungan adalah sebagai berikut:

a. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur pemegang hak tanggungan (*droit de preference*).

Dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1 UUHT bahwa hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain.

Menurut penjelasan umum UUHT angka 4, yang dimaksud dengan “memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur” adalah jika debitur cedera janji maka kreditur pemegang hak tanggungan berhak menjual tanah yang dijadikan jaminan dengan hak mendahului dari kreditur lainnya. Pasal 1 angka 1 jo Penjelasan Umum UUHT tersebut merupakan perlindungan khusus bagi kreditur atau penerima hak tanggungan.

b. Hak tanggungan tidak dapat dibagi-bagi.

Menurut Pasal 2 angka 1 UUHT, bahwa hak tanggungan mempunyai sifat tidak dapat dibagi-bagi, kecuali jika diperjanjikan dengan akta pemberian hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada Ayat 2. Maksudnya adalah hak tanggungan

tersebut membebani secara utuh objek hak tanggungan, jika dilunasinya suatu utang yang dijamin maka bukan berarti terbebasnya sebagian objek hak tanggungan tersebut tetapi tetap membebani seluruh sisa utang yang belum dilunasi.

- c. Kemudahan dan kepastian pelaksanaan eksekusinya.

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT, apabila debitur cidera janji maka kreditur berhak untuk mengeksekusi objek dari hak tanggungan. Baik melalui pelelangan umum, putusan hakim, maupun penjualan dibawah tangan.

- d. Hak tanggungan mengikuti objeknya berada dalam tangan siapapun (*droit de suite*).

Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 7 UUHT, maka kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan tetap berhak menjual/melakukan pelelangan terhadap objek hak tanggungan (jika debitur cidera janji), walaupun sudah dipindahkan haknya kepada pihak lain. Pemegang hak tanggungan akan selalu dapat melaksanakan haknya dalam tangan siapapun objek hak tanggungan tersebut berpindah.

- e. Pemberian hak tanggungan dilakukan dengan akta otentik.

Menurut Pasal 10 Ayat 2 jo Pasal 1 angka 4 UUHT, memberikan penjelasan bahwa hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan APHT oleh PPAT sehingga menyebabkan APHT tersebut menjadi akta otentik.

Yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk menurut ketentuan Undang-Undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat (Pasal 1868 KUHPerdara).

Dengan adanya pemberian hak tanggungan menggunakan akta otentik, maka kepastian pelunasan

piutang kreditur akan lebih terjamin daripada hanya pemberian menggunakan surat dibawah tangan.

- f. Kepastian tanggal kelahiran hak tanggungan.

Untuk dapat menentukan seorang kreditur adalah preferen terhadap kreditur lain, dapat dilihat melalui kapan hak tanggungan tersebut lahir. Menurut Pasal 13 Ayat 4 UUHT, bahwa tanggal buku tanah hak tanggungan adalah hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ketujuh pada hari libur, buku tanah yang bersangkutan diberi tanggal hari kerja berikutnya. Saat lahirnya hak tanggungan merupakan saat yang penting berhubungan dengan munculnya hak tagih preferen dari kreditur, dan menentukan kedudukan kreditur terhadap sesama kreditur dalam hal sita benda jaminan.

- g. Tidak masuk dalam boedel pailit.

Menurut Pasal 21 UUHT, apabila pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit, pemegang hak tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan Undang-Undang ini.

Dengan demikian, objek hak tanggungan tersebut tidak dapat disatukan dengan harta kepailitan untuk dibagi kepada kreditur lain dari pemberi hak tanggungan, sehingga hak dari kreditur pemegang hak tanggungan terjamin.

- h. Sanksi administratif

Menurut Pasal 23 Ayat 1 UUHT, pejabat yang melanggar atau lalai dalam memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Ayat 1, Pasal 13 Ayat 2, dan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang ini dan/atau Peraturan pelaksanaannya dapat dikenai sanksi administratif berupa:

- 1) Tegoran lisan;
- 2) Tegoran tertulis;

- 3) Pemberhentian sementara dari jabatan;
- 4) Pemberhentian dari jabatan.

Pemberian sanksi tersebut ditujukan kepada para pelaksana yang bersangkutan (PPAT dan Pegawai Kantor Pertanahan), atas pelanggaran atau kelalaian dalam menjalankan tugasnya untuk menjamin kepastian hukum serta member perlindungan kepada para pihak yang berkepentingan.

Berdasarkan uraian di atas mengenai perlindungan terhadap kreditur dalam perjanjian kredit berdasarkan UUHT, maka penulis menganalisis bentuk perlindungan yang diberikan oleh hak tanggungan kepada para kreditur yaitu dengan:

- a. Bentuk yang menyangkut kejelasan administrasi.
- b. Bentuk perlindungan yang dituangkan dalam asas-asas hak tanggungan
- c. Bentuk perlindungan yang memberikan kepastian hukum kepada kreditur dalam hal penjualan objek hak tanggungan melalui pelaksanaan penjualan dibawah tangan, tidak seperti pada hipotek yang memberikan ketidakpastian, dan apabila dilakukan penjualan dibawah tangan (tanpa melalui lelang), penjualan objek jaminan kredit tersebut dianggap melanggar hukum dan dapat batal demi hukum. Namun begitu, penjualan objek hak tanggungan dibawah tangan pada hak tanggungan ini dapat dilakukan dengan adanya kesepakatan dari debitur dan kreditur.

Bagi kreditur pemegang hak tanggungan disediakan pula tambahan perlindungan yang dinyatakan dalam Pasal 21 UUHT yaitu dalam pelaksanaan eksekusi. Apabila debitur dinyatakan pailit, pemegang hak tanggungan tetap berwenang melakukan segala hal yang diperolehnya menurut ketentuan UUHT. Ketentuan ini lebih memantapkan kedudukan yang diutamakan dari pemegang hak tanggungan, dengan mengecualikan berlakunya akibat kepailitan pemberi hak tanggungan terhadap objek hak tanggungan. Pemegang hak tanggungan

berhak menjual lelang objek hak tanggungan lebih dahulu untuk pelunasan piutangnya, dan sisanya dimasukkan dalam “boedel kepailitan” pemberi hak tanggungan.

### III. PENUTUP

Perlindungan hukum terhadap kreditur dalam perjanjian kredit bank berdasarkan UUHT adalah sebagai berikut: bentuk yang menyangkut kejelasan administrasi, bentuk perlindungan yang dituangkan dalam asas-asas hak tanggungan, bentuk perlindungan yang memberikan kepastian hukum kepada kreditur dalam hal penjualan objek hak tanggungan melalui pelaksanaan penjualan dibawah tangan.

Saran yang diberikan adalah pengawasan dan pembinaan yang telah dilakukan oleh pihak bank perlu terus ditingkatkan, tanpa bermaksud mencampuri urusan “rumah tangga” debitur. Begitu juga dalam melakukan analisis permohonan kredit, sebaiknya dilakukan lebih mendalam, teliti dan hati-hati sehingga dapat mengantisipasi terjadinya kredit macet.

### DAFTAR PUSTAKA

#### A. BUKU – BUKU

- Arus Akbar Silondae Dan Wirawan B. Ilyas, Pokok Pokok Hukum Bisnis, Salemba Empat, Jakarta, 2014.
- Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Kencana, Jakarta, 2011
- J Andy Hartanto, Hukum Jaminan dan Kepailitan: Hak Kreditor Separatis Dalam Pembagian Hasil Penjualan Benda Jaminan Debitur Pailit, Laksbang Justitia, Surabaya, 2015.
- Muhamad Djumhana, Hukum Perbankan Di Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006
- Rachmadi Usman, Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.

#### B. UNDANG-UNDANG DAN PERATURAN LAINNYA

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945;  
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (BW);  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;  
Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;  
Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;  
Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 dan telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2009 tentang Bank Indonesia;

**C. SUMBER LAIN**

*www.repository.usu.ac.id.*

# PEDOMAN PENULISAN

1. Naskah bersifat orisinal, baik berupa hasil riset atau tinjauan atas suatu permasalahan hukum yang berkembang di masyarakat (artikel lepas), dimungkinkan juga tulisan lain yang dipandang memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum.
2. Penulisan terdiri atas beberapa bab.  
Penulisan hasil penelitian terdiri dari 5 (lima) bab, yaitu: Bab I Pendahuluan (Latar Belakang dan Rumusan Masalah), Bab II Tujuan dan Manfaat, Bab III Metode Penelitian, Bab IV Hasil Penelitian dan Analisis, BAB V Penutup (Kesimpulan dan Saran).  
Penulisan artikel lepas terdiri dari 3 (tiga) bab, yaitu: Bab I Pendahuluan (Latar Belakang dan Rumusan Masalah), Bab II Pembahasan (Kerangka Teori dan Analisis), Bab III Penutup (Kesimpulan dan Saran).
3. Tulisan menggunakan bahasa Indonesia maupun bahasa Inggris yang memenuhi kaidah bahasa yang baik dan benar. Tulisan menggunakan bahasa Indonesia disertai abstrak dalam bahasa Inggris (200 kata) dan kata kunci, ketentuan ini berlaku sebaliknya.
4. Setiap kutipan harus menyebutkan sumbernya, dan ditulis pada akhir kutipan dengan memberi tanda kurung (*bodynote*). Sumber kutipan harus memuat nama pengarang, tahun penerbitan, dan halaman. Contoh: Satu penulis (Bagir Manan, 1994: 20), Dua penulis (Jumly Asshidiqqie dan M.Ali Syafa'at, 2005:11), Tiga atau lebih penulis menggunakan ketentuan et.al (dkk). Untuk artikel dari internet dengan susunan: nama penulis, judul tulisan digaris bawah, alamat website, tanggal dan waktu doanload/ unduh, untuk artikel dari internet harus mempertimbangkan keakuratarn data.
5. Naskah harus disertai dengan daftar pustaka atau referensi yang digunakan sebagai bahan acuan langsung. Daftar pustaka atau referensi bersifat alfabetis dengan format: nama pengarang, judul buku, nama penerbit, kota terbit, dan tahun penerbitan. Contoh: Bagir Manan, *Hubungan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah Menurut UUD 1945*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1994.
6. Panjang tulisan antara 20-25 halaman, fontasi times new roman dengan 1,5 spasi. Dalam hal-hal tertentu berlaku pengecualian panjang tulisan. Naskah dikirim dalam bentuk *print out dan file* pada CD, dapat juga dikirim melalui email.
7. Naskah disertai biodata singkat penulis, alamat lengkap dan lembaga tempat berafiliasi saat ini, dan hal lain yang dianggap penting.

Jurnal **KEADILAN PROGRESIF** diterbitkan oleh Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung. Jurnal ini dimaksudkan sebagai media komunikasi, edukasi dan informasi ilmiah bidang ilmu hukum. Dengan Keadilan Progresif diharapkan terjadi proses pembangunan ilmu hukum sebagai bagian dari mewujudkan cita-cita luhur bangsa dan negara.

Redaksi **KEADILAN PROGRESIF** menerima naskah ilmiah berupa laporan hasil penelitian, artikel lepas yang orisinal dari seluruh elemen, baik akademisi, praktisi, lembaga masyarakat yang berminat dalam pengembangan ilmu hukum.

Alamat Redaksi:  
**JURNAL KEADILAN PROGRESIF**  
Gedung B Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung  
Jalan Zainal Abidin Pagar Alam No. 26, Labuhan Ratu  
Bandar Lampung 35142  
Telp: 0721-701979/ 0721-701463 Fax: 0721-701467  
Email: keadilan\_progresif@yahoo.com dan  
tamiruslf963@gmail.com

ISSN 2087-2089



9 772087 208990