



PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI NO.184/PDT.G/2013/PN.SMG. ANTARA CV.PUTRA MELAWAN BANK BUKOPIN.Tbk

Muhamad Ulil Azam*, H. Kashadi, R.Suharto
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
E-mail : ulilazam44@gmail.com

Abstrak

Dana perkreditan sangat penting dalam kegiatan perekonomian, maka sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan hukum, karena perlindungan hukum adalah segala bentuk upaya pengayoman terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak asasi manusia di bidang hukum. Dalam penyusunan skripsi ini lebih menekankan pembahasan mengenai bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit dengan hak tanggungan dan apakah benar kreditur melakukan perbuatan melawan hukum.

Metode pendekatan yang digunakan oleh penulis dalam penulisan hukum ini adalah yuridis normatif. Metode yuridis normatif yaitu suatu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara membahas data sekunder yaitu membahas suatu kasus, yang berupa analisis putusan pengadilan

Pembahasan mengenai perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit dengan hak tanggungan sebagaimana telah diatur di dalam UUHT yaitu perlindungan hukum yang di berikan kreditur sebagai pemegang hak tanggungan yaitu kreditur mempunyai kedudukan yang diutamakan daripada kreditur lain serta hak tanggungan mengikuti obyek yang di jamin dalam tangan siapapun obyek itu berada, dan perlindungan hukum diberikan kepada kreditur ketika debitur wanprestasi yaitu dalam bentuk perjanjian kredit itu sendiri yang tertuang dalam bentuk tertulis, baik berupa akta di bawah tangan maupun akta autentik. Kemudian mengenai apakah benar kreditur melakukan perbuatan melawan hukum, di dalam putusan pengadilan negeri no.184/Pdt.G/2013/PN.Smg, kreditur tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena di dalam UUHT tidak ada ketentuan yang mengatur tentang jangka waktu sampai kapan barang jaminan harus terjual, serta jangka waktu belum lama sejak debitur wanprestasi sampai gugatan tersebut di daftarkan di pengadilan sehingga kreditur tidak bisa dianggap melakukan penggelambungan nilai jaminan dan pembiaran atas jaminan.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, kreditur, perjanjian kredit, hak tanggungan

Abstract

Fund credit is very important in economic activities, then it should be if the credit givers and receivers as well as other relevant parties protected by law, as is any form of legal protection against efforts to shelter and human dignity and the recognition of human rights in the legal field. In the preparation of this paper emphasizes the discussion of how the legal protection for creditors in the credit agreement with mortgage and whether creditors committed an unlawful act.

The method used by the author in writing this law is normative. Normative juridical method that is a legal research conducted by discussing secondary data that discuss a particular case, in the form of a court decision analysis. Because in this thesis discussed is penekananya on secondary data such as court rulings and legislation so this study based on the analysis of primary data collected from the community. For efisiensiya research and writing of this specification used in this research is descriptive analysis is intended to provide and analyze data as thoroughly as possible about a situation or symptoms other symptoms.

The discussion on legal protection for creditors in the credit agreement with mortgage as stipulated in UUHT that the legal protection given creditors as a holder of a security interest that

lenders have positioned precedence over other creditors as well as the security rights follow the object in jaminan in the hands of anyone object it is, and the legal protection given to the creditor when the debtor defaults in the form of a credit agreement itself contained in a written form, either in the form of a deed under the hand and deed autentik. Kemudian about whether the creditor acted against the law, in the court decision 184 / Pdt.G / 2013 / PN.Smg, creditors is considered committed an unlawful act for committing penggelambungan value of collateral and do nullifying the guarantee, but in fact can not be considered creditors have committed acts against the law because in UUHT not No provisions regulating the time period until when the collateral must be sold, and the period has not been long since the debtor defaults registered to the lawsuit in court so that creditors can not be doing penggelambungan nullifying the value of collateral and guarantees

Keywords: Legal Protection, creditors, credit agreements, rights of dependents

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kegiatan pinjam-meminjam uang atau yang lebih dikenal dengan istilah kredit dalam praktek kehidupan sehari-hari bukanlah merupakan sesuatu yang asing lagi, kredit umumnya berfungsi untuk memperlancar suatu kegiatan usaha dan khususnya bagi kegiatan perekonomian di Indonesia sangat berperan penting dalam kedudukannya, baik untuk usaha produksi maupun usaha swasta yang dikembangkan secara mandiri karena bertujuan meningkatkan taraf kehidupan bermasyarakat.

Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana adalah lembaga perbankan, yang telah membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian dengan memberikan pinjaman uang antara lain melalui kredit perbankan., bank umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai

dengan yang diperjanjikan.¹

Dalam hal ini, bank juga menyalurkan dana dari masyarakat dengan cara memberikan kredit dalam bentuk usaha kredit perbankan.

Disamping itu di dalam pemberian fasilitas kredit yang tertuang dalam suatu perjanjian kredit oleh bank kepada debitur bukanlah tanpa resiko, 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 karena pergerakan pasar (resiko pasar), resiko karena bank

¹ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT* (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2001), hlm.90

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 (resiko hukum).² Oleh karena itu dalam pemberian kredit, pihak bank perlu adanya keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur dapat membayar, untuk itu dalam memberikan fasilitas kredit bank terlebih dahulu melakukan penilaian terhadap nasabah menggunakan prinsip 5C berdasarkan pada asas kehati-hatian.³

Sebelum memperoleh fasilitas kredit calon debitur harus memenuhi persyaratan dari bank, salah satunya dengan adanya jaminan kredit. Karena fungsi dari pemberian jaminan adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan tersebut, bila debitur cidera janji atau tidak membayar hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.⁴

² Badriyah Harum, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hlm.2

³ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (Bandung: PT.Alumni,2004),hlm.184

⁴ Thomas Suyatno, *Kelembagaan Perbankan Edisi Kedua*,(Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama,1994),hlm.45

Pada dasarnya perjanjian kebendaan dibedakan menjadi dua macam, yaitu perjanjian pokok dan perjanjian aksesoir. Perjanjian pokok merupakan perjanjian untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank. Sedangkan perjanjian aksesoir adalah perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok. Perjanjian aksesoir misalnya: perjanjian pembebanan jaminan, seperti perjanjian gadai, tanggungan, dan fidusia. Oleh karena itu sifat perjanjian jaminan adalah perjanjian aksesoir dimana perjanjian jaminan selalu dikaitkan dengan perjanjian pokok.⁵

Dalam praktik perbankan, umumnya nilai jaminan kredit lebih besar dari jumlah kredit yang disetujui oleh bank, sehingga pihak debitur diharapkan segera melunasi hutangnya kepada bank agar nantinya tidak kehilangan harta (asset) yang diserahkan sebagai jaminan kredit dalam hal kredit tersebut ditetapkan sebagai kredit macet.

Lembaga Jaminan Hak Tanggungan telah diakui eksistensinya melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah

⁵ H. Salim HS., *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012),hlm.29-30

Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, menjadikan kepentingan kreditur mendapatkan perlindungan hukum dari pemerintah. Pada proses pemberian kredit, sering terjadi bahwa pihak kreditur dirugikan, 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 pihak kreditur apabila debitur wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya.

Dalam putusan Pengadilan Negeri no.184/Pdt.G/2013/PN.Smg antara CV.Putra (debitur) melawan Bank Bukopin.Tbk (kreditur) ditemukan permasalahan bahwa CV.Putra telah mendapat fasilitas kredit dari Bank Bukopin dengan jaminan berupa hak tanggungan, debitur mengakui telah mengalami kemacetan dalam penyelesaian dan pelunasan pinjaman yang telah di sepakati bersama dengan kreditur, ketika debitur mengalami kredit macet, kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan dianggap tidak menggunakan haknya sebagaimana tercantum dalam UUHT yg menyebutkan “Apabila

debitur cidera janji pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan”. Disini Bank Bukopin.Tbk (kreditur) sebagai pemegang hak tanggungan dianggap telah melakukan pembiaran atas jaminan dan penggelembungan nilai jaminan sehingga kreditur merasa dirugikan dan mengalami ketidak pastian hukum, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa kreditur telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dari permasalahan ini, mendorong penulis untuk melakukan penelitian tentang bagaimana ketentuan dalam Undang-Undang no.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah dalam memberikan perlindungan hukum kepada kreditur. Sehingga penulis tertarik untuk mengangkat judul “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan Hak Tanggungan (Studi kasus Putusan Pengadilan Negeri no.184/Pdt.G/2013/PN.Smg. Antara CV. Putra melawan Bank Bukopin.Tbk)”

Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang pemikiran di atas, dapat

dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit dengan hak tanggungan?
2. Apakah benar kreditur melakukan perbuatan melawan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri ?

II. METODE PENELITIAN

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif, yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka. Dimana pendekatan yuridis empiris adalah pendekatan yang mengacu pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan pendekatan normatif, adalah pendekatan yang dilakukan terhadap azas-azas hukum serta studi kasus yang dengan kata lain sering disebut sebagai penelitian hukum kepustakaan

Spesifikasi yang digunakan bersifat deskriptif analisis, yaitu penelitian yang bertujuan memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Terkait dengan hal tersebut maka penulisan hukum ini bertujuan untuk memberikan gambaran

yang sebenarnya tentang perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan.

Metode pengumpulan data didalam penelitian ini adalah dengan mengumpulkan data sekunder. maka pengumpulan data dilakukan dengan mengumpulkan, mengkaji, mengolah secara sistematis bahan - bahan kepustakaan serta dari dokumen - dokumen yang berkaitan. Data sekunder baik bahan hukum primer, sekunder maupun tersier diperoleh dengan menggunakan teknik studi kepustakaan yang dilakukan dengan cara mencari, mencatat, menganalisis dan mempelajari dari bahan pustaka tersebut menganalisis terhadap data kualitatif yaitu data - data yang terdiri dari rangkaian kata-kata. Data sekunder yang diperoleh akan dikemukakan dan dianalisis untuk memperoleh jawaban dari masalah yang diteliti.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif, analisis kualitatif yaitu penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Data - data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis untuk mendapat kejelasan masalah yang dibahas.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur dalam perjanjian kredit dengan Hak Tanggungan

Berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dijelaskan pengertian Kredit : “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”. Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut dalam proses pembangunan sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat pula memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan, perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit dengan hak tanggungan terdapat dalam UUHT pasal 1, pasal 7, dan pasal 10. Dari hasil penelitian diatas, berdasarkan analisis penulis maka bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur ketika debitur wanprestasi terdapat dalam Penjelasan Pasal 10

UUHT yaitu dalam bentuk perjanjian kredit itu sendiri yang tertuang dalam bentuk tertulis, yaitu baik berupa akta di bawah tangan maupun akta autentik, tetapi yang lebih menjamin hak kreditur dalam memperoleh kembali piutangnya ketika debitur wanprestasi adalah pada perjanjian kredit dengan akta autentik. Akta autentik ini memiliki kelebihan yaitu Akta autentik ini dibuat oleh para pihak di hadapan pejabat yang berwenang yaitu notaris melalui proses pengikatan perjanjian kredit dengan jaminan pemberian Hak Tanggungan terlebih dahulu, kemudian dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memuat janji-janji guna menjamin hak kreditur dalam memperoleh pelunasan piutangnya dan membatasi kewenangan debitur, dan dilakukan tahap berikutnya yaitu proses pembebanan Hak Tanggungan melalui tahap pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan dan sebagai Bukti adanya Hak Tanggungan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan dimana sertifikat ini menjadi landasan atau dasar pelaksanaan eksekusi apabila debitur mengingkari untuk melunasi hutangnya di kemudian hari.

Sedangkan menurut analisis penulis, bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur sebagai pemegang hak tanggungan ditegaskan di dalam

pasal 1 UUHT dan pasal 20 ayat 1 serta pada pasal 7 UUHT yaitu memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya atau hak preference, dan hak tanggungan mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapapun obyek itu berada. maka karena Hak Tanggungan lahir, kreditur pemegang hak tanggungan mempunyai kedudukan kreditur preference, sehingga apabila debitur mempunyai hutang pada pihak ketiga maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan mempunyai hak preferensi yaitu hak untuk di dahulukan dalam pelunasan piutang dalam hasil lelang lebih dahulu daripada kreditur lainnya.

B. Benar Kreditur Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam putusan pengadilan negeri

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri no.184/Pdt.G/2013/PN.Smg debitur mendalilkan kreditur telah melakukan perbuatan melawan hukum karena kreditur dianggap telah membiarkan hak tanggungan dan melakukan penggelambungan nilai jaminan terhadap hak tanggungan yang dijaminakan kepada kreditur, oleh sebab itu kreditur dianggap melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subyektif debitur, setelah kreditur dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan

hukum, kreditur melakukan banding ke Pengadilan Tinggi, di pengadilan tinggi kreditur dinyatakan tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena di dalam UUHT tidak ada ketentuan yg mengatur tentang jangka waktu sampai kapan barang jaminan harus terjual.

Dari hasil penelitian diatas, maka menurut analisis penulis seharusnya kreditur tidak dapat disebut telah melakukan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subyektif debitur, karena melakukan penggelambungan nilai jaminan dan pembiaran atas jaminan karena di dalam UUHT tidak ada ketentuan yang mengatur mengenai Jangka Waktu suatu obyek yang dijaminakan kepada Kreditur harus terjual, oleh karena itu tidak berdasar hukum apabila kreditur dinyatakan telah melakukan pembiaran atas jaminan, dan pada saat debitur wanprestasi sampai gugatan yang diajukan debitur ke pengadilan negeri jaraknya tidak lama, kecuali apabila debitur wanprestasi objeknya dibiarkan bertahun tahun baru kreditur dapat di sebut telah melakukan penggelambungan nilai jaminan.

Seharusnya dalam kasus ini debitur lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah wanprestasi, karena debitur sendiri tidak memenuhi prestasi yaitu debitur sebagai pemberi

jaminan telah cidera janji atau wanprestasi. Debitur mengakui telah mengalami kemacetan dalam penyelesaian dan pelunasan pinjaman yang telah disepakati bersama dengan kreditur sebagai mana dimaksud dalam Perjanjian kredit dengan memakai jaminan, sehingga debitur masih belum bisa melunasi seluruh hutang pokok serta bunga dan biaya-biaya lainnya yang harus dibayar debitur kepada kreditur.

Sejak kapan debitur dapat dikatakan dalam keadaan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi, hal ini sangat perlu dipersoalkan, karena wanprestasi tersebut memiliki konsekuensi atau akibat hukum bagi debitur.

Akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi hukum berikut ini:

a. Debitur diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPerdara) “penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan dan dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya” Apabila

perikatan itu timbal balik, kreditur dapat menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan melalui hakim (Pasal 1266 KUHPerdara) “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan – persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satupihak tidak memenuhi kewajibannya”

b. Apabila perikatan itu untuk memberikan sesuatu, risiko beralih kepada debitur sejak terjadi wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara) “Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang”. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, Hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan.

c. Debitur diwajibkan memenuhi perikatan jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan disertai pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUHPerdata) “Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga”

d. Debitur wajib membayar biaya perkara jika diperkenankan di muka Pengadilan Negeri, dan debitur dinyatakan bersalah.⁶

Dari beberapa akibat wanprestasi tersebut, kreditur dapat memilih diantara beberapa kemungkinan sebagai berikut :

a. Meminta pelaksanaan perjanjian walaupun pelaksanaannya sudah terlambat.

b. Meminta penggantian kerugian. Menurut Pasal 1243 KUH Perdata, ganti rugi ini dapat berupa biaya (konsten), rugi (schaden), atau bunga (interessen).

c. Meminta kepada hakim supaya perjanjian dibatalkan, bila perlu disertai dengan penggantian kerugian (Pasal

1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata).

IV. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan atas permasalahan di atas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Perlindungan Hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit dengan hak tanggungan terdapat di dalam UUHT pasal 1 , 7 dan 10, yaitu kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai Hak preference atau kedudukan yang diutamakan daripada kreditur lain dan obyek hak tanggungan selalu mengikuti di tangan siapa objek itu berada,serta di dalam pasal 10 yaitu perlindungan hukum untuk kreditur terdapat dalam perjanjian kredit itu sendiri namun yang lebih menjamin pelunasan piutangnya kreditur dengan perjanjian dalam bentuk akta autentik karena dibuat oleh pejabat yg berwenang yaitu notaris.
2. Bank Bukopin selaku kreditur tidak benar apabila di sebut telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam hal melanggar ketentuan dalam UUHT dan melakukan penggelambungan nilai jaminan serta melakukan pembiaran atas barang jaminan, karena apabila di

⁶ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan Nasional*, (Bandung: Alumni Bandung,1982), hlm 24

cermati dalam UUHT “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak (bukan kewajiban) untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut,serta di dalam UUHT tidak terdapat ketentuan yang mengatur tentang jangka waktu sampai kapan obyek Hak Tanggungan harus dijual oleh Kreditur,dan jangka waktu sejak debitur wanprestasi sampai gugatan itu di daftarkan ke pengadilan negeri jaraknya tidak lama.

B. Saran

1. Kreditur seharusnya lebih teliti dan hati-hati dalam memberikan fasilitas kredit pada calon debitur.Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi terjadinya kredit macet.
2. Seharusnya ada somasi dari kreditur untuk debitur apabila telah terjadi perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan debitur yaitu wanprestasi.

V. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*

Nasional,(Bandung:AlumniBandung, 1982)

Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, (Yogyakarta : Pohon Cahaya,2011)

Amiruddin dan Zainal Asikin,*Pengantar Metode Penelitian Hukum*,(Jakarta:Raja Grafindo Persada,2005)

Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*,(Yogyakarta:Pustaka Yustisia,2010)

Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*,(Jakarta:Sinar Grafika, 1991)

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang- undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta : Djambatan, 2007)

CH. Gatot Wardoyo, *Sekitar Klausul-klausul Perjanjian Kredit Bank*, (Jakarta : Bank dan Manajemen,1996)

Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, (Jakarta: Renika Cipta,2009)

H. Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Diluar KUH Perdata*, (Jakarta: Raja Gravindo Persada, 2006)

----- *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012)

Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta:Bumi Aksara, 2003)

- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Pribadi*, (Bandung : Citra Aditya Bakti,1996)
- Mariam Darus Badruzaman, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, (Medan: FH USU,1997)
- , *Buku II Kompilasi Hukum Jaminan* (Bandung:Mandar Maju,2004)
- M.A. Moegni Djodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, cet.2, (Jakarta:Pradnya Paramita, 1982)
- Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996)
- M.yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1982)
- Munir Faudy, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2002)
- Purwahid Patrik, *Dasar – dasar Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari UU*, (Bandung: Mandar Maju,1994)
- Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT* (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2001)
- Remmy Sjahdeini, *Hak Tanggungan : Asas- asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi Oleh Perbankan suatu Kajian Mengenai UUHT* (Bandung : Alumni, 1999)
- Ronny Hanintijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurumetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998)
- R Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT.Intermasa,Cetakan XIII,1991)
- R. Wirjono Projodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*,(Bandung: Sumur Bandung 1994)
- Soerjono Soekanto dan Sri Mahmujo, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004)
- Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank* (Bandung : Alfabeta, 2004)
- Sutrisno Hadi, *Metodelogi Research Jilid 1*, (Yogyakarta: Abdi Offset, 2000)
- Syahrul Mahmud, *Penegakan Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Dokter yang diduga Melakukan Medical Malpraktek*, (Mandar Maju: Bandung, 2008)
- Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (Bandung: PT.Alumni,2004)
- B. Peraturan Perundang-Undangan**
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, sebagaimana telah diubah



dengan Undang-Undang
Nomor 10 Tahun 1998,
Undang-Undang Hak Tanggungan
no 4 Tahun 1996 tentang
Hak Tanggungan Atas Tanah
Beserta Benda-Benda yang
berkaitan dengan Tanah