

**PENYELESAIAN PERJANJIAN JAMINAN KREDIT PADA BANK
DENGAN HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG
NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Persyaratan
Untuk Menempuh Ujian
Sarjana Hukum**

Oleh

**HENDRIK
011800055**

**SEKOLAH TINGGI ILMU HUKUM
SUMPAAH PEMUDA
2022**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : HENDRIK
NIM : 011800055
Program Studi : ILMU HUKUM
Jurusan : ILMU HUKUM
Judul Skripsi : PELAKSANAAN PERJANJIAN JAMINAN KREDIT
PADA BANK DENGAN HAK TANGGUNGAN
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4
TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN

Palembang, April 2022

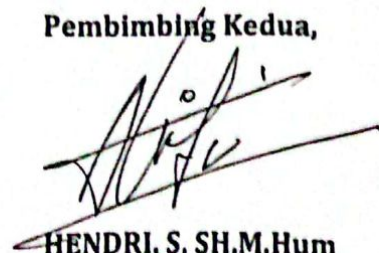
DISETUJUI/DISAHKAN OLEH

Pembimbing Pertama,



Dr. DERRY ANGLING KESUMA, SH,M.Hum

Pembimbing Kedua,



HENDRI. S, SH,M.Hum

**PELAKSANAAN PERJANJIAN JAMINAN KREDIT PADA BANK
DENGAN HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG
NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN**

Penulis:
HENDRIK
011800055

Pembimbing Pertama
Dr. DERRY ANGLING KESUMA, SH., M.Hum.
Pembimbing Kedua
HENDRI S, SH., M.Hum.

ABSTRAK

Adanya aturan hukum mengenai pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan dalam suatu perjanjian kredit bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak dalam memanfaatkan tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagai jaminan kredit. Untuk itu, praktik perjanjian jaminan kredit pada Bank dengan jaminan hak tanggungan dapat pula dilaksanakan sesuai dengan apa yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Permasalahan yang diteliti adalah mengenai pelaksanaan perjanjian jaminan kredit pada bank dengan hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, serta hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian jaminan kredit pada bank dengan jaminan hak tanggungan serta upaya penyelesaiannya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini bersifat kualitatif, yang tidak menekankan pada kuantitas data, melainkan pada kualitasnya. Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa kredit perbankan mempunyai peranan penting dalam bidang perekonomian terutama dalam perjanjian jaminan kredit dengan hak tanggungan yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum antar kedua belah pihak.

Kata Kunci : *Kredit, Perjanjian Kredit, Jaminan, Hak Tanggungan*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
D. Ruang Lingkup Penelitian	10
E. Metodologi Penelitian	10
F. Definisi Operasional.....	12
G. Sistematika Penulisan	13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Kredit	15
B. Pengertian Perjanjian Kredit	22
C. Pengertian Jaminan Kredit.....	26
D. Tinjauan Umum Hak Tanggungan.....	38

BAB III PELAKSANAAN PERJANJIAN JAMINAN KREDIT PADA BANK DENGAN HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Jaminan Kredit Pada Bank Dengan Hak Tanggungan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.....	43
---	----

B. Hambatan-Hambatan Yang Terjadi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Jaminan Kredit Pada Bank Dengan Jaminan Hak Tanggungan Serta Upaya Penyelesaiannya	52
---	----

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	63
B. Saran-Saran	64

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN – LAMPIRAN

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan permasalahan dan uraian sebagaimana telah disampaikan dalam bab-bab terdahulu, maka dengan ini penulis menyampaikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian jaminan kredit pada bank dengan hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan antara lain: a. Adanya perjanjian kredit yang dibuat oleh debitur dan kreditur yang dapat dilakukan dengan dua cara yaitu perjanjian kredit dibawah tangan dan perjanjian kredit notarial; b. Pembebanan Hak Tanggungan yang melalui dua tahap yaitu tahap pemberian hak tanggungan dan tahap pendaftaran hak tanggungan.
2. Hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan pemberian perjanjian jaminan kredit pada bank dengan hak tanggungan atas tanah antara lain: a. Proses pelaksanaan jaminan kredit memakan waktu yang lama; b. Permasalahan ketika proses pengikatan objek jaminan oleh Notaris/PPAT; c. Permasalahan dalam pendaftaran objek hak tanggungan pada Kantor Pertanahan; d. Kredit bermasalah setelah pembebanan Hak Tanggungan. Upaya penyelesaiannya dalam mengatasi hal tersebut adalah dengan memberikan informasi lebih

DAFTAR PUSTAKA



BUKU-BUKU

Adrian Sutedi. 2012. *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

Dedy Takdir Syaifuddin, *Manajemen Perbankan (Pendekatan Praktis)*, Unhalu Press, Kendari, 2007.

Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.

Republik Indonesia, *Undang-Undang tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998*, 1998.

Djoni S. Gazali, Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Etty Mulyati, *Kredit Perbankan - Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2016.

Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Cetakan Ke 2. Edisi Revisi. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

Effendi Perangin, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Rajawali Pers, Jakarta, 1991.

Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian*, Citra Aditya Bajti, Bandung, 2004.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2014.

Thomas Suyatno et.al, *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia, Jakarta, 1990.