

**KEDUDUKAN ORANG TUA SELAKU PENJAMIN DEBITUR DALAM
PERJANJIAN KREDIT MACET DI HADAPAN NOTARIS**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Strata
Satu (S-1) Ilmu Hukum Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh:

Jihan Ikha Meilandari

30302000162

**PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2024**

**KEDUDUKAN ORANG TUA SELAKU PENJAMIN DEBITUR DALAM
PERJANJIAN KREDIT MACET DI HADAPAN NOTARIS**

Penulisan hukum dalam bentuk skripsi program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh:

Jihan Ikha Meilandari

NIM : 30302000162

Telah Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing

Dr. Taufan Fajar Riyanto.S.H., M.Kn.

NIDK : 89-0510-0020

Tanggal, 10 Januari 2024

HALAMAN PENGESAHAN

**KEDUDUKAN ORANG TUA SELAKU PENJAMIN DEBITUR DALAM
PERJANJIAN KREDIT MACET DI HADAPAN NOTARIS**

Dipersiapkan dan Disusun oleh :

JIHAN IKHA MEILANDARI

30302000162

Telah dipertahankan di depan tim penguji

Pada tanggal 20 Februari 2024

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji

Ketua

Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H

NIDN :06-0707-7601

Anggota I

Dr. H. Aji Sudarmaji, S.H., M.H

NIDN :88-4297-0018

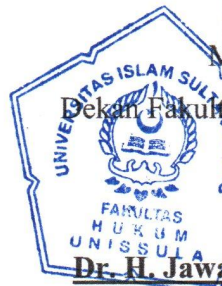
Anggota II

Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H. M.Kn

NIDN :89-0510-0020

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H, M.H

NIDN :06-2004-6701

MOTTO :

“Perbanyak bersyukur, kurangi mengeluh. Buka mata, jembarkan telinga, perluas hati. Sadari kamu ada pada sekarang, bukan kemarin atau besok, nikmati setiap momen dalam hidup, maka berpetualanglah.”

(Ayu Estianingtyas)

PERSEMBAHAN :

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah Alamiin, sungguh sebuah perjuangan yang cukup panjang telah aku lalui untuk mendapatkan gelar sarjana ini. Skripsi ini saya persembahkan dan saya dedikasikan sebagai bentuk ungkapan rasa syukur atas rahmat Allah SWT, dan terima kasih kepada orang-orang yang saya sayang dan berarti dalam hidup saya:

1. Kedua orang tua yang saya sayangi Bapak Suwilan dan Ibu Sri Kayatun terimakasih atas cinta, kasih sayang, pengorbanan dan dukungan, motivasi dan senantiasa mendoakan untuk kesuksesan anaknya. Semoga bapak dan ibu sehat dan bahagia selalu.
2. Saudara Kandungku, Adikku tercinta Nabila Syifa Dwi Meilani, yang selalu menghibur saya dan selalu memberikan saya semangat.
3. Dosen Pembimbing yang terhormat Dr. Taufan Fajar Riyanto.S.H.,M.Kn
4. Teman-teman seperjuangan angkatan 2020 khususnya Dewi Arum, Desty Ayu, Siti Qori'ah, Ika Aini, Intan Kusuma, Intan Putri dan seluruh keluarga besar beserta teman-teman Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
5. Almamater Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Jihan Ikha Meilandari

NIM : 30302000162

Fakultas : Hukum

Judul Skripsi : KEDUDUKAN ORANG TUA SELAKU PENJAMIN DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT MACET DI HADAPAN NOTARIS

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah benar hasil karya saya sendiri dan dengan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan plagiarisme atau mengambil alih seluruh atau sebagian karya tulis orang lain tanpa mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat dan apabila saya terbukti melakukan plagiarisme, saya bersedia menerima sanksi dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 20 September

Jihan Ikha Meil:



HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Jihan Ikha Meilandari

NIM : 30302000162

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/ Skripsi dengan judul:
“KEDUDUKAN ORANG TUA SELAKU PENJAMIN DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT MACET DI HADAPAN NOTARIS ”

Dan menyetujui menjadi hak milik UNISSULA serta memberikan hak bebas Royalti Non-Eklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik hak cipta.

Pernyataan saya ini dibuat dengan sungguh-sungguh, apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran hak cipta atau plagiarisme karya ilmiah ini, maka segala bentuk terutama hukum saya tanggung secara pribadi.

Semarang, 20 Februari 2024

Jihan Ikha Meil

30302000162



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya kepada kita. Shalawat serta salah semoga tercurahkan pada junjungan Nabi Muhammad SAW. Dengan ini penulis berhasil menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“KEDUDUKAN ORANG TUA SELAKU PENJAMIN DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT MACET DI HADAPAN NOTARIS”**

Penulisan skripsi ini dalam rangka melengkapi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Strata Satu (S-1) Program Ilmu Hukum di Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Dalam penyelesaian skripsi ini, berbagai pihak telah memberikan bimbingan, motivasi, dan bantuan moral kepada penulis. Oleh karena itu perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof .Dr. H. Gunarto,S.H.,S.E.Akt.,M.Hum. Selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang
2. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz,S.H.,M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
3. Ibu Dr. Hj. Widayanti,S.H., M.H. selaku Wakil dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
4. Bapak Dr. Arpangi,S.H., M.H. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang

5. Bapak Dr. Muhammad Ngaziz, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Sarjana Ilmu Hukum (S1) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Bapak Dr. Taufan Fajar Riyanto S.H.,M.Kn. selaku Dosen Pembimbing saya yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing dan memberikan saran kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Ibu Dr. Ira Alia Maerani,S.H., M.H. selaku Dosen Wali yang senantiasa memberikan nasihat dan bimbingannya dari awal kuliah hingga saya mau lulus.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, yang telah memberikan pendidikan, pengalaman, dan bekal ilmu yang sangat banyak dan bermanfaat bagi penulis.
9. Bapak Edy Purwanta, S.H., M.Kn selaku Notaris PPAT Kab. Semarang yang telah membantu dalam memberikan informasi terkait penelitian skripsi ini.
10. Teristimewa untuk kedua orang tua yang saya cintai yaitu Bapak Suwilan dan Ibu Sri Kayatun yang telah mendoakan penulis, melimpahkan kasih sayang. Serta seluruh keluarga besar yang telah memberikan telah memotivasi, mendoakan dan memberi dukungan penuh sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Adik saya tersayang Nabila Syifa Dwi Meilani yang telah memberikan dukungan dan doa untuk penulis.

12. Seluruh Staff dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
13. Teman-teman dan sahabatku yang selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
14. Semua pihak yang telah mendukung serta memberikan semangat dan motivasi kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
15. Terakhir, terima kasih untuk diri sendiri, karena telah mampu berusaha keras dan berjuang sejauh ini. Mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan di luar keadaan dan tak pernah memutuskan untuk menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin. Ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih, semoga Allah SWT senantiasa membalas semua kebaikan kita semua. Semoga penulisan skripsi ini berguna dan bermanfaat bagi pembaca pada umumnya, khususnya bagi Program Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Semarang, 17 Januari 2024

Penulis

Jihan Ikha Meilandari

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kegunaan Penelitian.....	5
E. Terminologi.....	6
F. Metode Penelitian.....	7
G. Sistematika Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
A. Tinjauan Umum mengenai Orang Tua dalam Hubungan Keluarga.....	13
1. Pengertian Orang Tua dalam Hubungan Keluarga	13
2. Peran Orang Tua dalam keluarga	15
B. Tinjauan Umum mengenai Penjamin.....	18
1. Pengertian Penjamin terhadap Debitur	18
C. Tinjauan Umum mengenai Debitur	20
1. Pengertian Debitur.....	20
2. Jenis-jenis Debitur.....	20
3. Undang-undang Hukum Pelindung Debitur.....	21
4. Hak dan Kewajiban Debitur	22

D.	Tinjauan umum mengenai Perjanjian Kredit	24
1.	Pengertian Kredit.....	24
2.	Unsur-unsur Kredit.....	26
3.	Tahap-tahap Pemberian Kredit.....	27
4.	Pengertian Perjanjian Kredit	30
5.	Pengikatan Jaminan pada Perjanjian Kredit.....	31
E.	Tinjauan Umum mengenai Kredit Macet.....	33
1.	Pengertian Kredit Macet.....	33
2.	Faktor –faktor penyebab Kredit Macet	34
3.	Teknik Pengendalian Kredit Macet.....	35
4.	Penyelesaian Kredit Macet.....	37
F.	Tinjauan Umum mengenai Notaris	40
1.	Pengertian Notaris	40
2.	Kewajiban Notaris.....	41
3.	Tugas dan Wewenang Notaris.....	43
4.	Larangan bagi Notaris	46
BAB III METODELOGI PENELITIAN		48
A.	Kedudukan Orang Tua selaku Penjamin dalam Perjanjian Kredit di Hadapan Notaris	48
B.	Hambatan dan Solusi Debitur Macet dalam Perjanjian Kredit dengan Orang Tua selaku Penjamin	62
BAB IV PENUTUP		69
A.	Kesimpulan	69
B.	Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA		71

ABSTRAK

Penulisan skripsi ini mengambil judul Kedudukan Orang Tua Selaku Penjamin Debitur Dalam Perjanjian Kredit Macet Di Hadapan Notaris yang ditinjau dari prespektif Hukum Perdata. Sebagaimana adanya Jaminan dalam perjanjian kredit yang diberikan Debitur kepada Kreditur untuk menjamin suatu hutang tertentu. Khusus untuk jaminan berupa benda tidak bergerak seperti hak atas tanah, maka untuk dapat digunakan sebagai jaminan harus dibebani hak tanggungan terlebih dahulu sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Faktanya masih sering timbul masalah dalam pelaksanaan perjanjian hutang piutang yaitu dimana Debitur lalai untuk melakukan kewajibannya atau yang biasanya disebut wanprestasi.

Dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui akibat hukum serta perlindungan hukum yang dapat dilakukan terhadap sengketa wanprestasi perjanjian hutang piutang dengan jaminan sertipikat tanah. Metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian kualitatif, spesifikasi penelitian berupa deskriptif analisis, metode yuridis empiris, sumber data yang digunakan berupa data primer, data sekunder dan data tersier. Metode pengumpulan data untuk data primer yaitu wawancara, untuk data sekunder dan tersier dengan studi kepustakaan, dan metode analisis data berupa analisis deskriptif kualitatif.

Penulis menyimpulkan bahwa akibat hukum terhadap sengketa wanprestasi hutang piutang dengan jaminan sertipikat tanah, sehingga kreditur tidak mempunyai kedudukan yang diutamakan dalam hal pelunasan piutangnya. Upaya penyelesaian hukum yang dilakukan kreditur atas jaminan sertipikat tanah dapat dilakukan melalui jalur litigasi dan non litigasi. Namun, apabila tidak ada itikad baik dari debitur, maka kreditur dapat mengajukan gugatan ke pengadilan dengan dasar gugatan menyatakan debitur telah melakukan wanprestasi sehingga dengan begitu debitur harus melaksanakan Putusan pengadilan tersebut dan kreditur memperoleh hak-haknya sepenuhnya dari perikatan hutang debitur.

Kata Kunci : Wanprestasi, Hutang Piutang, Jaminan, Hak Tanggungan

ABSTRACT

The title of this thesis is the Position of Parents as Guarantor for Debtors in Bad Credit Agreements Before a Notary viewed from a Civil Law perspective. As there is a guarantee in the credit agreement given by the Debtor to the Creditor to guarantee a certain debt. Especially for collateral in the form of immovable objects such as land rights, to be used as collateral, it must first be encumbered with mortgage rights in accordance with Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights. In fact, problems often arise in the implementation of debt and receivable agreements, namely where the Debtor fails to carry out his obligations or what is usually called a default.

This research aims to determine the legal consequences and legal protection that can be applied to disputes over default on debt and receivable agreements secured by land certificates. The research method used is qualitative research, research specifications are descriptive analysis, empirical juridical methods, data sources used are primary data, secondary data and tertiary data. The data collection method for primary data is interviews, for secondary and tertiary data it is literature study, and the data analysis method is qualitative descriptive analysis.

The author concludes that the legal consequences of disputes over default on debts and receivables secured by land certificates are that creditors do not have a preferred position in terms of repayment of their receivables. Legal settlement efforts made by creditors regarding land certificate collateral can be carried out through litigation and non-litigation. However, if there is no good faith on the part of the debtor, the creditor can file a lawsuit in court on the basis of the lawsuit stating that the debtor has defaulted so that the debtor must implement the court decision and the creditor obtains his full rights from the debtor's debt agreement.

Keywords : Default, Accounts Payable, Guarantee, Mortgage

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam menjalankan pemerintah, setiap negara pastinya memiliki tujuan yang ingin dicapai begitu pula dengan Indonesia. Tujuan nasional tersebut telah tercantum dalam Alinea IV Undang-Undang Dasar Negara Republik Tahun 1945 dan salah satunya adalah pembangunan nasional. Pembangunan nasional merupakan upaya yang dilakukan oleh pemerintah dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang adil serta makmur. Pembangunan nasional dilakukan dalam beberapa bidang dan salah satunya adalah bidang ekonomi. Kegiatan pembangunan nasional yang dilakukan dalam bidang ekonomi akan memberikan pengaruh dalam meningkatnya kegiatan pendanaan, maka solusi yang tepat untuk memenuhi kebutuhan pendanaan yang semakin meningkat adalah dengan pemberian kredit.

Prinsip umum perbankan digunakan dalam pemberian kredit, dimana suatu bank umum harus mempunyai keyakinan yang didapat melalui analisis mengenai itikad baik serta kesanggupan debitur dalam pelunasan utangnya. Prinsip umum perbankan itu sendiri tercantum pada Pasal 8 Ayat (1) Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan.¹

¹Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana masyarakat, Lembaga keuangan Bank diatur dalam UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan jo. UU No.10 tahun 1998.² Sebagai badan usaha yang bergerak pada jasa keuangan yang menghimpun aset nasabah, maka bank haruslah dapat memberika kepercayaan pada nasabahnya. Perjanjian antar nasabah dan pihak bank merupakan salah satu upaya yang dapat dilakukan, demi meminimalisir adanya wanprestasi.

Perkembangan zaman membuat perubahan pada kebutuhan manusia yang beraneka ragam. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut manusia membutuhkan biaya untuk memenuhinya. Tingginya biaya akan kebutuhan hidup membuat semua orang memerlukan pekerjaan agar dapat menghasilkan uang untuk kebutuhan sehari-hari, tidak semua kebutuhan dapat terpenuhi. Seseorang bisa mendapatkan uang dengan cara meminjam kepada bank, koperasi, maupun orang lain. Dalam melakukan proses pinjam meminjam uang, orang tersebut terikat dengan perjanjian yang dibuat olehnya dan kreditur, orang yang melakukan perjanjian pinjam meminjam disebut dengan debitur. Perjanjian pinjam meminjam uang antar pihak dapat mengakibatkan wanprestasi.

Menurut Profesor R. Soebekti yang merupakan ahli hukum perdata berpendapat wanprestasi artinya apabila si berhutang tidak melakukan apa, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Selanjutnya tidak dipenuhinya prestasi terdapat dua kemungkinan yaitu kesalahan debitur yang dapat berupa suatu kesengajaan atau kelalaian dan karena suatu keadaan memaksa. Dalam

²Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan

hal kesalahan debitur, ketika salah satu pihak telah melaksanakan atau tidak melaksanakan atau tidak memberikan sesuatu sesuai dengan yang disepakati dapat dikatakan sebagai ingkar janji atau wanprestasi. Oleh karena itu, harus ada perjanjian dan prestasi terukur agar mengetahui “ia” telah melaksanakan, atau tidak melaksanakan seperti tidak menyerahkan objek jual beli atau melakukan namun terlambat seperti menjanjikan pengiriman objek jual beli pada hari minggu namun dikirim sehari setelahnya atau melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukannya sebagai acuan dari wanprestasi seperti melaksanakan sesuatu yang tidak diperkenankan dalam perjanjian.

Dalam proses pinjam meminjam uang di bank debitur wajib menggunakan barang penjamin, ada banyak benda yang dapat digunakan sebagai jaminan di bank salah satu contoh adalah sertipikat tanah. Sertipikat Hak Milik Atas Tanah dapat dijadikan jaminan kredit bank dengan mengacu pada dua aturan yaitu Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 yang mengatur tentang Kredit dan Persyaratannya serta Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu Pengaturan tentang Pembebanan Hak Tanggungan pada sertipikat hak milik atas tanah.³ Dengan dua aturan tersebut, maka sertipikat hak milik atas tanah menjadi jaminan dalam pemberian kredit perbankan karena pemilik sertipikat hak milik atas tanah dianggap dan dipercaya oleh bank mampu mengembalikan angsuran pengembalian pinjaman kredit. Kepastian hukum terhadap penyelesaian kredit macet terkait dengan jaminan sertipikat tanah untuk kredit bank telah diatur baik dalam Undang-Undang

³Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Perbankan No. 10 Tahun 1998 tentang Penyelesaian Kredit Macet baik melalui bank maupun lewat lembaga-lembaga lain maupun pengadilan.⁴ Apabila sengketa sampai di pengadilan, maka prosedur penanganan sengketa kredit macet mengikuti proses hukum acara perdata di mana baik kreditur maupun debitur membuktikan haknya yang dilanggar. Penyelesaian sengketa sertipikat sebagai jaminan kredit bank menjadi rumit apabila ternyata sertipikat yang dijaminan adalah sertipikat ganda dan sertipikat palsu, maka sengketa akan bertumbuh menjadi panjang dan dimintakan BPN untuk membatalkan sertipikat dan menghukum debitur ternyata sertipikat yang dijaminan adalah palsu dan ganda. Dengan demikian penulis tertarik untuk membahas “Kedudukan Orang Tua Selaku Penjamin Debitur Dalam Perjanjian Kredit Macet Di Hadapan Notaris”

B. Rumusan Masalah

Didasarkan pada latar belakang yang telah dipaparkan, adapun permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Kedudukan orang tua selaku penjamin dalam perjanjian kredit di Hadapan Notaris?
2. Bagaimana Hambatan dan Solusi debitur macet dalam perjanjian kredit dengan orang tua selaku penjamin?

⁴Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang Penyelesaian Kredit Macet

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pertanggung jawaban atas kedudukan orang tua selaku penjamin dalam perjanjian kredit macet di Hadapan Notaris
2. Untuk mengetahui hambatan dan solusi bagi debitur apa saja yang terjadi dalam perjanjian kredit macet dengan orang tua selaku penjamin.

D. Kegunaan Penelitian

Harapan dari penelitian ini adalah dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis:

1. Secara Teoritis

- a. Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan atas pemikiran dalam memperkaya perkembangan wawasan ilmu pengetahuan dibidang hukum khususnya hukum perdata mengenai debitur dalam perjanjian penyelesaian kredit macet
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya literature kepustakaan tentang debitur dalam perjanjian kredit macet selaku orang tua sebagai penjamin di Hadapan Notaris.

2. Secara Praktis

- a. Sebagai bahan informasi yang sangat berguna bagi masyarakat dalam meningkatkan pengetahuannya tentang Lembaga Perbankan khususnya dalam proses pemberian kredit kepada debiturnya.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman tambahan dalam penanganan kredit macet terhadap debiturnya.

- c. Sebagai bahan informasi bagi masyarakat dalam menambah pengetahuannya mengenai debitur dalam penyelesaian kredit macet.

E. Terminologi

Dalam penelitian ini penulis memilih judul : “ Kedudukan Orang Tua Selaku Penjamin Debitur Dalam Perjanjian Kredit Macet di Hadapan Notaris”. Untuk menjelaskan arti dari kata-kata yang ada pada judul tersebut, penulis akan menguraikan tulisan sebagai berikut:

1. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Orang Tua adalah pendidik kodrati, pendidik bagi anak-anaknya karena secara kodrati ibu dan bapak diberi anugerah oleh tugas berupa naluri orang tua.⁵
2. Penjamin adalah pemberian jaminan atas pemenuhan kewajiban finansial penerima kredit apabila penerima kredit tidak dapat lagi memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian yang disepakati.⁶
3. Debitur adalah pihak yang menerima kredit atau pinjaman, bisa perorangan atau badan usaha yang berhutang dari lembaga pembiayaan seperti bank atau lembaga pembiayaan lainnya karena perjanjian atau undang-undang tertentu. Di dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan).⁷

⁵Kamus Besar Bahasa Indonesia Online (KBBI) <https://kbbi.web.id/orang> Di unduh 10 September 2023 18.15

⁶Portal Hukum dan Peraturan Indonesia <https://paralegal.id/pengertian/penjaminan/> Diunduh 10 September 2023 18.15

⁷Lihat Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

4. Perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Terdapat dalam pasal 1313 KUH Perdata.⁸
5. Kredit macet adalah suatu kondisi dimana nasabah sudah tidak bisa atau tidak sanggup lagi untuk melunasi sebagian atau seluruh kewajibannya kepada pihak bank seperti pada perjanjian yang telah dibuat sebelumnya.⁹
6. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya. Menurut UU Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.¹⁰

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

Di dalam setiap penelitian diperlukan data-data yang lengkap serta objektif dan memiliki metode serta cara tertentu sesuai dengan permasalahannya yang diteliti, metode penelitian merupakan cara untuk mendapatkan data tujuan dan kegunaan secara rasional, sistematis dan empiris hasil dari data penelitian harus memiliki kriteria yaitu valid, reliable dan objektif.¹¹

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini yaitu dengan metode yuridis sosiologis yaitu selain menggunakan prinsip hukum dan asas

⁸Lihat Pasal 1313 dalam KUHPerdata

⁹<https://www.ocbc.id/id/article/2022/11/15/kredit-macet-adalah#:~:text=Kredit%20macet%20adalah%20kondisi%20dimana,menjadi%20beberapa%20penyebab%20kredit%20macet>. Diunduh 10 september 18.26

¹⁰Lihat Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

¹¹Nanang Martono (2002) Buku Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi 2

hukum tetapi juga menggunakan bantuan ilmu sosial, penelitian ini dilakukan secara empiris menggunakan metode wawancara serta melihat bagaimana kenyataan yang terjadi di lapangan.¹²

2. Spesifikasi Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan spesifikasi penelitian deskriptif analisis. Penelitian Deskriptif analisis yakni metode yang memiliki fungsi untuk mendeskripsikan atau memberikan gambaran peraturan-peraturan yang akan dikaitkan dengan teori serta praktek pelaksanaan hukum terhadap objek yang diteliti.

Dari keseluruhan data atas sampel yang diperoleh baik primer maupun data sekunder dan kemudian diolah serta dianalisis menggunakan metode kualitatif untuk diambil kesimpulannya. Selanjutnya akan disajikan secara deskriptif guna memberikan pemahaman secara jelas terhadap hasil penelitian.¹³

3. Sumber Data Penelitian

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dari lapangan secara langsung meliputi keterangan, data hasil wawancara kepada objek penelitian yang akan dilakukan, dalam hal ini pelaku selaku penjamin debitur dalam perjanjian kredit macet di Hadapan Notaris. Sumber data primer merupakan keterangan yang diperoleh terkait permasalahan yang

¹²Vania Almira Wibowo, *Tinjauan yuridis pengalihan uang kembalian konsumen ke dalam bentuk donasi oleh pelaku usaha retail di PT.Sumber Alfaria Trijaya TBK Kota Semarang*, 2021, hlm 11

¹³Burhan Ashofia, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2013, hlm 13

menjadi objek dari penelitian. Di dalam hal ini selaku informan adalah Kedudukan Orang Tua selaku penjamin dan Debitur dalam Perjanjian Kredit Macet.

b. Data Sekunder

1) Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan hukum yang mengikat seperti berbagai Peraturan Perundang-undangan yang menyangkut permasalahan yang diteliti:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- c. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- d. Undang-Undang nomor 37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
- e. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris
- f. Pasal 1820 KUHPerdata
- g. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- h. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan karya ilmiah dari ahli hukum, artikel, jurnal, buku, dan internet serta bahan lainnya yang berkaitan dengan pokok bahasan.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier adalah Bahan hukum yang memberikan petunjuk serta penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari kamus hukum, kamus besar Bahasa Asing dan Ensiklopedia.

4. Metode Pengumpulan Penelitian

a. Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data menggunakan metode ini dilakukan dengan wawancara bebas terstruktur yaitu dengan cara mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan sebagai acuan akan tetapi masih dimungkinkan adanya penambahan variasi-variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi saat melakukan wawancara.¹⁴

b. Pengumpulan Data Sekunder

Merupakan sumber data yang diperoleh dari keputusan dengan membaca serta mengkaji bahan-bahan kepustakaan untuk mendapatkan informasi dalam bentuk ketentuan formal maupun data melalui naskah resmi. Pengumpulan data oleh penulis akan dilakukan dengan cara membaca literature yang relevan terhadap debitur dalam perjanjian kredit macet.

¹⁴ Vania Almira Wibowo, *Tinjauan Yuridis pengalihan uang kembalian konsumen ke dalam bentuk donasi oleh pelaku usaha retail di PT. Sumber Alfaria Trijaya TBK Kota Semarang*, 2021, hlm 13

5. Analisis Data Penelitian

Penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu data yang diperoleh berupa data yang deskriptif.¹⁵ Kemudian, data disusun secara sistematis dan dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas. Penelitian dengan analisis kualitatif menghasilkan data deskriptif analisis yaitu apa yang dinyatakan oleh narasumber diteliti dan dinyatakan secara apa adanya.

Secara analisis data selesai hasilnya disajikan secara deskriptif sesuai apa yang diperoleh dari data primer dan sekunder apa adanya sesuai dengan permasalahan yang dikaji, dalam hal ini penulis akan menjalankan tentang pelaksanaan kredit macet dihadapan Notaris.

G. Sistematika Penelitian

Dalam penulisan skripsi yang berjudul “ KEDUDUKAN ORANG TUA SELAKU PENJAMIN DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT MACET DI HADAPAN NOTARIS”. Untuk mempermudah pemahaman materi maka penulis akan menguraikan melalui sistematika penulisan yang terdiri dari 4 (empat) bab yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisikan alasan apa dan mengapa penelitian perlu dilakukan, serta penulis akan menyajikan beberapa hal yang dimuat dalam bab ini diantaranya yaitu Latar Belakang Masalahh,

¹⁵Ibid hlm 16

Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Terminologi, Metode Penelitian dan Sistematika Penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Selanjutnya pada bab ini, dimana penulis akan menjelaskan lebih luas terkait judul yang diteliti yaitu “ Kedudukan Orang tua selaku Penjamin Debitur dalam Perjanjian Kredit macet di Hadapan Notaris” serta dikaji secara terbuka dan dikemukakan melalui teori-teori hukum yang akan dilakukan oleh penulis di dalam penelitiannya.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berikutnya pada bab ketiga merupakan Hasil Penelitian dan Pembahasan. Di bab ini berisikan pembahasan atas jawaban dari permasalahan-permasalahan yang telah diteliti.

BAB IV : PENUTUP

Di dalam penelitian ini akan diakhiri dengan bab ke-empat yaitu penutup, bab keempat berisikan 2 (dua) sub bab adapun kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum mengenai Orang Tua dalam Hubungan Keluarga

1. Pengertian Orang Tua dalam Hubungan Keluarga

Mengenai pengertian orang tua dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) disebutkan bahwa “orang tua artinya ayah dan ibu.” (Poerwadarmita, 1987:688). Sedangkan dalam penggunaan bahasa Arab istilah orang tua dikenal dengan sebutan Al-Walid pengertian tersebut dapat dilihat dalam Al-Qur’an Surat Luqman ayat 14 yang berbunyi:¹⁶

وَوَصَّيْنَا الْإِنْسَانَ بِوَالِدَيْهِ حَمَلَتْهُ أُمُّهُ وَهَنَا عَلَى وَهْنٍ وَفِصَالُهُ فِي عَامَيْنِ أَنْ اشْكُرْ لِي وَلِوَالِدَيْكَ إِلَيَّ
الْمَصِيرُ

Arab : *Wa wassainal-insāna biwālidaiḥ, hamalat-hu ummuḥu wahnān
'alā wahnīw wa fisāluḥu fī 'āmāini anisykur lī wa liwālidaiḥ,
ilayyal-masīr*

Artinya : “Dan kami perintahkan kepada manusia (agar berbuat baik) kepada kedua orang tuanya. Ibunya telah mengandungnya dalam keadaan lemah yang bertambah-tambah, dan menyapihnya dalam usia 2 (dua) tahun. Bersyukurlah kepada-Ku dan kepada kedua orang tuamu. Hanya kepada aku kembalimu.”

¹⁶Lihat QS.Al-Qur’an ayat 14

Orang tua adalah orang yang lebih tua atau orang yang diutamakan, terdiri dari ayah dan ibu yang merupakan guru dan contoh utama untuk anak-anaknya karena orang tua yang menginterpretasikan tentang dunia dan masyarakat pada anak-anaknya.¹⁷

Tanggung jawab besar orang tua untuk mendidik anak menjadi pribadi yang shaleh tertuang dalam firman Allah SWT surat al-Tahrim ayat 6 yang artinya: ¹⁸

“Hai orang-orang yang beriman, peliharalah dirimu dan keluargamu dari api neraka yang bahan bakarnya adalah manusia dan batu; penjaganya malaikat-malaikat yang kasar, keras, dan tidak mendurhakai Allah terhadap apa yang diperintahkan-Nya kepada mereka dan selalu mengerjakan apa yang diperintahkan.”

Keluarga adalah suatu institusi yang terbentuk karena suatu ikatan perkawinan antara sepasang suami istri untuk hidup bersama seia sekata, seiring dan setujuan, dalam membina rumah tangga untuk mencapai keluarga sakinah dalam lindungan dan ridha Allah SWT. Keluarga merupakan lembaga pendidikan yang bersifat informal, yaitu pendidikan yang tidak mempunyai program yang jelas dan resmi, selain itu keluarga juga merupakan lembaga yang bersifat kodrati, karena terdapatnya hubungan darah antara pendidik dan anak didiknya. Di dalamnya selian ada ayah dan ibu juga ada anak yang menjadi tanggung jawab orang tua. Keluarga merupakan persekutuan hidup terkecil dari masyarakat yang luas.

¹⁷Ika Istiani, Pengaruh Peran Orang tua, Purwokerto,2013, hlm 29

¹⁸Lihat QS. Al-Tahrim ayat 6

Setiap anak adalah individu yang tidak dapat diibaratkan sebagai tanah liat yang bisa “dibentuk” sesuka hati oleh orang tua. Namun harus disesuaikan dengan perkembangan jiwa dan potensi anak sebagai tanda kasih sayang dan tanggung jawab moral orang tua yang secara konsisten dilandasi oleh sikap dipercaya dan mempunyai suatu pola relasi hubungan antara kesadaran kewajiban dengan kepatuhan terhadap orang tua atas kesadaran tersebut.

2. Peran Orang Tua dalam keluarga

Orang tua selalu mengingatkan anaknya agar tumbuh menjadi seorang individu yang matang secara sosial. Dalam sebuah keluarga idealnya ada dua individu yang berperan yaitu pertama, peran seorang ibu yang masih bertanggung jawab terhadap perkembangan anak-anaknya. Kedua, peran seorang ayah yang bertanggung jawab memberikan bimbingan nilai-nilai moral sesuai ajaran agama, mendisiplinkan, mengendalikan, turut dalam mengasuh anak-anaknya dan memenuhi kebutuhan ekonomi keluarga.¹⁹

Orang tua mempunyai peran di keluarga masing-masing dengan memberikan kasih sayang, penerimaan, penghargaan, pengakuan, dan arahan kepada anaknya. Hubungan antara orang tua dan anak sangat penting untuk membangun kepercayaan terhadap orang lain dan diri sendiri. Selain itu juga dapat membantu perkembangan sosial, emosional, dan kognitif pada anak.

¹⁹Ika Istiani, *Pengaruh Peran Orang tua*, Purwokerto, 2013, hlm 35

Peran ayah dan ibu merupakan satu kesatuan peran yang sangat penting dalam sebuah keluarga. Menurut Covey terdapat 4 prinsip peran keluarga atau orang tua (Yusuf, 2009), antara lain²⁰:

a. Sebagai modelling

Orang tua adalah contoh atau teladan bagi seorang anak baik dalam menjalankan nilai-nilai spiritual atau agama dan norma yang berlaku di masyarakat. Orang tua mempunyai pengaruh sangat kuat dalam kehidupan anak karena tingkah laku dan cara berpikir anak dibentuk oleh tingkah laku dan cara berpikir orang tuanya baik positif maupun negatif. Peran orang tua sebagai modelling tentunya dipandang sebagai suatu hal yang mendasar dalam membentuk perkembangan dan kepribadian anak serta seorang anak akan belajar tentang sikap peduli dan kasih sayang.

b. Sebagai mentoring

Orang tua adalah mentor pertama bagi anak yang menjalin hubungan, memberikan kasih sayang secara mendalam baik secara positif maupun negatif, memberikan perlindungan sehingga mendorong anak-anaknya untuk bersikap terbuka dan bisa menerima pengajaran. Selain itu, orang tua menjadi sumber pertama dalam perkembangan perasaan anak yaitu rasa aman atau tidak aman, dicintai atau dibenci.

²⁰Ika Istiani, Pengaruh Peran Orang tua, Purwokerto, 2013, hlm 38

c. Sebagai organizing

Orang tua mempunyai peran sebagai organizing yaitu mengatur, mengontrol, merencanakan, bekerja sama dalam menyelesaikan setiap permasalahan yang terjadi, meluruskan struktur dan sistem keluarga dalam rangka membantu menyelesaikan hal-hal yang penting serta memenuhi semua kebutuhan keluarga. Orang tua harus bersikap adil dan bijaksana dalam menyelesaikan permasalahan terutama menghadapi permasalahan anak-anaknya supaya tidak timbul kecemburuan.

d. Sebagai teaching

Orang tua adalah guru yang mempunyai tanggung jawab mendorong, mengawasi, membimbing, mengajarkan anak-anaknya tentang nilai-nilai spiritual, moral dan sosial serta mengajarkan prinsip-prinsip kehidupan sehingga anak memahami dan melaksanakannya. Peran orang tua sebagai *teaching* adalah mampu menciptakan pada diri anak yaitu mereka mengalami tentang apa yang mereka kerjakan dan alasan tentang mengapa mereka mengajarkan itu.

Selain itu, orang tua adalah pendidik utama anak, pengamat, pendengar, pemberi cinta yang selalu mengamati dan mendengarkan ungkapan anak. Di saat anak mempunyai masalah, bimbingan orang tua membantu anak dalam memahami apa yang sedang terjadi karena anak mudah mempunyai sikap pesimis, kurang percaya diri dengan kemampuannya sendiri.

B. Tinjauan Umum mengenai Penjamin

1. Pengertian Penjamin terhadap Debitur

Penjamin kredit adalah pemberian jaminan atas pemenuhan kewajiban finansial penerima kredit apabila penerima kredit tidak lagi memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian yang disepakati. Dalam perbankan, secara sederhana jaminan merupakan sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan pinjaman.²¹

Penjamin Pribadi dalam menjadikannya dirinya sebagai jaminan bagi utang debitur kepada kreditur dapat dituangkan dalam Akta Perjanjian Jaminan Pribadi dengan melepaskan hak istimewanya sebagai jaminan bagi kreditur. Hak istimewa dalam KUHPerdara diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1134. Kemudian dalam UU K-PKU disebutkan dalam Pasal 114, Pasal 168, Pasal 169, Pasal 189, Pasal 199.

Pengaturan Pertanggung jawaban seorang penjamin pribadi terhadap tagihan-tagihan terjamin berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan:

“Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.”

²¹Pasal angka 2 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban pembayaran Utang

Sehingga harta kekayaan debitur bukan hanya untuk menjamin kewajiban melunasi utang kepada kreditur yang diperoleh dari perjanjian tetapi untuk menjamin semua kewajiban yang timbul dari perikatan debitur.

Penjamin memiliki Hak Istimewa yang melekat pada dirinya yang tercantum pada Pasal 1831 KUHPerduta yang mengatur bahwa:

“ Si penanggung tidaklah diwajibkan membayar kepada si berpiutang, selain jika si berutang lalai, sedangkan benda-benda si berutang ini harus lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya.”

Seorang penjamin pribadi atau yang biasa disebut dengan *Personal Guarantee* memiliki Hak Istimewa yang terdapat dalam Pasal 1831 KUHPerduta, namun biasanya dalam perjanjian penjaminan tersebut terdapat klausul yang menyatakan bahwa *Personal Guarantee* melepaskan hak istimewanya yang sebenarnya memiliki akibat hukum kepada *Personal Guarantee* tersebut.²²

Sehingga berdasarkan peraturan perundang-undangan pertanggung jawaban Penjamin Pribadi terhadap Utang Debitur dapat diartikan bahwa Penjamin bertanggung jawab atas utang debitur dan bertanggung jawab secara penuh untuk melunasi seluruh utang debitur kepada kreditur apabila debitur sudah sama sekali tidak memiliki kemampuan untuk melunasi utangnya kepada kreditur.

²²Arintya Agustina, R Suharto, Yuli Prasetyo Adhi, 2022, *Analisis terhadap Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak atas tanah milik orang lain dan kaitannya dengan utang Debitur yang Wanprestasi*

C. Tinjauan Umum mengenai Debitur

1. Pengertian Debitur

Debitur adalah orang atau pihak yang mempunyai utang atau pinjaman ke pihak lain, karena adanya suatu perjanjian atau undang-undang yang dijanjikan debitur untuk dibayar kembali pelunasannya pada masa yang akan datang.²³ Pemberian pinjaman kadang memerlukan juga jaminan atau agunan dari pihak debitur.

Dalam kebangkrutan, debitur dapat memilih untuk membayar utang dalam prioritas yang dipilih. Tetapi, jika masih tetap gagal dalam membayar hutangnya, mereka telah melanggar perjanjian dengan kreditur. Sebagian besar hutang yang terkait dengan bisnis harus dibuat secara tertulis agar dapat diselesaikan oleh hukum.

Selama meminjam, debitur akan memberikan suatu jaminan untuk pihak kreditur untuk memastikan mampu atau tidaknya debitur dalam melunasi hutangnya. Debitur yang tidak mampu melunasi hutangnya harus merelakan jaminan yang diberikan ke kreditur karena kreditur akan mengambil jaminan tersebut seutuhnya.

2. Jenis-jenis Debitur

Debitur mendapat perlindungan hukum yang diatur dalam Undang-undang, tetap saja seorang debitur yang baik harus memiliki tanggung jawab mulai dari kesadaran diri. Artinya, dalam mengambil utang, debitur harus

²³Pasal 1 angka 2 Undang-undang No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan kewajiban pembayaran utang

mengetahui jumlah yang dimiliki dan apa yang dibutuhkan. Sebaiknya seorang debitur tidak boleh mengajukan utang-piutang yang tidak perlu.

Selain itu, jadilah debitur yang bertanggung jawab untuk membayar utang secara disiplin. Apalagi pembayaran utang yang tepat waktu beserta bunganya akan menghindari potensi masalah di kemudian hari. Selain dipercaya oleh kreditur, membayar utang tepat waktu juga akan memastikan lebih mudah mendapat pinjaman di lain waktu.²⁴

Jenis-jenis debitur yang perlu diketahui antara lain:

a) Debitur jangka pendek

Ketika utang diberikan untuk jangka pendek (kurang dari satu tahun), maka debitur disebut dengan jangka pendek. Jenis utang ini dicatat dalam piutang jangka pendek di bawah aset lancar di neraca.

b) Debitur jangka panjang

Ketika utang diberikan untuk jangka panjang (lebih dari satu tahun), maka debitur dikenal untuk jangka panjang. Utang ini dicatat dalam piutang jangka panjang dibawah aset jangka panjang di neraca.

3. Undang-undang Hukum Pelindung Debitur

Dalam melakukan suatu perjanjian, tidak menutup kemungkinan pihak debitur dapat melakukan suatu tindakan wanprestasi yang dapat merugikan pihak kreditur. Oleh karenanya, dalam permasalahan antara pihak kreditur dan debitur yang melakukan suatu perjanjian baku diperlukan adanya sarana

²⁴ Putu Gandiyasa Wijartama, R Ibrahim, 2018, *Cara-cara Penagihan Utang dalam Prespektif Hukum Perdata*, *Journal Ilmu Hukum*, Vol.4, No.2

perlindungan hukum preventif. Pihak Debitur harus diberikan kesempatan untuk mengajukan suatu keberatan apabila klausula yang terdapat dalam perjanjian baku tersebut merugikan pihak kreditur.

Perlindungan hukum terhadap pihak debitur tercantum dalam UU No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.²⁵ Jika dalam kasus paling umum seperti apa itu debitur tersandung kredit macet, maka upaya penyelesaian dapat ditempuh dengan dua jalan yakni upaya litigasi melalui jalur pengadilan, dan upaya non-litigasi melalui upaya preventif yaitu tindakan untuk mengantisipasi munculnya kredit macet, *early warning*, dan upaya negosiasi.²⁶

Adapun hambatan-hambatan yang terjadi dalam upaya menangani kredit macet karena debitur wanprestasi, meliputi hambatan normatif atau hambatan yang bertentangan dengan UU yang berlaku, hambatan internal yang timbul dari permasalahan di dalam instansi yang bersangkutan, maupun hambatan eksternal yaitu hambatan yang datang dari debitur.

4. Hak dan Kewajiban Debitur

Pengertian mengenai debitur telah dipaparkan diatas, yaitu seseorang yang memiliki hutang. Dalam hal mengenai hak dan kewajiban seorang debitur merupakan kebalikan dari hak dan kewajiban kreditur. Karena seorang debitur adalah orang yang memiliki hutang, maka kewajibannya adalah membayar lunas hutangnya kepada kreditur. Selain itu debitur juga

²⁵Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

²⁶ Jurnal Ilmu Hukum, 2023, *Perlindungan Hukum Pada Pihak Ketiga sebagai Pemilik Objek Jaminan Hak tanggungan*, Vol.19, No.2

mempunyai kewajiban berupa memberikan jaminan kepada kreditur sebagai jaminan hutangnya, seketika debitur membayar lunas maka debitur berhak menerima kembali barang yang dijaminan sebagai agunan peminjaman kepada pihak kreditur.

Dalam hal ini orang dikatakan sebagai debitur adalah orang atau perorangan yaitu dalam hal ini baik laki-laki maupun perempuan dapat dinyatakan pailit oleh penadilan jika tidak mampu membayar hutang kepada satu atau lebih kreditur. Perserikatan-perserikatan atau perkumpulan yang bukan badan hukum seperti maatschap, firma da perkumpulan komanditer, perseroan-perseroan atau perkumpulan-perkumpulan yang berbadan hukum seperti Perseroan Terbatas (PT), Koperasi dan Yayasan.²⁷

Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 melalui Bab 1 Ketentuan umum pada Pasal 1 angka (1) menyebutkan bahwa “ setiap orang adalah orang perseorangan atau korporasi termasuk korporasi yang terbentuk badan hukum maupun yang bukan badan hukum dalam likuidasi”. Melalui ketentuan ini jelas bahwa setiap orang baik orang perseorangan atau korporasi termasuk korporasi yang terbentuk badan hukum maupun yang bukan badan hukum dalam likuidasi dapat mengajukan permohonan pailit dan dapat diajukan pailit, dalam arti bisa menjadi kreditur atau debitur.

²⁷Sunarmi *Op Cit* hlm.66

D. Tinjauan umum mengenai Perjanjian Kredit

1. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari kata “*credere*” yang berarti: percaya, atau *to believe/to trust*.²⁸ Berdasarkan asal kata tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwasannya rasa percaya menjadi dasar dari diberikannya kredit. Dalam kredit, pemberi kredit disebut dengan istilah kreditur sedangkan penerima kredit adalah debitur. Pengertian kredit telah dijelaskan dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang mana adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, yang menimbulkan kewajiban bagi pihak peminjam untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan beserta dengan pemberian bunga.

Pemberian kredit merupakan perwujudan dari fungsi perbankan yaitu menyalurkan dana untuk masyarakat dengan pemberian kredit yang kemudian melahirkan hubungan hukum antara kreditur dan nasabah. Setiap permohonan kredit yang diterima oleh bank, nantinya akan dituangkan dalam suatu perjanjian kredit. Perjanjian kredit antara bank dan nasabahnya lahir didasarkan pada kesepakatan pinjam meminjam antara kreditur dan debitur.

Pengertian nasabah sendiri menurut Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 menyatakan bahwa “Nasabah adalah pihak yang menggunakan jasa bank”.

²⁸Andrianto, *Managemen kredit : Teori dan Konsep Bagi Bank umum*, (Pasuruan : CV, Penerbit Qiara Media,2020), hlm 1

Dalam prakteknya, ada 2(dua) bentuk perjanjian kredit yaitu:²⁹

a) Perjanjian Kredit yang dibuat di bawah tangan

Dinamakan akta di bawah tangan artinya perjanjian yang disiapkan dan dibuat sendiri oleh bank kemudian ditawarkan kepada nasabah atau calon debitur untuk disepakati. Untuk mempermudah dan mempercepat kerja bank, biasanya bank sudah menyiapkan formulir perjanjian dalam bentuk standart (standart form) yang isi, syarat-syarat dan ketentuannya disiapkan terlebih dahulu secara lengkap. Bentuk perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh Bank tersebut termasuk jenis akta di bawah tangan. Dalam rangka penandatanganan perjanjian kredit, formulir perjanjian kredit yang isinya sudah disiapkan Bank kemudian disodorkan kepada setiap calon-calon debitur untuk diketahui dan dipahami mengenai syarat-syarat dan ketentuan pemberian kredit tersebut.

b) Perjanjian kredit notariil

Perjanjian kredit yang dibuat dihadapan Notaris. Perjanjian ini disiapkan dan dibuat oleh seorang notaris, namun dalam praktek semua syarat dan ketentuan perjanjian kredit disiapkan oleh Bank kemudia diberikan kepada Notaris untuk di-aktakan atau dirumuskan dalam akta notariil. Memang notaris dalam membuat perjanjian hanyalah merumuskan apa yang diinginkan para pihak dalam bentuk

²⁹ Isabella Dwinantya Chandra, 2022, *Kekuatan Mengikat Perjanjian Utang piutang dengan Jaminan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Pengakuan hutang Notariil*, Jurnal Ilmu Kenotariatan, Vol.6, No.1

akta notariil atau akta otentik. Perjanjian kredi yang dibuat dalam bentuk akta notariil atau akta otentik biasanya untuk pemberian kredit dalam jumlah yang besar dengan jangka waktu menengah atau panjang.³⁰

2. Unsur-unsur Kredit

Jika mengacu pada pengertian dari kredit itu sendiri, dapat disimpulkan bahwa kredit memiliki unsur-unsur sebagai berikut:³¹

a) Kepercayaan

Kepercayaan adalah keyakinan yang dimiliki kreditur bahwa debitur mampu mengembalikan kredit yang telah diberikan kepadanya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Kepercayaan merupakan unsur yang esensial dalam pemberian kredit. Kepercayaan yang timbul jika debitur mampu memenuhi persyaratan kredit yang diberikan oleh kreditur.

b) Kesepakatan

Kredit akan menimbulkan prestasi yang harus dilakukan oleh debitur kepada kreditur, prestasi tersebut merupakan hak yang dimiliki kreditur, begitu pula sebaliknya. Jika kreditur dan debitur telah menyatakan kata sepakat maka kesepakatan tersebut akan dituangkan dalam suatu perjanjian kredit.

c) Jangka waktu

³⁰Mariam Darul Badruzaman, *Perjanjian kredit bank*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hlm 100

³¹Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm 103-105

Jangka waktu yang dimaksud adalah batas waktu untuk melakukan pengembalian kredit yang telah disepakati oleh para pihak. Dalam setiap pemberian kredit, jangka waktu yang diberikan tidak selalu sama.

d) Risiko

Pada dasarnya setiap pemberian kredit akan memiliki risiko karena terdapat tenggang waktu dalam pemberian kredit. Jika jangka waktu kredit yang diberikan semakin panjang, maka risikonya pun akan semakin besar.

e) Balas jasa

Untuk pihak kreditur, balas jasa merupakan keuntungan atas kredit yang telah diberikannya. Balas jasa dalam hal ini dapat berupa bunga. Selain itu pihak kreditur juga akan dibebankan biaya administrasi kredit yang nantinya akan menjadi keuntungan bagi lembaga pembiayaan.

3. Tahap-tahap Pemberian Kredit

Mengacu pada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang telah diubah dengan adanya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 pemberian kredit harus melalui beberapa tahapan antara lain yaitu: pengajuan permohonan secara tertulis, analisis kredit, dan persetujuan kredit, perjanjian kredit pencairan fasilitas kredit. Dalam tahap pertama, nasabah perlu mengajukan permohonan kredit yang ditujukan oleh pihak bank, pengajuan proposal tersebut dilakukan secara tertulis. Proposal tersebut tercantum mengenai nominal kredit yang diperlukan oleh nasabah dan juga jenis pembiayaan yang diharapkan. Kemudian setelah pihak bank menerima proposal

permohonan kredit, maka pihak bank akan melakukan analisis kredit yang mana ialah salah satu upaya yang dilakukan oleh bank untuk mengolah informasi dasar untuk menghasilkan informasi lengkap yang dibutuhkan sebelum pemberian kredit.

Dengan adanya analisis kredit akan menumbuhkan rasa kepercayaan dan keyakinan dari kreditur bahwa debitur mampu memenuhi prestasinya dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian. Analisis kredit tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa kriteria dari debitur yang sering disebut dengan analisis 5C antara lain:³²

a) *Character*

Analisa terhadap karakter dan sifat debitur dilakukan karena pada dasarnya setiap orang memiliki sifat yang berbeda-beda. Character merupakan sifat atau watak seseorang, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dipercaya.³³ Analisis sifat dari debitur dapat diketahui melalui latar belakang baik dalam hal pekerjaan ataupun pribadi.

b) *Capacity*

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan dari debitur untuk membayarkan kredit yang telah diberikan kepadanya. Kemampuan dari debitur dapat terlihat dari bagaimana debitur melakukan pekerjaan ataupun menjalankan bisnisnya.

³² Hermansyah,S.H.,M.Hum, 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta, Kencana Pranada Media Group

³³*Ibid*, hlm 25

c) *Capital*

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui keefektifan debitur dalam menggunakan modal. Selain itu, analisis ini juga digunakan untuk menganalisis sumber modal dan jumlah modal pinjaman yang dimiliki oleh debitur. Analisis capital dapat dilihat dari laporan keuangan milik debitur.

d) *Condition*

Analisis ini berkaitan dengan kemampuan ekonomi dan sosial dari debitur tersebut. Penilaian dilakukan terhadap prospek bidang usaha yang tengah diketahui oleh debitur, jika debitur memiliki prospek kerja yang baik maka kecil kemungkinan terjadinya permasalahan kredit.

e) *Collateral*

Analisis ini dilakukan terhadap jaminan yang diberikan oleh debitur. Jaminan dalam suatu perjanjian kredit sebaiknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Pengikatan jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi permasalahan, jaminan yang diikatkan dalam perjanjian kredit dapat segera dieksekusi.

Setelah tahap analisis kredit, jika nasabah dianggap mampu maka akan ada persetujuan dan perjanjian kredit. Perjanjian kredit kemudian akan dilakukan dimana pihak bank berkedudukan sebagai kreditur sedangkan nasabah sebagai debitur. Perjanjian kredit harus dilakukan secara tertulis, dapat berbentuk akta notaris ataupun dengan akta di bawah tangan. Perjanjian kredit merupakan tahap yang amat krusial, hal

tersebut karena nantinya perjanjian kredit akan berkedudukan sebagai dasar dari pelaksanaan kredit. Berdasarkan perjanjian kredit tersebut, bank akan dapat menilai apakah kredit tersebut bermasalah atau tidak.

4. Pengertian Perjanjian Kredit

Perjanjian memiliki berbagai macam jenis dan berdasarkan pengertian dalam undang-undang, perjanjian kredit termasuk ke dalam perjanjian pinjam-meminjam uang antara pihak bank dan nasabahnya. Nantinya, dalam perjanjian kredit akan berisi mengenai hak dan kewajiban dari masing-masing pihak dalam perjanjian. Selain itu, perjanjian kredit tersebut memiliki jangka waktu tertentu dan mengharuskan terjadinya pengembalian utang beserta bunganya. Bunga tersebut menjadi suatu kewajiban yang harus dibayarkan pihak debitur kepada kreditur karena merupakan keuntungan bagi pihak bank.

Meskipun perjanjian kredit sudah sangat lumrah dilakukan namun tidak semua permohonan kredit berujung pada persetujuan yang kemudian menghasilkan perjanjian kredit. Penerima kredit harus dipertimbangkan oleh pihak bank dengan memperhatikan beberapa hal. Mengenai perjanjian kredit, belum terdapat pengaturan khusus yang mengatur pelaksanaannya. Jadi, persoalan-persoalan mengenai perjanjian kredit dilakukan menurut hukum perdata di Indonesia yang tercantum dalam buku ketiga KUH Perdata yang salah satunya mengatur tentang perjanjian pinjam-meminjam.

Perjanjian kredit merupakan salah satu contoh perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam Pasal 1754-1969 KUH Perdata. Pinjam-

meminjam merupakan persetujuan antara dua pihak atas barang dengan suatu jumlah tertentu yang akan habis dalam pemakaiannya, dengan syarat bahwa pihak yang mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang semua juga. Penjelasan tersebut terdapat dalam Pasal 1954 KUH Perdata. Berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, jenis pengikatan kredit yang biasanya digunakan oleh bank dalam pemberian kreditnya adalah pengikatan kredit dibawah tangan ataupun dengan akta dibawah tangan dan pengikatan yang dibuat oleh dan dihadapan notaris atau akta otentik.

5. Pengikatan Jaminan pada Perjanjian Kredit

Dalam pemberian kredit bank harus dilakukan pengikatan jaminan. Jaminan pemberian kredit bank tersebut pada hakikatnya berfungsi untuk menjamin kepastian akan pelunasan utang debitur bila debitur cidera janji atau dinyatakan pailit. Terhadap jaminan yang telah diajukan oleh debitur dan telah disetujui oleh pihak bank harus segera dilakukan pengikatan sebagai jaminan utang.³⁴ Pengikatan jaminan utang tersebut dilakukan sebelum debitur dapat menarik kredit yang diberikan kepadanya. Setelah jaminan tersebut diikat maka objek jaminan tersebut akan berada dibawah kekuasaan pihak bank.

Pengikatan dan penguasaan tersebut merupakan salah satu syarat yang bersifat administrasi yang harus dipenuhi sebelum kreditur dapat menarik kredit yang diberikan kepadanya. Pengikatan dan penguasaan tersebut juga

³⁴ Issabela Dwinantya Chandra, 2022, *Kekuatan Mengikat Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan Hak atas Tanah berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Notariil*, Jurnal Ilmu Kenotariatan, Vol.6, No.1

berfungsi sebagai antisipasi dari adanya kredit macet serta memudahkan proses eksekusinya. Jaminan yang dapat dijamin dalam perjanjian kredit terdapat beberapa jenis, antara lain:

a) Jaminan perorangan

Jaminan ini dapat diikat dengan menggunakan akta penanggungan. Dasar hukum penanggungan perorangan terdapat dalam Pasal 1820 sampai dengan 1850 KUH Perdata. Seseorang dapat menjadi penanggung utang pihak dengan cara diminta ataupun tidak oleh pihak yang mengikatkan dirinya dalam utang piutang, bahkan penanggungan tersebut dapat dilakukan diluar sepengetahuan debitur. Namun hal tersebut harus dinyatakan dengan tegas dan tidak menanggung melebihi ketentuan yang menjadi syarat penanggungan. Saat seseorang menjadi penanggungan dengan didasarkan pada putusan hakim namun faktanya ia tidak mampu melakukan penanggungan tersebut, maka ia harus menunjuk orang lain sebagai penanggung baru. Penanggung perorangan juga dapat berpindah kepada ahli waris.

b) Jaminan kebendaan

Jaminan yang bersifat kebendaan dapat diperalihkan.³⁵ Arti benda dalam hal ini adalah benda bergerak dan tidak bergerak. Salah satu contoh dari benda tidak bergerak dalam perjanjian kredit adalah tanah dengan dan/atau tanpa bangunan atau tanaman di atasnya. Perbedaan jenis jaminan yang mana benda bergerak dapat diikat dengan jaminan

³⁵Ashibly, *Hukum Jaminan*, (Bengkulu: MIH Unihaz,2018), hlm 27-28

fidusa atau gadai sedangkan benda tidak bergerak pengikatannya dengan menggunakan hak tanggungan.

Namun, jaminan kebendaan yang dijaminakan dalam perjanjian kredit tidak selalu milik nasabah debitur itu sendiri. Pemberian jaminan milik orang lain atau pihak ketiga sendiri tidak dilarang oleh undang-undang, hal tersebut dapat terjadi dengan syarat pemilik dari benda yang dijaminakan telah menyatakan persetujuannya. Meskipun benda yang dijaminakan adalah bukan milik debitur melainkan milik pihak ketiga namun jika debitur melakukan wanprestasi maka pihak bank memiliki hak penuh untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan tersebut.

E. Tinjauan Umum mengenai Kredit Macet

1. Pengertian Kredit Macet

Kredit macet adalah keadaan ketika seseorang nasabah atau debitur yang telah mendapatkan fasilitas kredit dari bank yang tidak bisa mengembalikan utangnya dengan lancar pada waktu yang telah disepakati. Keadaan ini dari segi hukum perdata disebut wanprestasi atau ingkar janji.

Bentuk wanprestasi ada 4(empat) macam, yaitu:³⁶

- a. Debitur tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan
- b. Debitur melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan
- c. Debitur melakukan apa yang telah diperjanjikan tetapi terlambat

³⁶Jamal Wiwoho dan Anis Mashdurohatun, Op.cit, hlm 89

- d. Debitur melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Apabila macam-macam wanprestasi tersebut dihubungkan dengan kredit macet, maka ada tiga macam perbuatan yang tergolong wanprestasi, antara lain:

- a. Nasabah sama sekali tidak dapat membayar angsuran kredit (beserta bunganya)
- b. Nasabah membayar sebagian angsuran kredit (beserta bunganya)
- c. Nasabah membayar lunas kredit (beserta bunganya) setelah jangka waktu yang diperjanjikan berakhir.

2. Faktor –faktor penyebab Kredit Macet

Faktor-faktor kredit macet adalah hal-hal yang ikut menyebabkan suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan.³⁷ Faktor-faktor penyebab kredit macet menurut Gatot Supramono adalah sebagai berikut:

- a. Faktor Eksternal Bank
 - 1) Adanya maksud tidak baik dari para debitur yang diragukan
 - 2) Adanya kesulitan atau kegagalan dalam proses likuiditas dari perjanjian kredit yang telah disepakati antara debitur dengan bank

³⁷M Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan*, BPFE, Yogyakarta, 2002, hlm.462

- 3) Kondisi manajemen dan lingkungan usaha debitur yang kurang mendukung
- 4) Musibah (misalnya: kebakaran, bencana alam) atau kegagalan usaha.

b. Faktor Internal Bank

- 1) Kurang adanya pengetahuan dan ketrampilan para pengelola kredit
- 2) Tidak adanya kebijakan perkreditan pada bank yang bersangkutan
- 3) Pemberian dan pengawasan kredit yang dilakukan oleh bank menyimpang dari prosedur yang ditetapkan
- 4) Lemahnya organisasi dan manajemen dari bank yang bersangkutan.³⁸

3. Teknik Pengendalian Kredit Macet

Walaupun kegiatan perkreditan memiliki sasaran untuk mengoptimalkan pendapatan bank, namun juga harus dilakukan pengendalian dan meminimalkan resiko terjadinya kasus kredit bermasalah. Upaya mengendalikan dan meminimalkan resiko timbulnya kredit bermasalah dapat dilaksanakan dengan jalan menerapkan asas manajemen kredit yang sehat dengan mencerminkan prinsip kehati-hatian.³⁹

Teknik pengendalian kredit macet dapat diartikan sebagai suatu persatuan syarat-syarat prosedur pertimbangan ke arah kredit untuk menghilangkan resiko kredit tersebut tidak akan terbayar lunas. Langkah

³⁸Gatot Supramono, *op.cit.*, Hlm. 269

³⁹Ahmad Subagyo, *op.cit.*, Hlm. 19

tersebut dapat digolongkan menjadi dua cara, yaitu teknik pengendalian *preventif* dan teknik pengendalian *represif*.⁴⁰

a. Teknik pengendalian *Preventif*

Teknik pengendalian preventif adalah teknik pengendalian yang dilakukan untuk mencegah terjadinya kemacetan kredit. Teknik ini dapat dilakukan dengan melakukan penyelesaian debitur dengan cara melihat kelengkapan persyaratan permohonan kredit dan penilaian terhadap debitur.

b. Teknik Pengendalian Represif

Teknik pengendalian represif adalah teknik pengendalian yang dilakukan untuk mengatasi kredit-kredit yang telah mengalami kemacetan. Strategi penyelesaian kredit dapat dilakukan dengan beberapa langkah yaitu:

- 1) Melalui negosiasi bank dengan debitur, bank dapat melakukan penguasaan sebagian atau seluruh hasil usaha, sewa barang agunan, apabila kredit belum berjalan dengan baik.
- 2) Pemberian surat tagihan 1,2, dan 3

Dilakukan apabila jangka waktu pembayaran yang ditentukan telah habis. Hal ini dilakukan dengan tujuan pihak bank memberikan peringatan kepada debitur untuk segera mengangsur pokok pinjaman dan bunganya sesuai dengan kesepakatan pada waktu melakukan pengajuan kredit.

⁴⁰Pudjo Mulyono, *Manajemen Perkreditan Bagi Bank komersil*, BPFEE, Yogyakarta, Hlm.429

- 3) Penyerahan hak penagihan kepada badan-badan resmi, yang tercatat secara yuridis berhak menagih piutang, seperti Pengadilan Negeri, Kejaksaan, dan lain-lain.
- 4) Debitur macet dinyatakan pailit karena insolvency atau bangkrut, penagihannya dapat diajukan kepada Balai Harta peninggalan (BHP), di mana kedudukan bank dapat sebagai Kreditur Preferent, bilamana bank telah melakukan pengikatan agunan, maka bank berhak menjual secara lelang sesuai ketentuan yang berlaku, dengan konsekuensinya apabila hasil lelang masih ada sisa, maka sisa utang yang tidak terbayarkan tetap merupakan utang debitur yang harus dibayar.

Dengan demikian teknik pengendalian kredit macet pada umumnya adalah memperkecil resiko bahkan sampai menghilangkan resiko yang mungkin timbul maupun sudah terjadi

4. Penyelesaian Kredit Macet

Berkaitan dengan pelaksanaan kredit perbankan oleh nasabah, perlu diperhatikan penggolongan jenis kredit. Menurut ketentuan Pasal 12 Ayat 3 Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, kualitas kredit dibagi menjadi lima kolektibilitas, yaitu:⁴¹

1. Kredit Lancar

⁴¹ Hilda Israa, 2015, *Mekanisme Penyelesaian Kredit Bermasalah pada perjanjian kredit dengan jaminan*

2. Kredit dalam perhatian khusus
3. Kredit kurang lancar
4. Kredit yang diragukan
5. Kredit macet

Resiko kredit dalam konteks lembaga keuangan adalah kejadian wajar, tetapi memiliki dampak negatif jika tidak dapat diatasi akan berpengaruh pada kesehatan lembaga keuangan. Namun demikian, resiko ini dapat dikelola dan dikendalikan dengan cara berjaga-jaga dalam peminjaman.

Kredit bermasalah di perbankan pada dasarnya merupakan resiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit. Dalam menghadapi kredit bermasalah, pihak bank dengan berpedoman pada Ketentaaun Surat Edaran Bank Indonesia No.26/4/BPP tanggal 29 Mei 1993, akan melakukan upaya penyelamatan kredit bermasalah dengan cara 3R, yaitu:⁴²

- a) Penjadwalan kembali (*rescheduling*) adalah upaya penyelamatan kredit dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu.
- b) Persyaratan kembali (*reconditioning*) adalah upaya penyelamatan kredit dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh perjanjian kredit yang tidak terbatas hanya pada perubahan jadwal angsuran atau

⁴²Kasmir, 2005, *Bank dan Lembaga keuangan lainnya*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 24

jangka waktu kredit saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan.

- c) Penataan kembali (*restructuring*) adalah upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan dan *equity* bank yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* dan/atau *reconditioning*.

Menurut Hermansyah, untuk menyelesaikan kredit bermasalah itu dapat ditempuh dua acara dengan strategi, yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Yang dimaksud penyelamatan kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara bank dan nasabah, sedangkan penyelesaian kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum⁴³. Lembaga hukum yang dimaksud dalam hal ini adalah Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang (DJPLN), melalui badan peradilan, dan melalui arbitrase.

⁴³M.Bahsan,2002, Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia,VV Rejeki Agung, Jakarta, hlm.22

F. Tinjauan Umum mengenai Notaris

1. Pengertian Notaris

Kata Notaris berasal dari kata *Notarius* ialah nama yang pada zaman Romawi, diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Nama Notarius ini lambat laun memiliki arti mereka yang mengadakan pencatatan dengan tulisan cepat, seperti stenograaf sekarang.⁴⁴

Menurut Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang No.2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.⁴⁵

Notaris bertindak sebagai pelayan masyarakat karena diangkat oleh pemerintah untuk melayani kebutuhan masyarakat akan dokumen-dokumen legal yang sah. Dalam melaksanakan tugas sehari-hari notaris adalah pejabat yang bertindak secara pasif dalam artian mereka menunggu masyarakat datang ke mereka untuk kemudian dilayani.

Sebagai Jabatan dan Profesi yang terhormat Notaris mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan baik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur mengenai Notaris, yaitu UUJN maupun peraturan perundang-undangan lainnya yang harus ditaati oleh Notaris, misalnya Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang

⁴⁴R. Soegono Notodisoerjo. 1993, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan* Jakarta Raja Grafindo Persada. Hal 13

⁴⁵Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Perseroan Terbatas. Notaris diangkat oleh penguasa untuk kepentingan publik. Wewenang dari Notaris diberikan oleh undang-undang untuk kepentingan publik bukan untuk kepentingan diri Notaris sendiri. Oleh karena itu kewajiban-kewajiban Notaris adalah kewajiban jabatan.

2. Kewajiban Notaris

Menurut UUJN, dalam menjalankan jabatannya Notaris mempunyai kewajiban yang harus dilaksanakan, kewajiban Notaris diatur dalam Pasal 16, yaitu:⁴⁶

- a) Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum
- b) Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris
- c) Melekatkan surat dan dokumen serta didik jari penghadap pada minuta akta
- d) Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta
- e) Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya
- f) Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain

⁴⁶Penjelasan Pasal 16 UUJN

- g) Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi bukum yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku
- h) Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga
- i) Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan
- j) Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya
- k) Mencatat dalam reportorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan
- l) Mempunyai cap/ stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- m) Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris
- n) Menerima magang calon Notaris.

3. Tugas dan Wewenang Notaris

Tugas dan wewenang Notaris diatur dalam Pasal 1 angka 1 UUJN yaitu membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN.⁴⁷ Kewenangan lain sebagaimana dimaksud dalam UUJN merujuk kepada Pasal 15 Ayat (1), (2) dan ayat (3) UUJN.

Kewenangan Notaris dalam Pasal 15 Ayat (1) UUJN, yaitu:

“ Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau dikehendaki oleh yang berkepentingan supaya dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Berdasarkan kewenangan diatas, Notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut antara hukum yang wajib dibuat dalam bentuk akta otentik.⁴⁸ Pembuatan akta tersebut harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta Notaris. Selanjutnya menurut Pasal 15 Ayat (2) UUJN, Notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus

⁴⁷Lihat Pada Undang-Undang Jabatan Notaris

⁴⁸ Gunardi, *Profesi Notaris di Masa Sekarang*, di unduh 13 September 2023

- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, dan
- g. Membuat akta risalah lelang

Selanjutnya dalam Pasal 15 Ayat (3) UUJN disebutkan bahwa selain kewenangan tersebut di atas, Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam perundang-undangan. Sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa wewenang Notaris yang utama adalah membuat akta otentik yang berfungsi sebagai alat bukti yang sempurna. Suatu akta Notaris memperoleh stempel otentisitas, menurut ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata jika akta yang bersangkutan memenuhi persyaratan:

- a. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang
- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Pejabat umum yang dimaksud disini adalah pejabat yang dinyatakan dengan undang-undang mempunyai wewenang untuk membuat akta

otentik, misalnya Notaris, panitera, jurusita, dan pegawai pencatat sipil.

Menurut G.H.S. Lumbun Tobing, wewenang Notaris meliputi 4 hal, yaitu:⁴⁹

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu. Maksudnya adalah bahwa tidak semua akta dapat dibuat oleh Notaris. Akta yang dapat dibuat oleh Notaris hanya akta-akta tertentu yang ditugaskan atau dikecualikan kepada Notaris berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat, maksudnya Notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Misalnya dalam Pasal 52 UUJN ditentukan bahwa Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut menyebabkan akta Notaris tidak lagi berkedudukan sebagai akta otentik, tetapi hanya sebagai akta di bawah tangan.
- c. Notaris harus berwenang sepanjang tempat dimana akta dibuat. Maksudnya bagi setiap notaris ditentukan wilayah jabatan sesuai

⁴⁹ G.H.S. Lumbun Tobing. 1983, *Peraturan jabatan Notaris*, cet 3. Jakarta, Erlangga. Hal 49-50

dengan tempat kedudukannya. Untuk itu notaris hanya berwenang membuat akta yang berada di dalam wilayah jabatannya. Akta yang dibuat di luar wilayah jabatannya hanya berkedudukan seperti akad di bawah tangan.

- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Maksudnya adalah Notaris tidak boleh membuat akta selama masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian pula Notaris tidak berwenang membuat akta sebelum memperoleh Surat Pengangkatan (SK) dan sebelum melakukan sumpah jabatan.

Apabila salah satu persyaratan kewenangan tidak terpenuhi maka akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris tidak berstatus sebagai akta otentik dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta di bawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh para penghadap. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya selain diberikan wewenang, diharuskan juga taat kepada kewajiban yang diatur oleh UUN dan Kode Etik Notaris serta diwajibkan untuk menghindari larangan-larangan dalam menjalankan jabatannya tersebut.

4. Larangan bagi Notaris

Selain memiliki kewajiban, Notaris mempunyai larangan-larangan. Larangan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, diartikan sebagai perintah (aturan) yang melarang suatu perbuatan. Adanya larangan bagi

Notaris dimaksudkan untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa Notaris.⁵⁰

Larangan bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam ketentuan pasal 17 UUJN antara lain:

- 1) Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya
 - 2) Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-berturut tanpa alasan yang sah
 - 3) Merangkap sebagai pegawai negeri
 - 4) Merangkap sebagai pejabat negara
 - 5) Merangkap jabatan sebagai advokat
 - 6) Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta
 - 7) Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan notaris
 - 8) Menjadi Notaris Pengganti
- Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, keasusilaan, atau keputusan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.

⁵⁰Penjelasan pasal 17 UUJN

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Orang Tua selaku Penjamin dalam Perjanjian Kredit di Hadapan Notaris

Pelaksanaan pemberian kredit oleh Bank diawali dengan adanya perjanjian kredit antara kreditur dengan debitur. Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil, sebagai perjanjian prinsipil maka perjanjian jaminan adalah assessor-nya.⁵¹ Maka ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil disini ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh Bank kepada nasabah debitur. Jika penyerahan hukum terlaksana, maka hutang belum dianggap lahir walaupun sudah diperjanjikan. Kredit yang diberikan oleh Bank mengandung risiko, sehingga dengan demikian dalam pelaksanaannya Bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut maka dibutuhkan jaminan pemberian kredit untuk memberikan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutang sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam pemberian kredit, pihak bank perlu adanya keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur dalam membayar, untuk itu dalam pemberian fasilitas kredit bank terlebih dahulu melakukan penilaian terhadap nasabah menggunakan prinsip 5C berdasarkan asas kehati-

⁵¹ Yunita Krysna Valayvi, 2016, *Jaminan Hak Tanggungan Atas tanah Milik pihak Ketiga dalam Perjanjian kredit di Lembaga Perbankan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan*, Vol.IV, No.2 Juli-Desember

hatian. Jaminan yang diberikan oleh Debitur kepada Bank sangat beragam, dalam perbankan terdapat salah satu jaminan yaitu sertifikat tanah, yakni tanah yang memiliki hak atas tanah tertentu yang diatur dalam Undang-Undang yang dapat dibebani oleh Hak Tanggungan. Hak Tanggungan dapat dibebankan pada Hak milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan.

Jaminan hak tanggungan atas sertifikat tanah sering digunakan untuk mendapatkan fasilitas kredit karena tanah memiliki nilai ekonomis yang tinggi yang selalu meningkat dari waktu-kewaktu. Dalam realitas pelaksanaan perjanjian kredit banyak ditemui Debitur menggunakan jaminan dengan nama pemegang haknya adalah pihak lain bukan dirinya, dalam hal ini sering disebut dengan pihak ketiga.⁵² Terlibatnya pihak ketiga dalam perjanjian kredit ini dapat diartikan bahwa pihak ketiga dapat menanggung pelunasan kredit oleh Debitur, seperti yang dijelaskan bahwa Pasal 1820 KUHPerdara menjelaskan bahwa penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berhutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya.

Jaminan Hak Tanggungan atas tanah milik pihak ketiga akan menjadi masalah jika debitur memang memenuhi prestasi seperti yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit namun akan sangat merugikan pemberi hak tanggungan yang bukan merupakan debitur jika debitur wanprestasi karena tanah dan

⁵²Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Edi Purwanto, S.H., M.Kn Selaku Notaris PPAT, Pada hari Senin, Tanggal 20 November 2023

sertipikatnya adalah miliknya.⁵³ Dan memang pada prakteknya hal ini sering terjadi, dimana penerima kredit tidak dapat melaksanakan atau memenuhi kewajibannya untuk melunasi segala ketentuan yang telah disepakati oleh Debitur dan Kreditur. Dalam hal ini sangat merugikan pihak ketiga karena hak-hak pihak ketiga belum mendapatkan perlindungan dalam Undang-Undang hak tanggungan. Lain halnya dengan kreditur, dalam undang-undang hak tanggungan telah mengatur tentang perlindungan kreditur yaitu diatur dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Pihak ketiga tidak mempunyai hubungan hukum langsung dengan pihak bank, pihak ketiga hanya mempunyai hubungan hukum langsung dengan Debitur sehingga pihak ketiga hanya mendapatkan perlindungan hukum dari pihak Debitur sesuai dengan perjanjian yang dibuat dengan pihak ketiga.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pengertian Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang di bebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA), berikut atau tidak berikut benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor yang lain. dalam lembaga keuangan perbankan untuk dapat mendapatkan fasilitas kredit, tanah yang akan dijadikan jaminan dapat merupakan milik orang lain atau buka

⁵³ Arintya Agustina, R Suharto, Yuli Prasetyo Adhi, 2022, *Analisis Terhadap Perjanjian Kredit dengan jaminan Hak Atas Tanah Milik Orang lain dan kaitannya dengan Utang debitur yang Wanprestasi*

milik Debitur, melainkan milik orang tua sendiri sering disebut dengan milik pihak ketiga.⁵⁴ Untuk dapat menjelaskan keterlibatan pihak ketiga penjaminan hak atas tanah dalam perjanjian kredit, penulis akan memaparkan terlebih dahulu Subyek dan Obyek Hak Tanggungan. Dimana Subyek dan Obyek Hak Tanggungan merupakan hal yang terpenting dalam terbentuknya jaminan Hak Tanggungan.

a. Subyek Hak Tanggungan

Pengaturan mengenai Subyek Hak Tanggungan tercantum dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Subyek Hak Tanggungan terdiri dari:⁵⁵

1) Pemberi Hak Tanggungan

Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan Yang bersangkutan. Dengan demikian oleh karena objek Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah Negara, maka sejalan dengan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan itu yang dapat menjadi pemberi Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak

⁵⁴Yunita Krysna Valayvi,2016,Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah milik pihak ketiga dalam Perjanjian kredit di Lembaga Keuangan Perbankan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Vol.IV, No.2 Juli-Desember 2016, hal 144

⁵⁵Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1960 tentang Hak Tanggungan

Pakai Atas Tanah Negara. Dengan memperhatikan Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Kewenangan pemberi Hak Tanggungan harus sudah ada pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan. Hal ini mengingat bahwa lahirnya Hak Tanggungan adalah pada saat didaftarkan Hak Tanggungan tersebut dan untuk itu harus dibuktikan keabsahan dari kewenangan tersebut pada saat didaftarkan Hak Tanggungan yang bersangkutan.

2) Pemegang Hak Tanggungan

Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Hak Tanggungan sebagai lembaga jaminan hak atas tanah tidak mengandung kewenangan untuk menguasai secara fisik dan menggunakan tanah yang dijadikan jaminan, tanah tersebut tetap berada pada penguasaan pemberi Hak Tanggungan kecuali dalam keadaan yang disebutkan dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dengan demikian yang dapat menjadi pemegang Hak Tanggungan adalah siapapun juga yang berwenang melakukan perbuatan perdata untuk memberikan utang, yaitu baik itu orang perorangan warga Negara Indonesia maupun orang asing atau badan hukum Indonesia maupun hukum asing.

b. Obyek Hak Tanggungan

Obyek Hak Tanggungan tercantum dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.⁵⁶ Obyek Hak Tanggungan terdiri Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah Negara.

Berdasarkan penjelasan mengenai subyek dan obyek Hak Tanggungan tersebut terlihat bahwa subyek dan obyek Hak Tanggungan yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memberikan batasan yang luas mengenai kepemilikan tanah yang dijamin. Subyek Hak Tanggungan seperti apa yang telah dijelaskan dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum.

Subyek dan obyek Hak Tanggungan yang memberikan batasan yang luas mengenai kepemilikan tanah yang dijamin tersebut menjelaskan bahwa dimungkinkannya subyek Hak Tanggungan adalah pihak ketiga dan obyek Hak Tanggungan adalah tanah yang dibawah kepemilikan pihak ketiga. Sebagai bentuk nyata obyek Hak Tanggungan yaitu adanya sertipikat tanah, dimana dalam sertipikat tanah mencatumkan nama pemilik dan spesifikasi tanah. Berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pengertian sertipikat adalah surat tanda bukti hak, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar

⁵⁶Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Pokok-Pokok Agraria yang menguraikan bahwa pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, jadi surat-surat tanda bukti hak disini adalah berupa sertipikat tanah. Tanah yang dijaminan sebagai Hak Tanggungan untuk mendapatkan fasilitas kredit maka akan mendapatkan sertipikat Hak Tanggungan dalam proses pembebanan Hak Tanggungan. Dengan demikian untuk melakukan eksekusi terhadap Hak Tanggungan yang dibebani atas tanah dilakukan tanpa harus melalui proses gugatan apabila Debitur cidera janji.

Ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tidak secara tegas menjelaskan mengenai perumusan tentang pihak-pihak yang terlibat langsung dengan Hak Tanggungan, dalam pasal 1 ayat (2), (3), (4) dan (6) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tidak disebutkan tentang pihak ketiga pemberi Hak Tanggungan. Namun sebenarnya dalam Pasal 4 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyinggung masalah dapat terlibatnya pihak ketiga dalam pemberian jaminan hak atas tanah, dalam Pasal 4 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi:⁵⁷

“Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman dan hasil karya yang telah ada atau yang akan ada merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan

⁵⁷Yunita Krysna Valayvi,2016,Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah milik pihak ketiga dalam Perjanjian kredit di Lembaga Keuangan Perbankan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Vol.IV, No.2 Juli-Desember 2016, hal 146

yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.”

Petunjuk lain yang dapat menjelaskan keterlibatan pihak ketiga dalam penjaminan hak atas tanah yaitu pada penjelasan Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyebutkan tentang “Dalam hubungannya dengan Debitur dan pemberi Hak Tanggungan kalau bukan Debitur sendiri yang memberinya”. Maka dari bunyi penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa hak atas tanah bisa bukan milik Debitur sendiri melainkan bisa diberikan oleh pihak ketiga. Dalam penjelasan Pasal 3 ayat 2 juga mengatur mengenai hubungannya dengan Debitur sendiri dan pemberi Hak Tanggungan kalau bukan Debitur sendiri yang memberinya, mereka menunjuk salah satu kreditur yang akan bertindak atas nama mereka. Misalkan mengenai siapa yang akan menghadap PPAT dalam pemberian Hak Tanggungan yang diperjanjikan dan siapa yang akan menerima dan menyimpan sertipikat Hak Tanggungan yang bersangkutan.

- a) Dalam mengenai kedudukan seseorang apabila anak menggunakan sertipikat atas nama orang tuanya untuk jaminan bank apakah memerlukan persetujuan tertulis dari saudara-saudara anak tersebut dan sertipikat tanah tersebut pada saat masih hidup?

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Edi Purwanto, S.H., M.Kn selaku Notaris PPAT penjelasan dari pertanyaan

pertama penulis, bahwa kedudukan orang tua adalah sebagai pihak ketiga pemberi Hak Tanggungan, untuk menjamin pelunasan hutang kepada pihak pertama berupa jaminan benda tertentu yaitu Sertipikat Tanah.⁵⁸ Sertipikat tanah yang sudah terdaftar pada dasarnya dijamin dengan Hak Tanggungan, sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) yang berbunyi sebagai berikut:

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan 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.”

Mengenai sertipikat tanah atas nama orang tua, maka dalam hal ini orang tua tersebut bertindak sebagai “pihak ketiga pemberi hak tanggungan”. Pemberi hak tanggungan adalah pemilik persil, yang dengan sekuatnya dibebani dengan hak tanggungan sampai sejumlah uang tertentu, untuk menjamin suatu perikatan atau utang. Sedangkan,

⁵⁸Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Edi Purwanto, S.H., M.Kn Selaku Notaris PPAT, Pada hari Senin, Tanggal 20 November 2023

pihak ketiga pemberi hak tanggungan adalah pihak ketiga (orang lain) yang menjamin utangnya debitur dengan persil miliknya.

Dalam hal orang tua tersebut ingin menjaminkan tanahnya untuk utang salah satu anaknya, orang tua tersebut sebagai pemilik dari tanah tersebut tidak perlu meminta persetujuan dari anak-anak yang lain. Begitu juga anak yang memiliki utang tidak perlu meminta izin dari saudara-saudaranya karena dalam hal ini yang berhak melakukan tindakan kepemilikannya (salah satunya menjaminkan) atas tanah itu adalah si orang tua.⁵⁹

Ini karena pada dasarnya setiap orang yang mempunyai hak milik atas suatu benda, berhak untuk melakukan tindakan apapun atas benda tersebut. Berdasarkan Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan.

⁵⁹ Hukum Online.com, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/hukum-menggunakan-sertifikat-tanah-orangtua-untuk-jaminan-bank-lt51a5c46c6fb26>, diunduh pada 20 November 2023

Mengenai pengaturan Hak Milik dalam Pasal 570 KUHPerdara, menurut Ny. Hj. Frieda Husni Hasbullah, S.H. yang dimaksud dengan penguasaan dan penggunaan suatu benda dengan sebebaskan-bebasnya, diartikan sebagai:⁶⁰

- 1) Dapat melakukan perbuatan hukum misalnya mengalihkan, membebani, menyewakan, dan lain-lain.
- 2) Dapat melakukan perbuatan materiil misalnya memetik buahnya, memakai, memelihara, bahkan merusak.

Jadi, tidak perlu ada persetujuan apapun dari anak-anaknya orang tua tersebut atau saudara-saudara si anak yang berutang.

- b) Bagaimana juga apabila di kemudian hari ternyata orang tua yang namanya tertera dalam sertipikat tersebut meninggal dunia?

Dalam penjelasannya, jika kemudian orang tua yang namanya tertera dalam sertipikat tanah tersebut meninggal dunia, maka jaminan tersebut tidak semerta-merta gugur.⁶¹ Jaminan hak tanggungan atas tanah tersebut tetap ada. Ini karena hak tanggungan yang merupakan hak kebendaan juga didasarkan pada asas *droit de suites*. Asas *droit de suite* berarti hak kebendaan tersebut mengikuti bendanya ke dalam tangan siapapun benda tersebut berpindah. Asas ini terlihat dari ketentuan dalam Pasal 7 UU Hak Tanggungan, yang menyatakan:

⁶⁰Hukum Online.com <https://www.hukumonline.com/klinik/a/hukum-menggunakan-sertifikat-tanah-orangtua-untuk-jaminan-bank-1t51a5c46c6fb26> Di Unduh Pada Tanggal 22 November 2023 16.01

⁶¹Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Edi Purwanto, S.H., M.Kn selaku Notaris PPAT, Pada hari Senin, Tanggal 20 November 2023

“Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada.”

Walaupun berdasarkan hukum waris, yang memiliki tanah itu setelah orang tua tersebut meninggal dunia adalah para warisnya, perubahan pemilik tidak mengakibatkan hapusnya Hak Tanggungan. Hak Tanggungan tersebut tetap melekat pada tanah tersebut.⁶²

Selain itu, dapat juga dilihat dari hal-hal yang menyebabkan hapusnya hak tanggungan pada Pasal 18 ayat (1) UU Hak Tanggungan, yang mana beralihnya kepemilikan tanah bukan merupakan salah satu hal yang menyebabkan hapusnya hak tanggungan. Pasal 18 ayat (1) UU Hak Tanggungan menjelaskan:

- 1) Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut:
 - a) Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;
 - b) Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;
 - c) Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
 - d) Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.

⁶²Hukum Online.com <https://www.hukumonline.com/klinik/a/hukum-menggunakan-sertifikat-tanah-orangtua-untuk-jaminan-bank-lt51a5c46c6fb26> Di Unduh Pada Tanggal 20 November 2023 16.03

Jadi, jika kemudian orang tua yang menjaminkan sertipikat tanahnya meninggal dunia, jaminan tersebut masih ada dan dapat dieksekusi oleh bank jika debitur (anaknya) wanprestasi.

Mengingat ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tidak mengatur secara tegas dan jelas mengenai keterlibatan pihak ketiga dalam penjaminan hak atas tanah, namun jika dilihat dari asas umum hukum perdata yaitu dimana tidak ada larangan hukum, tidak bertentangan dengan tata krama dan kepentingan umum, dan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tidak ada ketentuan yang menyebutkan larangan akan keterlibatan pihak ketiga dalam penjaminan hak atas tanah maka Debitur dalam hal pemberian jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit bebas untuk memakai jaminan tanah milik pihak ketiga. Perbuatan Debitur yang menggunakan hak atas tanah milik pihak ketiga dalam membebaskan Hak Tanggungan atas tanah tersebut kepada kreditur bila dengan sepengetahuan dan seizin si pemilik tanah tersebut maka perbuatan Debitur tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku, karena berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada. Jadi, tanah milik pihak ketiga yang dijaminkan akan tetap berada pada penguasaan pihak ketiga, walaupun tanah tersebut dijadikan jaminan hak Tanggungan oleh Debitur.

Keterlibatan pihak ketiga dalam perjanjian Hak Tanggungan menimbulkan adanya avalis atau penanggung dalam pelaksanaan kredit. Avalis atau penanggung wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara jo Pasal 1338 KUHPerdara, dimana pada umumnya avalis selalu dimuat dalam perjanjian pokok pekreditan namun biasanya avalis juga selalu dituangkan kembali dalam perjanjian tambahan (accessoir). Pihak ketiga sebagai pemberi jaminan atas tanah dalam perjanjian kredit ini akan menjadi penanggung pelaksanaan kredit, jadi pihak ketiga wajib bertanggung atas segala perbuatan Debitur yang nantinya merugikan dirinya sendiri. Salah satu tanggung jawab pihak ketiga yaitu apabila Debitur wanprestasi, maka pihak ketiga harus merelakan tanah miliknya untuk di eksekusi oleh Kreditor dengan cara dijual dimuka umum (Lelang) di mana hasil penjualannya akan digunnakan untuk membayar utang Debitur.⁶³ Memang penjualan tanah milik pihak ketiga dirasa sangat merugikan karena berbuat salah yaitu Debitur, namun karena pihak ketiga sudah mau terlibat dalam perjajian kredit maka dari itu pihak ketiga wajib bertanggung jawab atas segala yang dilakukan oleh Debitur.

⁶³Yunita Krysna Valayvi,2016,Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah milik pihak ketiga dalam Perjanjian kredit di Lembaga Keuangan Perbankan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Vol.IV, No.2 Juli-Desember 2016, hal 148

B. Hambatan dan Solusi Debitur Macet dalam Perjanjian Kredit dengan Orang Tua selaku Penjamin

1. Hambatan atau masalah penyebab Debitur macet dalam Perjanjian Kredit dengan Orang Tua selaku Penjamin

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan penelitian dengan Bapak Edi Purwanto Notaris PPAT, menjelaskan bahwa Hambatan terhadap Debitur adalah jika Debitur tersebut wanprestasi atau tidak dapat memenuhi kewajibannya.⁶⁴ Dalam kendala-kendala yang dihadapi oleh pihak Bank dalam penyelesaian kredit bermasalah pertama Debitur beritikad tidak baik yang kedua Debitur mengalami masalah ekonomi, dimana debitur tidak bisa mengelola usahanya sehingga mengalami kegagalan yang menyebabkan pihak Debitur sulit memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan permasalahan kreditnya kepada Bank yang ketiga Pandemi Covid-19.

Kredit bermasalah atau macet dapat terjadi karena beberapa faktor, antara lain karena unsur kesengajaan dari Debitur dan pihak bank, maupun unsur ketidaksengajaan dari pihak bank maupun debitur. Menurut Fernos (2017) penyebab munculnya kredit macet dapat disebabkan karena:

a) Faktor Intern

- 1) Bank melakukan kebijakan pemberian kredit yang terlalu ekspensif dan agresif untuk mengejar target pemberian dan pertumbuhan

⁶⁴Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bapak Edi Purwanto,S.H.,M.Kn Selaku Notaris PPAT, Pada Hari Senin, Tanggal 20 November 2023

kredit yang tinggi dan relatif singkat sehingga prosedur pemberian kredit yang sehat terabaikan

- 2) Bank tidak melakukan penyebaran resiko dalam kebijakan pemberian kredit dan lain-lainnya.

b) Faktor Debitur

- 1) Itikad yang tidak baik dari debitur dan adanya kesengajaan melakukan perbuatan melawan hukum terhadap bank dengan bermacam modus qoerandi, antara lain dideteksi dari sikap perbuatan debitur.
- 2) Struktur permodalan atau kenangan sangat lemah, prospek keuangan kurang baik, kurang pengalaman mengelola semua sesuai dengan kondisi atau situasi yang berkembang.

c) Faktor Ekstern

- 1) Kondisi perekonomian/politik/kebijakan pemerintah yang diluar jangkauan untuk diperkirakan
- 2) Adanya tekanan-tekanan dari kekuatan politis di luar bank
- 3) Terjadi bencana alam dan sebagainya

Dapat diketahui bahwa terdapat beberapa problematika yang menyebabkan kredit tersebut bermasalah antara lain sebagai berikut:⁶⁵

a) Faktor dari Bank

⁶⁵Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bapak Edi Purwanto,S.H.,M.Kn Selaku Notaris PPAT, Pada Hari Senin, Tanggal 20 November 2023

- 1) Kesalahan dan ketidaktepatan pada saat melakukan survey calon debitur. Hal ini dapat terjadi karena pihak bank kurang cermat dalam mengamati usaha yang dimiliki calon debitur, misalnya pinjaman dengan besarnya angsuran yang telah ditentukan, tetapi pihak bank tetap melakukan pencairan.
- 2) Kesalahan analisa kredit calon debitur. Hal ini dapat terjadi apabila pihak analisa kurang disiplin menerapkan prosedur perkreditan sesuai dengan pedoman pemberian kredit dan perbankan.

b) Faktor dari Debitur

- 1) *Bad character* atau karakter debitur yang kurang baik. Ini menjadi salah satu faktor utama penyebab kredit bermasalah, dimana debitur tidak menunjukkan etika yang baik dalam membayar kewajiban angsurannya.
- 2) Kelemahan manajemen, hal ini akan menyebabkan menurunnya usaha yang dimiliki debitur sehingga mempengaruhi kemampuan membayar angsuran kredit.
- 3) Masalah keluarga, terjadinya permasalahan keluarga seperti perceraian dan sakit akan menyedot modal dan laba usaha, sehingga pihak debitur mengalami kendala dalam membayar angsuran.

c) Faktor Eksternal dari bank dan debitur

- 1) Bencana alam, misalnya terjadi kebakaran, banjir maupun bencana lain yang menyebabkan debitur tidak bisa mengoperasikan

usahanya dan mengalami kebangkrutan sehingga menghambat pembayaran angsuran kredit.

2) Pandemi, selama pandemi covid-19 ini ternyata beberapa usaha mengalami penurunan laba, hal ini tentu saja juga dapat menyebabkan debitur tidak bisa membayar angsuran kreditnya.

2. Solusi Penyelesaian Debitur macet dalam Perjanjian Kredit dengan Orang Tua selaku Penjamin

Permasalahan kredit macet adalah hal yang paling dihindari oleh lembaga perbankan, karena pendapatan bunga kredit merupakan salah satu sumber keuntungan bagi bank tersebut. Dampak dari kredit macet tersebut bagi Bank adalah keuntungan bank menurun serta portopolio kredit pada bank berkurang, sehingga bank melakukan upaya-upaya untuk menangani masalah kredit tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara penelitian dengan Bapak Edi Purwanto, S.H.,M.Kn. bahwa solusinya sebagai penjamin terhadap pinjaman debitur maka pihak ketiga atau orang tuanya harus merelakan jaminan tersebut dieksekusi berupa lelang untuk melunasi hutang debitur atau pihak kedua.⁶⁶

Dalam menangani kredit bermasalah, Bank telah mengklarifikasikan kolektibilitas pembayaran debitur dalam beberapa kategori yaitu:

⁶⁶Berdasarkan Hasil Wawancara dengan Bapak Edi Purwanto,S.H.,M.Kn Selaku Notaris PPAT, Pada Hari senin, Tanggal 20 November 2023

- a. Kol 1 adalah debitur dengan angsuran lancar
 - b. 2A atau DPK (Dalam Perhatian Khusus) adalah debitur yang mengalami penunggakan angsuran selama 1-30 hari
 - c. 2B adalah debitur yang mengalami penunggakan angsuran lebih dari 31-60 hari
 - d. 2C adalah debitur yang mengalami penunggakan angsuran lebih dari 61-90 hari
 - e. Kol 3 atau kredit NPL (Non Performing Loan) adalah debitur yang mengalami penunggakan angsuran selama 91-120 hari
 - f. Kol 4 atau diragukan adalah debitur yang mengalami penunggakan angsuran selama 121-150 hari
 - g. Kol 5 atau macet adalah debitur yang mengalami penunggakan angsuran selama 150-180 hari
 - h. Write Off (WO) adalah hapus buku, rata-rata untuk debitur yang mengalami kredit macet lebih dari 1 tahun tetapi tetap tidak hapus tagih
- Menurut Mendari Widayati (2019), terdapat beberapa upaya penanganan kredit bermasalah diantaranya sebagai berikut:

- a. Debitur dalam kategori kredit perhatian khusus, dilakukan melalui telepon atau sms, agar nasabah segera memenuhi kewajibannya supaya tidak terkena denda dan tidak membengkak utangnya
- b. Debitur dalam kategori kredit kurang lancar akan diberikan Surat Peringatan Pertama (SP 1) kepada debitur

- c. Debitur dalam kategori kredit diragukan, akan diberikan Surat Peringatan Kedua (SP 2) kepada debitur
- d. Debitur dalam kategori kredit macet, akan diberikan Surat Peringatan Terakhir (SP 3) kepada debitur
- e. Jika sampai dikeluarkannya SP 3 debitur tidak menanggapi maka pihak bank akan melakukan penarikan barang agunan. Barang agunan yang ditarik akan di lelang untuk pelunasan hutang debitur dan biaya yang ditimbulkan. Apabila dana tersebut berlebih maka akan dikembalikan kepada debitur.

Berbagai usaha dilakukan dalam pencegahan atau penanganan kredit macet sehingga Bank dapat menekan angka kredit macet. Hasil penelitian yang dilakukan di Bank dapat dijelaskan bahwa untuk mengatasi permasalahan kredit macet tersebut bank melakukan penagihan secara intensif ketika debitur mengalami penunggakan angsuran. Bank juga akan melakukan restrukturisasi atau penjadwalan kembali kredit debitur maksudnya terjadi perubahan jangka waktu dan besarnya angsuran, hal ini dimaksudkan agar debitur dapat memiliki kemampuan untuk membayar angsuran. Ketika debitur sudah benar-benar tidak bisa melakukan pelunasan atau pembayaran angsuran maka pihak bank akan menjual asset dan agunan/ jaminan dari debitur.⁶⁷

⁶⁷Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bapak Edi Purwanto,S.H.,M.Kn Selaku Notaris PPAT, Pada Hari Senin, Tanggal 20 November 2023

Dalam menyelesaikan permasalahan kredit macet tersebut, tentunya Bank memiliki beberapa hambatan yang dialaminya antaranya yaitu debitur yang kurang koorporatif sehingga memperlambat proses penagihan, agunan yang diberikan debitur sebagai jaminan pinjaman mengalami sengketa atau bermasalah sehingga memperlambat proses waktu dalam penjualan agunan hal itu akan menghambat proses lelang pada saat debitur tidak melakukan pembayaran angsuran.

Berdasarkan teori yang diambil serta hasil penelitian yang dilakukan peneliti, maka peneliti dapat mengambil kesimpulan bahwa pihak bank akan melakukan beberapa proses atau tahapan yang dilakukan untuk mengatasi kredit bermasalah tersebut, hal ini dilakukan agar penyelesaian yang diambil tidak akan memberatkan calon debitur atau memberi kerugian pada pihak bank. Lelang agunan merupakan opsi terakhir bagi bank, pihak bank akan menjual agunan ketika debitur sudah benar-benar tidak mampu membayar angsurannya. Tetapi sebelum melakukan lelang, pihak bank akan lebih dulu melakukan beberapa cara seperti restrukturisasi atau penjadwalan kembali dengan harapan debitur mampu membayar angsurannya.⁶⁸

⁶⁸Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bapak Edi Purwanto, S.H., M.Kn Selaku Notaris PPAT, Pada Hari Senin, Tanggal 20 November 2023

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai Kedudukan orang tua selaku penjamin debitur dalam perjanjian kredit macet di Hadapan Notaris sebagai studi kasus, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kedudukan Orang Tua yang sebagai penjamin atas penyelesaian kredit yang dilakukan oleh Debitur yang wanprestasi dalam perkara ini, karena Debitur tidak dapat membayar hutangnya maka Penjamin berkedudukan sebagai debitur yang berkewajiban untuk membayar bahkan melunasi kredit Debitur. Penjamin berhak untuk tidak menjual jaminan kredit terlebih dulu sebelum Debitur menjual hartanya untuk melunasi kreditnya. Namun pada perkara jaminan atas penyelesaian kredit macet yang dilakukan oleh Debitur yang wanprestasi dalam perkara ini Penjamin tidak memiliki hak tersebut karena debitur tidak bertanggungjawab.
2. Kendala atau Hambatan dalam penyelesaian kredit macet yang dilakukan oleh Penjamin terhadap Debitur yang wanprestasi dalam perkara ini adalah Debitur bertikad tidak baik dan Debitur mengalami masalah ekonominya. Solusi yang ditempuh atas penyelesaian kredit macet tersebut melalui jalur Hukum adalah solusi yang tepat, karena memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat semua pihak yang berperkara dan juga sebagai Penjamin terhadap pinjaman Debitur maka pihak ketiga atau orang tuanya harus

merelakan jaminan tersebut dieksekusi berupa lelang untuk melunasi hutang Debitur atau pihak kedua.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka disarankan sebagai berikut:

1. Sebaiknya para pihak dalam melakukan perjanjian harus memiliki itikad baik agar kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan. Dalam hal ini debitur yang melakukan wanprestasi harus bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukannya kepada kreditur dengan cara mengganti kerugian dan semua utang beserta bunganya.
2. Sebaiknya para kreditur harus dapat mengantisipasi hal-hal yang dilakukan debitur yang akan merugikannya (kreditur) oleh karena itu pihak debitur dan pihak kreditur harus mengatur bentuk-bentuk wanprestasi di dalam perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak agar tidak merugikan kedua belah pihak khususnya kreditur.
3. Sebaiknya para pihak dalam hal ini kreditur dan debitur agar dapat menyelesaikan wanprestasi yang dilakukan debitur pada kreditur hendaknya diselesaikan seara itikad baik yaitu melalui cara di luar pengadilan atau non litigasi agar kedua belah pihak saling dirugikan dan apabila debitur tidak dengan itikad baik untuk menyelesaikan wanprestasi yang dilakukan hendaknya kreditur dapat menyelesaikan masalah dengan litigasi yaitu dengan merugikan gugatan ke Pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU:

- Adrian, D. 2014. *'Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Objek Hak Tanggungan Dari Upaya Sita Jaminan Oleh Pihak Ketiga'*, Lex Privatum
- Djaja S. Meliala, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*, Bandung: Nuansa Aulia, 2012
- Drs. Muhamad Djumhana, S.H. , *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
- Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014
- Hermansyah, S.H., M.Hum. 2005. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Johanes Ibrahim, "Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah", Cetakan ke-1, Penerbit refika Aditama, Bandung, 2004
- Made Widnyana, *Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase*, Jakarta : PT.Fikahati Aneska 2014
- Munir Fuady, *Jaminan Fidusia Revisi Kedua*, Jakarta : PT. Citra Aditya Bakti, 2003
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Prenada Media Group, 2010
- Kasmir, 2005, *Bank dan lembaga keuangan lainnya*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945
- Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
Undang-Undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998 tentang Penyelesaian Kredit
Macet

C. JURNAL

Yunita Krysna Valayvi, 2016, *Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah milik pihak ketiga dalam Perjanjian Kredit di Lembaga Perbankan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan*, Vol.IV, No.2
Juli-Desember

Jurnal Ilmu Hukum, 2023, *Perlindungan Hukum Pada Pihak Ketiga Sebagai Pemilik Objek Jaminan Hak Tanggungan*, Vol.19, No.2

Isabella Dwinantya Chandra, 2022, *Kekuatan Mengikat Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Notariil*, Jurnal Ilmu Hukum Kenotriatan, Vol.6, No.1

Hilda Israa, 2015, *Mekanisme penyelesaian kredit bermasalah pada perjanjian kredit dengan jaminan*

Putu Gandiyasa Wijartama, R Ibrahim, 2018, *Cara-Cara Penagihan Utang dalam Perspektif Hukum Perdata*, Journal Ilmu Hukum, Vol.4, No.2

Arintya Agustina, R Suharto, Yuli Prasetyo Adhi, 2022, *Analisis terhadap Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak atas Tanah Milik Orang lain dan Kaitannya dengan Utang Debitor yang Wanprestasi*

Muh Akbar Ariz Purnomo, 2014, *Perlindungan Hukum bagi Pemberi hak Tanggungan yang bukan Debitur dalam Perjanjian Kredit*, Jurnal Hukum Universitas Negeri Semarang, Vol.3, No.1

D. INTERNET

https://eprints2.undip.ac.id/id/eprint/7360/3/bab%201_ARINTYA%20AGUSTINA.pdf

<https://adcolaw.com/id/blog/pertanggungjawaban-penjamin-pribadi-terhadap-utang-debitor/>

<https://adcolaw.com/id/blog/pertanggungjawaban-penjamin-pribadi-terhadap-utang-debitor/>

<https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://repository.uir.ac.id/18363/1/181010659.pdf&ved=2ahUKEwijtdeTpYqDAXLXWwGHU7VBSAQFnoECCgQAQ&usg=AOvVaw3r57ZDVqI8OnIPok2KIS2G>

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/masalah-istilah-debiturkreditur-cl1328/>

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/hukum-menggunakan-sertifikat-tanah-orangtua-untuk-jaminan-bank-lt51a5c46c6fb26>

<https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://media.neliti.com/media/publications/164692-ID-jaminan-hak-tanggung-atas-tanah-milik.pdf&ved=2ahUKEwiN06Xbp4ODAXX3wjgGHZ2ECJgQFn0ECDMQAQ&usg=AOvVaw2oweiz8ZiF1XZN188cCBvP>

