

**TINJAUAN YURIDIS KEDUDUKAN ORANG TUA SELAKU PEMEGANG  
HAK ATAS TANAH DAN PENJAMIN KREDIT ATAS DEBITUR**

**ANAK KANDUNG**

**Skripsi**

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



Diajukan Oleh:

Muhammad Khalid Hawari

30302000214

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG**

**SEMARANG**

**2024**

**TINJAUAN YURIDIS KEDUDUKAN ORANG TUA SELAKU PEMEGANG  
HAK ATAS TANAH DAN PENJAMIN KREDIT ATAS DEBITUR  
ANAK KANDUNG**



Telah disetujui pada tanggal 1 Februari 2024

**Dosen Pembimbing**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dini', written over a horizontal line.

**Dini Amalia Fitri, S.H., M.H**  
**NIDN 060709900**

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**TINJAUAN YURIDIS KEDUDUKAN ORANG TUA SELAKU PEMEGANG**  
**HAK ATAS TANAH DAN PENJAMIN KREDIT ATAS DEBITUR**  
**ANAK KANDUNG**


Dipersiapkan dan disusun oleh:

**Muhammad Khalid Hawari**  
**30302000214**

Telah dipertahankan didepan Tim Penguji Pada Tanggal 20 Februari 2024  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji

Ketua

  
**Dr. H. Widayati, SH, MH**  
**NIDN 0620066801**

Anggota

  
**Dini Amalia Fitri, S.H., M.H**  
**NIDN 0607099001**

Anggota

  
**Dr. Andi Aina Ilmih, SH, MH**  
**NIDN 0906068001**

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum



  
**Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H**  
**NIDN0620046701**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

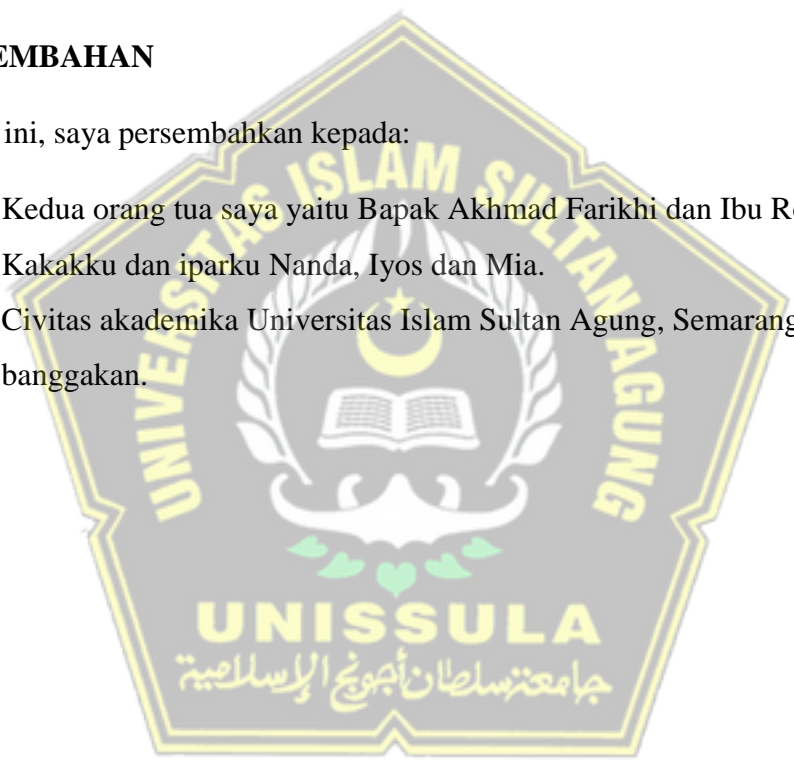
### MOTTO

1. Seungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum, sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri. (*QS Ar Rad 11*)
2. Orang-orang malas melakukan sedikit pekerjaan dan berpikir mereka akan jadi pemenang, tapi pemenang berupaya sekeras mungkin dan khawatir jika mereka bermalas-malasan. (*Gaterich*)

### PERSEMBAHAN

Skripsi ini, saya persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua saya yaitu Bapak Akhmad Farikhi dan Ibu Romlah.
2. Kakakku dan iparku Nanda, Iyos dan Mia.
3. Civitas akademika Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, yang saya banggakan.



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada ALLAH SWT yang maha segalanya, sang pencipta semesta alam, sang maha pemberi nikmat, nikmat islam dan nikmat sehat baik raga maupun jiwa. Karenanya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Kedudukan Orang Tua Selaku Pemegang Hak Atas Tanah dan Penjamin Kredit Atas Debitur Anak Kandung”. Shalawat dan salam saya panjatkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW yang menjadi suri tauladan kita disepanjang zaman, yang mana patut untuk dijadikan contoh agar kita selalu melaksanakan kebaikan.

Tujuan penulis membuat karya ilmiah ini yakni karena secara umum untuk menambah pengetahuan tentang yang berkaitan dengan judul tersebut bagi yang membacanya dan secara khusus yaitu menambah pengetahuan bagi penulis serta untuk memenuhi tugas akhir perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidaklah sempurna, oleh karena itu kritik dan saran dari bapak dan ibu dosen sangat diperlukan guna menjadikan skripsi ini menjadi lebih baik. Penulis juga menyadari bahwa keberhasilan penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari kerja sama, dukungan serta doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini, izinkan penulis menyampaikan terimakasih sedalam dalamnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum. Selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H, Selaku Dekan Fakultas hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Hj. Widayati, S.H., M.H Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
4. Dr. Arpangi., S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
5. Dr. Muhammad Ngaziz, S.H., M.H selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

6. Ida Musofiana, S.H., M.H selaku Sekertaris Prodi I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Dini Amalia Fitri, S.H., M.H selaku Sekertaris Prodi II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang sekaligus Dosen Pembimbing yang telah memberi masukan, mengarahkan, serta memberi motivasi kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas ahir berupa skripsi.
8. Orang Tua saya yaitu Bapak Akhmad Farikhi dan Ibu Romlah yang telah mendidik anaknya, mengajari banyak hal sedari kecil tanpa mengenal rasa lelah, yang selalu mendoakan yang terbaik untuk anaknya, yang selalu mengusahakan yang terbaik untuk anaknya, sehingga menjadikan motivasi bagi penulis untuk menyelesaikan tugas akhir berupa skripsi.
9. Kakak dan ipar saya yaitu Nanda, Iyos dan Mia yang telah memberi dukungan dan semangat untuk penulis.
10. Ibu Ispri selaku staf Oprasional PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR), Gunung Kawi, cabang Ungaran Kab. Semarang yang berkenan menjadi Narasumber dalam Penulisan Skripsi ini.
11. Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H, Mk.n. Yang telah memberikan banyak materi, arahan dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir berupa skripsi.
12. Bapak dan Ibu Dosen, terima kasih saya ucapkan terhadap bapak dan ibu Dosen Universitas Sultan Agung yang telah mengajari saya banyak hal, wabilkhusus materi tentang hukum, yang mana karenanya penulis dapat mengerti sedikit tentang materi hukum.
13. Tenaga pendidikan Universitas Islam Sultan Agung, Semarang. Semoga ilmu yang diajarkan dapat bermanfaat dan barokah bagi para mahasiswa.
14. Terima kasih kepada setiap insan yang pernah atau masih berada dalam kehidupan saya, yang saling mendukung satu sama lain dan melakukan hal-hal baik, terutama teman-teman saya yang telah melawatkan banyak hal bersama baik suka maupun duka, yang saling merangkul dan tidak

meninggalkan ketika temanya melakukan kesalahan dan saling mengingatkan apabila temanya melakukan kesalahan.

Semarang, 1 Februari 2024

**Muhammad Khalid Hawari**  
**NIM : 30302000214**



## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN BERKAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Khalid Hawari

NIM : 30302000214

Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa, karya tulis yang berjudul:

**TINJAUAN YURIDIS KEDUDUKAN ORANG TUA SELAKU PEMEGANG HAK ATAS TANAH DAN PENJAMIN KREDIT ATAS DEBITUR ANAK KANDUNG**

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindak plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika kemudian hari saya terbukti melakukan tindak plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Semarang, 1 Februari 2024

Yang menyatakan



**Muhammad Khalid Hawari**

**NIM : 30302000214**



## SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Khalid Hawari

NIM : 30302000214

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan Karya Ilmiah berupa skripsi yang berjudul:

### **TINJAUAN YURIDIS KEDUDUKAN ORANG TUA SELAKU PEMEGANG HAK ATAS TANAH DAN PENJAMIN KREDIT ATAS DEBITUR ANAK KANDUNG**

Menyetujui menjadi Hak Milik Universitas Islam Sutan Agung (UNISSULA) Semarang serta memberikan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasi di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam Karya Ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 1 Februari 2024

Yang menyatakan



**Muhammad Khalid Hawari**

**NIM : 30302000214**

## ABSTRAK

Jaminan hak tanggungan atas tanah sering digunakan untuk mendapatkan fasilitas kredit karena tanah memiliki nilai ekonomis yang tinggi dan selalu meningkat dari waktu ke waktu. Dalam realitas pelaksanaan perjanjian kredit, ditemui debitur menggunakan jaminan atas tanah milik orangtuanya untuk mengajukan kredit di bank. Dalam hal tersebut dapat menjadi permasalahan dalam keluarga karena munculnya rasa kecemburuan antar anak-anak yang lain.

Metode penelitian yang digunakan yakni dengan metode pendekatan yuridis sosiologis yaitu Penelitian ini menekankan pada aspek ilmu hukum dan menggabungkan kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam masyarakat. Metode ini dipakai karena fokus pada Undang-Undang dan praktek dilapangan.

Dari hasil penelitian dan pembahasan mengenai Tinjauan Yuridis Kedudukan Orang Tua Selaku Pemegang Hak Atas Tanah dan Penjamin Kredit Atas Debitur Anak Kandung maka dapat disimpulkan bahwa penjamin tidak bertanggung jawab secara mutlak karena terdapat perjanjian jaminan kredit antara kreditur dan debitur. Hambatannya yakni faktor internal dan faktor eksternal, adanya *track record* debitur yang buruk, dan jika bank sudah memberikan kredit kepada debitur sering terjadi hambatan yang dapat mempengaruhi penilaian bank diantaranya yakni hambatan penyelesaian kredit macet melalui tahap mediasi, hambatan penyelesaian kredit macet melalui *Fiat Eksekusi* di pengadilan. Sedangkan solusi penyelesaian kredit bermasalah dapat dilakukan dengan melalui 3 tahap yaitu pengendalian kredit, *restrukturisasi*, dan eksekusi hak tanggungan. Upaya ini dilakukan untuk merubah kembali kredit bermasalah menjadi kredit lancar, sehingga debitur mampu melunasi utang kepada kreditur.

**Kata kunci: Orang Tua, Hak Tanggungan, Anak Kandung.**

## **ABSTRACT**

*Collateral for mortgage rights on land is often used to obtain credit facilities because land has high economic value and always increases over time. In the reality of implementing credit agreements, it is found that debtors use collateral for their parents' land to apply for credit at the bank. In this case, it can become a problem in the family because of the emergence of feelings of jealousy between other children.*

*The research method used is a sociological juridical approach, namely this research emphasizes aspects of legal science and combines legal rules that apply in society. This method is used because it focuses on laws and practice in the field.*

*From the results of the study and discussion regarding the Juridical Review of the Position of Parents as Land Rights Holders and Credit Guarantors for Biological Child Debtors, it can be concluded that the guarantor is not absolutely responsible because there is a credit guarantee agreement between the creditor and the debtor. The obstacles are internal and external factors, the debtor's poor track record, and if the bank has provided credit to the debtor, obstacles often occur that can affect the bank's assessment, including obstacles to resolving bad credit through the mediation stage, obstacles to resolving bad credit through Fiat Execution in court. Meanwhile, the solution for resolving problematic credit can be done through 3 stages, credit control, restructuring and executing mortgage rights. This effort is made to convert problem credit back into current credit, so that debtors are able to pay off debts to creditors.*

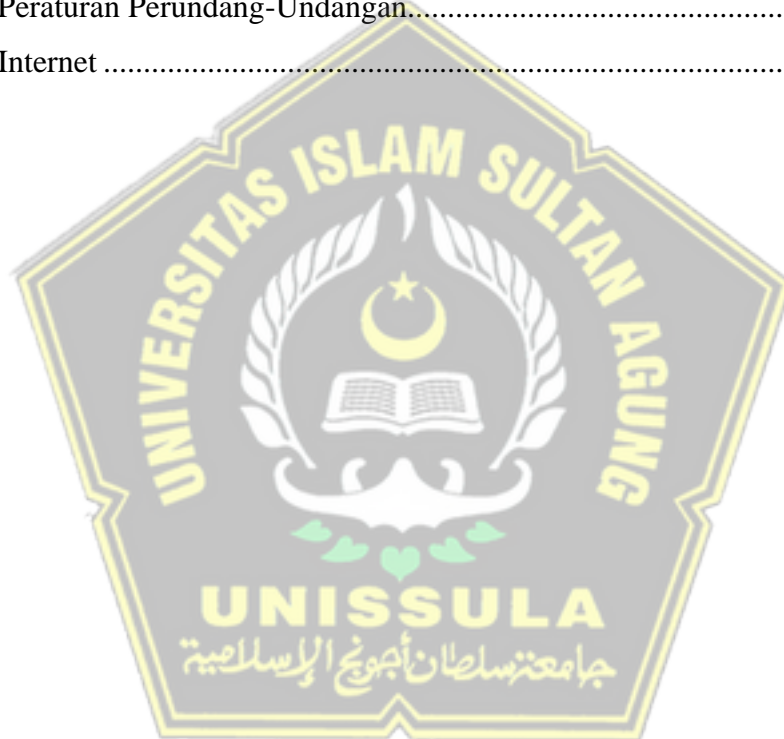
**Keywords: Parents, Dependents, Biological Children.**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN BERKAS.....	viii
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	ix
ABSTRAK .....	x
<i>ABSTRACT</i> .....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Terminologi.....	8
F. Metode Penelitian.....	12
1. Metode Pendekatan .....	13
2. Spesifikasi Penelitian .....	13
3. Sumber Data.....	13
4. Teknik Pengumpulan Data.....	15
5. Lokasi Penelitian .....	18
6. Analisis Data .....	18
G. Sistematika Penulisan .....	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	20
A. Tinjauan Umum Tentang Kedudukan Orang Tua.....	20
1. Pengertian Orang Tua.....	20
2. Hak dan Kewajiban Orang Tua dan Anak .....	22
3. Kedudukan, Fungsi dan Peran Orang Tua .....	24

B.	Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah .....	27
1.	Pengertian Tanah.....	27
2.	Pengertian Hak Atas Tanah.....	29
3.	Pendaftaran Tanah.....	34
C.	Tinjauan Umum Tentang Kredit .....	36
1.	Pengertian Tentang Kredit .....	36
2.	Macam-Macam Jenis Kredit .....	37
3.	Ketentuan dan Persyaratan Umum Kredit.....	39
D.	Tinjauan Umum Tentang Tata Cara Pengajuan Kredit.....	40
1.	Pengertian Perjanjian Kredit .....	40
2.	Prosedur Pemberian Kredit .....	43
E.	Tinjauan Umum Tentang Debitur .....	45
1.	Pengertian Debitur .....	45
2.	Macam-Macam Jenis Debitur .....	46
e.	Syarat Menjadi Debitur Perbankan .....	47
F.	Tinjauan Umum Tentang Kedudukan Anak Kandung.....	49
1.	Pengertian Anak .....	49
2.	Macam-Macam Anak.....	50
G.	Tanggung Jawab Dalam Perspektif Islam.....	51
1.	Pengertian Tanggung Jawab Dalam Islam.....	51
2.	Pendidikan Tanggung Jawab Dalam Agama Islam .....	54
<b>BAB III PEMBAHASAN.....</b>		<b>57</b>
A.	Bagaimana kedudukan orang tua selaku pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung.....	57
B.	Apakah hambatan dan solusi orang tua selaku pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung yang terjadi di PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Gunung Kawi cabang Ungaran, Kabupaten Semarang.....	63
1.	Prosedur Pemberian Kredit .....	63
2.	Hambatan Pemberian Kredit.....	65

3. Solusi Penanganan Orang Tua Selaku Pemegang Hak Atas Tanah dan Penjamin Kredit Atas Debitur Anak Kandung.....	75
BAB V PENUTUP.....	88
A. Kesimpulan .....	88
B. Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA .....	91
A. AL Quran .....	91
B. Buku .....	91
C. Peraturan Perundang-Undangan.....	93
D. Internet .....	93



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pembangunan ekonomi merupakan sebagai wujud dari pembangunan Nasional yang mengacu kepada salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Dalam mewujudkan sebuah pembangunan Nasional yang berkelanjutan serta berkesinambungan maka peran pelaku usaha memiliki andil yang cukup besar. Dalam memulai suatu usaha para pelaku usaha harus memiliki pondasi keuangan yang cukup kuat dan memadai sehingga dapat menciptakan kegiatan usaha yang tidak mudah goyah. Covid-19 memiliki dampak yang sangat besar, pandemi yang berkepanjangan dan pemerintah yang memberlakukan karantina wilayah membuat banyak orang yang kehilangan pekerjaannya. Banyak UMKM dan perusahaan yang mengalami defisit keuangan, sehingga memerlukan suplai modal agar roda usaha tetap bisa berjalan.

Modal merupakan pondasi dasar dalam membangun sebuah usaha, tanpa adanya modal awal untuk mewujudkan usaha yang berkelanjutan maka akan sangat sulit untuk terwujud, anak muda yang memiliki inovasi dalam bidang usaha/bisnis ragu untuk mewujudkannya karena terkendala dengan modal yang terbatas, salah satu cara untuk mendapatkan modal yaitu dengan cara kredit di bank. Dalam memberikan kredit tentunya bank juga membutuhkan jaminan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan. Sedangkan anak muda yang

baru ingin merintis usaha tentunya belum memiliki benda yang dapat dijadikan jaminan. Peran orang tua sangat diperlukan salah satunya dengan menjaminkan surat-surat kendaraan bermotor atau sertipikat tanah milik orang tua agar mendapat kredit dari bank untuk usaha anaknya.

Pada proses pelaksanaan pemberian kredit perbankan biasanya dikaitkan dengan berbagai persyaratan, antara lain mengenai jumlah maksimal kredit, jangka waktu kredit, tujuan penggunaan kredit, suku bunga kredit, cara penarikan dana kredit, jadwal pelunasan kredit, dan jaminan kredit.<sup>1</sup>

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan mengemukakan tentang pengertian kredit, yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga.<sup>2</sup>

Apabila kredit-kredit yang diberikan oleh bank banyak yang mengalami masalah maka tentu kedepannya akan melumpuhkan kemampuan bank dalam melaksanakan kewajibannya terhadap nasabah yang mempercayakan dananya yang disimpan dan dikelola oleh bank. Dalam hal ini maka bank harus memiliki prinsip kehati-hatian, sesuai dengan Pasal 2 Undang-Undang Nomor

---

<sup>1</sup> M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015 hlm. 73.

<sup>2</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan, Dari Teori Menuju Aplikasi*, Kencana, Yogyakarta, 2018, hlm. 48.



10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang menyatakan bahwa:

Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.<sup>3</sup>

Sedangkan menurut Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 atas perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang menyatakan bahwa:

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau Itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan.<sup>4</sup>

Dalam pemberian kredit bank melakukan penilaian kemampuan calon debitur sebelum disetujui pembiayaannya. Lembaga keuangan akan menilai 5 C (*Capacity, Capital, Collateral, Conditions dan Character*). Jika lembaga keuangan menilai salah satu C tidak memenuhi syarat maka pengajuan aplikasi calon debitur akan ditolak. Lembaga keuangan mengkhawatirkan debitur akan mengalami wanprestasi atau kredit macet.

Jaminan hak tanggungan atas tanah sering digunakan untuk mendapatkan fasilitas kredit karena tanah memiliki nilai ekonomis yang tinggi dan selalu meningkat dari waktu ke waktu. Dalam realitas pelaksanaan perjanjian kredit, ditemui debitur menggunakan jaminan atas tanah milik orangtuanya untuk mengajukan kredit di bank. Dalam hal tersebut dapat

---

<sup>3</sup> Lihat Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

<sup>4</sup> Lihat Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

menjadi permasalahan dalam keluarga karena munculnya rasa kecemburuan antar anak-anak yang lain.

Menurut Prof. Boedi Harsono, S.H hak tanggungan adalah penguasaan hak atas tanah yang berisi kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu untuk tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cidera janji dan mengambil hasil seluruhnya atau sebagian-sebagian pembayaran lunas utang debitur kepadanya.<sup>5</sup>

Adapun ciri-ciri hak tanggungan terdapat dalam penjelasan umum Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang mengemukakan bahwa sebagai lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat, hak tanggungan harus mengandung ciri-ciri berikut.

1. *Droit de Preference*, artinya memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya Pasal 1 angka 1 dan Pasal 20 ayat (1). Dalam hal ini pemegang hak tanggungan sebagai kreditur memperoleh hak didahulukan dari kreditur lainnya untuk memperoleh pembayaran piutangnya dari hasil penjualan objek jaminan kredit yang diikat dengan hak tanggungan tersebut.
2. *Droit de suite*, artinya selalu mengikuti jaminan utang dalam tangan siapapun objek tersebut berada. Dalam Pasal 7 UUHT disebutkan bahwa hak tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek

---

<sup>5</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, isi, dan Pelaksanaan*, Djembatan, Jakarta, 1999, hlm, 24.

itu berada. Sifat ini merupakan salah satu jaminan khusus bagi kepentingan pemegang hak tanggungan. Meskipun objek dari hak tanggungan sudah berpindah tangan dan menjadi milik pihak lain, kreditur masih tetap dapat menggunakan haknya melalui eksekusi, jika debitur cidera janji.

3. Memenuhi asas *Spesialitas* dan *Publisitas* sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Berdasarkan hal tersebut maka sahnya pembebanan hak tanggungan disyaratkan wajib disebutkan dengan jelas piutang mana dan berapa jumlahnya yang dijaminan serta benda-benda mana yang dijadikan jaminan (syarat *Spesialitas*), dan wajib didaftarkan di kantor pertanahan sehingga terbuka untuk umum.
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Salah satu ciri hak tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya jika debitur cedera janji. Meskipun secara umum ketentuan mengenai eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukan secara khusus mengenai eksekusi hak tanggungan dalam Undang-Undang ini, yaitu yang mengatur mengenai lembaga *Parate Executie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR dan Pasal 258 Reglemen.

Dalam mekanisme kredit jaminan sangat diperlukan dalam upaya meminimalisir wanprestasi. Bentuk jaminan terdiri dari jaminan materiil (kebendaan) dan jaminan Immateriil (perorangan). Jaminan kebendaan dapat

berupa Gadai, Hipotek, Hak Tanggungan, dan Jaminan Fidusia, sedangkan Jaminan perorangan berupa penanggung (*borgtocht*), tanggung-menanggung, dan perjanjian garansi. Adanya penanggung utang yaitu pihak ketiga sebagai penjamin (*borgtocht*), dimana sebagai penanggung utang debitur manakala debitur tidak memenuhi prestasinya.

Jika tanah yang menjadi objek jaminan kredit hak tanggungan adalah milik orang tuanya yang menjadi pertanyaan adalah bagaimana kedudukan orang tua selaku penjamin. Apakah dapat dikatakan sebagai pihak ketiga dan memiliki kewajiban melunasi jika anaknya wanprestasi. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka penulis berkeinginan membahas lebih dalam lagi terkait dengan: “Tinjauan Yuridis Kedudukan Orang Tua Selaku Pemegang Hak Atas Tanah Dan Penjamin Kredit Atas Debitur Anak Kandung. (Studi Kasus di PT. Bank Perekonomian Rakyat (BPR) Gunung Kawi cabang Ungaran, Kabupaten Semarang)”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, permasalahan dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan orang tua selaku pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung?
2. Apa hambatan dan solusi pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung yang terjadi di PT. Bank Perekonomian Rakyat (BPR) Gunung Kawi cabang Ungaran, Kabupaten Semarang?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kedudukan orang tua selaku pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung.
2. Untuk mengetahui hambatan dan solusi pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung yang terjadi di PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Gunung Kawi cabang Ungaran, Kabupaten Semarang.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat berguna secara teoritis dan secara praktis:

1. Manfaat Teoritis
  - a. Memberikan tambahan pemikiran bagi perkembangan Ilmu Hukum, khususnya dibidang kredit terkait dengan perkara kedudukan orang tua selaku pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung.
  - b. Untuk memenuhi tugas penulisan hukum sebagai syarat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi Akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dalam Ilmu pengetahuan dan menjadi pijakan dalam menerapkan kaidah hukum.

### b. Bagi Praktisi Hukum

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi pijakan dan referensi dibidang hukum untuk diterapkan dalam praktek dilapangan.

### c. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan bagi masyarakat agar mengetahui hak dan kewajiban para pihak dalam memberi perlindungan hukum terhadap orang tua selaku pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung.

### d. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi rekomendasi atau masukan untuk mengambil kebijakan terkait Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

## E. Terminologi

Terminologi yang digunakan dalam penulisan skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Kedudukan Orang Tua Selaku Pemegang Hak Atas Tanah dan Penjamin Kredit Atas Debitur Anak Kandung Studi Kasus di PT. “Bank

Pengkreditan Rakyat (BPR) Gunung Kawi cabang Ungaran, Kabupaten Semarang yang akan diuraikan sebagai berikut:

#### 1. Kedudukan

Kedudukan berarti status, baik untuk seseorang, tempat, maupun benda. Kamus besar Bahasa Indonesia kedudukan sering dibedakan antara pengertian kedudukan (status) dan kedudukan sosial (status sosial). Kedudukan diartikan sebagai tempat atau posisi seseorang dalam suatu kelompok sosial, sedangkan kedudukan sosial adalah tempat seseorang dalam lingkungan pergaulan, serta hak dan kewajiban.<sup>6</sup>

#### 2. Orang Tua

Menurut Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak yang dimaksud Orang Tua adalah ayah dan/ atau ibu kandung, atau ayah dan/ atau ibu tiri, atau ayah dan / atau ibu angkat. Pengertian orang tua tidak terlepas dari pengertian keluarga karena orang tua merupakan bagian keluarga besar yang sebagian besar telah tergantung oleh keluarga inti yang terdiri dari ayah, ibu dan anak-anak. Atau dapat dikatakan orang tua adalah setiap orang yang bertanggung jawab dalam suatu keluarga atau tugas rumah tangga yang dalam kehidupan sehari-hari disebut bapak atau ibu.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> KBBI daring, Arti kata Kedudukan, <https://kbbi.web.id/kedudukan> diakses pada 4 September 2023, pukul 19.00 WIB.

<sup>7</sup> Lihat Pasal 1 Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 Tentang Perlindungan Anak.

### 3. Pemegang Hak Atas Tanah

Adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Hak-hak atas tanah yang dimaksud ditentukan dalam Pasal 16 jo Pasal 53 UUPA, Hak-hak atas tanah adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.<sup>8</sup>

### 4. Penjamin Kredit

Penjaminan kredit adalah pemberian jaminan atas pemenuhan kewajiban finansial penerima kredit apabila penerima kredit tidak dapat lagi memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian yang disepakati. Penjaminan kredit merupakan bagian dari mitigasi risiko pemberian kredit lembaga penyalur kredit, Melalui penjaminan kredit, penyalur kredit dapat lebih leluasa dalam menyalurkan kredit karena risiko kredit sudah ditransfer ke pihak lain, Penjaminan kredit membuka peluang perbankan untuk meningkatkan pendapatan sekaligus menurunkan risiko, selaku usaha dengan prospek baik yang sebelumnya tidak memiliki akses pembiayaan karena terbentur syarat Jaminan, berkesempatan untuk mendapatkan kredit.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> <https://fahum.umsu.ac.id/hak-hak-atas-tanah-menurut-hukum-agraria/> diakses pada 5 September 2023 pukul 09.00 WIB.

<sup>9</sup> <https://www.idscore.id/faq/detail/penjaminan-kredit-apa-itu> diakses pada 5 September 2023 pukul 09.18 WIB.



## 5. Debitur

Sedangkan debitur adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau Undang-Undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka Pengadilan. Selain itu debitur juga mempunyai kewajiban berupa memberikan jaminan kepada kreditur sebagai jaminan hutangnya, seketika debitur membayar lunas maka debitur berhak menerima kembali barang yang dijaminkan sebagai agunan pinjaman kepada pihak kreditur.<sup>10</sup>

## 6. Anak Kandung

Anak kandung adalah anak yang lahir dalam atau sebagai akibat dari ikatan perkawinan yang sah.<sup>11</sup> Dalam Pasal 42 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang berbunyi: “Anak yang sah adalah anak yang dilahirkan dalam atau sebagai akibat perkawinan yang sah” dari pengertian tersebut maka terlihat bahwa anak yang telah dibuahi sebelum pernikahan, namun dilahirkan dalam perkawinan termasuk pengertian anak yang sah.

## 7. PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR)

Berdasarkan Undang-Undang, Landasan Hukum BPR adalah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Dalam Undang-Undang tersebut secara tegas disebutkan bahwa BPR adalah

---

<sup>10</sup> Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

<sup>11</sup> Bismar Siregar, Telaah Tentang Perlindungan Hukum Terhadap Anak dan Wanita. Pusat Studi Kriminologi F. H. UII, Yogyakarta, 1986, hlm. 3.

Bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, yang berarti kegiatan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan bank umum karena BPR dilarang menerima simpanan giro, kegiatan valas, dan perasuransian.

BPR adalah pengembangan dari lembaga simpan pinjam yang dahulu dikenal dengan sebutan Lumbung Desa, Bank Desa, Bank Tani atau Bank Pasar.

Kegiatan utama BPR adalah menyalurkan kredit kepada masyarakat, pengusaha mikro, kecil dan menengah, dan juga sebagai lembaga simpanan yang terpercaya dengan pelayanan dan persyaratan yang cepat dan sederhana dengan menggunakan prinsip 3T, yaitu Tepat Waktu, Tepat Jumlah, Tepat Sasaran.<sup>12</sup>

#### **F. Metode Penelitian**

Menurut Arikunto menyebutkan, Metode Penelitian adalah “Cara yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data penelitian atau.”<sup>13</sup> Metodologi penelitian memiliki fungsi yang signifikan dalam mencari informasi/data yang dibutuhkan untuk memecahkan berbagai masalah yang bertujuan memberikan solusi atas masalah tersebut. Metode yang digunakan sebagai berikut:

---

<sup>12</sup> <http://bprartorejobatu.com/pengertian-bpr/> diakses pada 1 Desember 2023 Pukul 14.45 WIB.

<sup>13</sup> Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, 2002 hlm. 136.

## 1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan *yuridis sosiologis*. Penelitian ini menekankan pada aspek Ilmu Hukum dan menggabungkan kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam masyarakat. Metode ini dipakai karena fokus pada Undang-Undang dan praktek dilapangan.<sup>14</sup>

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu deskriptif analisis. Penelitian deskriptif analisis merupakan statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi.<sup>15</sup>

## 3. Sumber Data

### a. Data Primer

Data primer merupakan data dari hasil penelitian di lapangan langsung dan menjadi data awal yang dikumpulkan.<sup>16</sup>

### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari sumber yang berbeda dari data asli atau primer. Data sekunder diolah, atau

---

<sup>14</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1995, hlm. 97.

<sup>15</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Alfabeta, Bandung 2014.

<sup>16</sup> <https://raharja.ac.id/2020/11/09/perbedaan-data-primer-dan-data-sekunder/>, diakses pada 6 September 2023 Pukul 09.34 WIB.

diedit sebelum digunakan. Contohnya adalah hasil penelitian atau analisis yang diperoleh dari data primer, seperti laporan keuangan yang dibuat dari data transaksi perusahaan, atau buku teks yang mengutip data dari sumber lain.<sup>17</sup> Bahan Hukum Sekunder diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) yaitu:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah segala aturan hukum yang penegakannya atau pemaksannya dilakukan oleh negara.<sup>18</sup>

Bahan tersebut terdiri sebagai berikut:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria.
- d) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.
- e) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

---

<sup>17</sup> <https://codingstudio.id/blog/data-sekunder-adalah-pengertian-dan-contohnya/> diakses pada 6 September 2023 pukul 09.43 WIB.

<sup>18</sup> I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, PT Fajar Interpratama Mandiri, Jakarta, 2017, hlm. 143.

f) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

2) Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan yang diberikan untuk melengkapi bahan hukum primer dan didapatkan dari bahan-bahan kepustakaan seperti buku-buku referensi hukum, makalah, artikel jurnal hukum, majalah hukum, sebuah dokumen resmi, dan bahan-bahan pustaka yang diperoleh dari Internet.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk atau penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier yang terdapat dalam penelitian misalnya kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini menggunakan beberapa metode yang diklasifikasikan sebagai berikut:

a. Data Primer

Metode-metode yang digunakan dalam pengumpulan data primer sebagai berikut:

Wawancara adalah percakapan dua orang atau lebih yang berlangsung antara narasumber dan pewawancara dengan tujuan

mengumpulkan data-data berupa informasi. Oleh karena itu, teknik Wawancara adalah salah satu cara pengumpulan data, misalnya untuk penelitian tertentu.<sup>19</sup> Wawancara terbagi menjadi tiga jenis yaitu:

1) Wawancara terstruktur

Wawancara terstruktur adalah sebuah metode wawancara yang sering dilakukan dalam penelitian kuantitatif, menggunakan urutan pertanyaan standar sebelum pengumpulan informasi dilakukan. Informasi yang ingin didapat tentu yang relevan terhadap subjek penelitian, sehingga penyusunan pertanyaan pun harus dilakukan terlebih dahulu yang relevan terkait narasumber.<sup>20</sup>

2) Wawancara tidak terstruktur

Wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang tidak menggunakan pertanyaan yang telah ditetapkan sebelumnya, sebagai gantinya adanya pewawancara mengajukan pertanyaan terbuka berdasarkan topik penelitian tertentu dan membiarkan wawancara mengalir seperti percakapan alami. Disinilah kegunaan pewawancara memodifikasi pertanyaannya agar sesuai dengan pengalaman spesifik partisipan.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> <https://info.populix.co/articles/wawancara-adalah/> diakses pada 6 September 2023 pukul 10.58 WIB.

<sup>20</sup> <https://www.sampoernauniversity.ac.id/id/pengertian-wawancara-terstruktur-kelebihan-dan-kekurangan-serta-contohnya/> diakses pada 6 September 2023 pukul 11.05 WIB.

<sup>21</sup> <https://penelitianilmiah.com/wawancara-tidak-terstruktur/> diakses pada 6 September 2023 Pukul 11.38 WIB.

### 3) Wawancara kombinasi

Wawancara perpaduan antara wawancara terstruktur dan tidak terstruktur. Selain memiliki pedoman pertanyaan yang telah dibuat sebelumnya, peneliti juga bebas melakukan improvisasi dengan menanyakan informasi atau Topik lain. Wawancara jenis ini diharapkan dapat memberikan data yang lebih mendalam.<sup>22</sup>

#### b. Observasi

Observasi merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan cara mengganti atau meninjau secara cermat dan langsung di lokasi penelitian untuk mengetahui kondisi yang terjadi atau membuktikan kebenaran dari sebuah desain penelitian yang sedang dilakukan.<sup>23</sup>

#### c. Data Sekunder

##### 1) Studi Kepustakaan

Dalam teknik pengumpulan data sekunder perlu dilakukan dengan cara mengkaji, membaca serta menganalisis bahan hukum maupun literatur lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini. Perolehan data dapat diambil dari perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Perpustakaan Wilayah Kota Semarang, Perpustakaan Daerah Jawa Tengah,

---

<sup>22</sup> *Ibid*

<sup>23</sup> <https://raharja.ac.id/2020/11/10/observasi/> diakses pada 6 September 2023 pukul 13.50

Jurnal Online, dan beberapa tempat maupun referensi lain yang bisa didapatkan.

## 2) Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan satu teknik cara pengumpulan data yang diambil mengenai dokumen yang terkait dengan penelitian ini.

## 5. Lokasi Penelitian

Peneliti memilih untuk melakukan penelitian di:

1. PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Cabang Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah.
2. Kantor Notaris PPAT Dr. Taufan Fajar Riyanto S.H. M.Kn. yang berlokasi di Jl. Ungaran-Mranggen, Kelurahan Kalongan, RT. 02 RW. 02 Kecamatan Unggaran Timur, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah.

## 6. Analisis Data

Data-data yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif. Sedangkan sistematika pembahasannya yaitu menggunakan metode analisis kualitatif yaitu data yang didapatkan melalui penelitian lapangan maupun studi kepustakaan kemudian disusun secara sistematis untuk selanjutnya disimpulkan sehingga diperoleh gambaran yang akurat.



## **G. Sistematika Penulisan**

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi Pendahuluan terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Terminologi, Metode Penelitian, Sistematika Penelitian.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Pada Bab ini penulis menguraikan mengenai Tinjauan Pustaka yang berisi tentang landasan teori mengenai Tinjauan Umum Tentang Kedudukan Orang Tua, Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah, Tinjauan Umum Tentang Kredit, Tinjauan Umum Tentang Tata Cara Pengajuan Kredit, Tinjauan Umum Tentang Debitur, Tinjauan Umum Tentang Kedudukan Anak Kandung, Tanggung Jawab dalam Perspektif Islam.

### **BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada Bab ini membahas rumusan masalah yang ada yaitu Kedudukan Orang Tua Selaku Pemegang Hak Atas Tanah dan Penjamin Kredit atas Debitur Anak Kandung dan Hambatan Kedudukan Orang Tua Selaku Pemegang Hak Atas Tanah dan Penjamin Kredit Atas Debitur Anak Kandung yang Terjadi di PT. Bank Mandiri KCP Karangjati Semarang dan apa Solusinya.

### **BAB IV : PENUTUP**

Pada Bab ini berisi kesimpulan dan saran.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Kedudukan Orang Tua**

##### **1. Pengertian Orang Tua**

Dalam Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan Anak untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Perlindungan anak yang dimaksud dengan orang tua adalah ayah kandung dan/atau ibu kandung, atau ayah dan/atau ibu tiri, atau ayah angkat dan/atau ibu angkat. Sejarah manusia yang kita ketahui bermula dari keturunan Adam dan Hawa, manusia mempunyai keturunan dari orang tua yaitu unsur keluarga meliputi ayah dan ibu, dan merupakan hasil hubungan perkawinan dapat terbentuk kepribadian hukum. Sebuah keluarga. Orang tua mempunyai tanggung jawab untuk mendidik, mengasuh dan membimbing anaknya agar dapat mencapai tahapan persiapan dalam kehidupan bermasyarakat. Sekaligus pengertian orang tua di atas juga tidak dapat dipisahkan dari pengertian keluarga, karena orang tua merupakan bagian dari suatu keluarga besar yang sebagian besar telah tergantikan oleh keluarga inti yang terdiri dari ayah, ibu, dan saudara kandung. Orang tua merupakan orang yang lebih tua atau orang yang dituakan.

Namun secara umum masyarakat mengartikan orang tua sebagai orang yang melahirkan kita, yaitu ibu dan ayah. Selain melahirkan kita di dunia ini, orang tua jugalah yang merawat dan membimbing anak-

anaknyanya dengan memberikan contoh yang baik bagi mereka dalam kehidupan sehari-hari. Selain itu orang tua juga mengenalkan kepada anaknyanya hal-hal yang ada dunia dan bereaksi dengan jelas terhadap sesuatu yang tidak dipahami anak tersebut. Orang tua berkewajiban dan bertanggung jawab untuk:

- a. Mengasuh, memelihara, mendidik, dan melindungi anak
- b. Menumbuhkembangkan anak sesuai dengan kemampuan, bakat, dan minatnya
- c. Mencegah terjadinya perkawinan pada usia anak dan
- d. Memberikan pendidikan karakter dan penanaman nilai budi pekerti pada anak.

Kekuasaan orang tua meliputi dua hal, yaitu:

- a. Diri anak (kebutuhan fisik anak)
- b. Sifat kekuasaan orang tua menurut KUHperdata adalah kekuasaan kolektif yang dipegang oleh ayah

Hakikat hak orang tua menurut Undang-Undang Perkawinan adalah hak eksklusif masing-masing ayah dan ibu. Pencabutan kekuasaan orang tua dapat dilakukan pada (Pasal 49 Undang-Undang Perkawinan) apabila:

- a. Melalaikan kewajiban sebagai orangtua
- b. Berkelakuan buruk
- c. Dihukum karena suatu kejahatan anak

Dan ada pula istilah orang tua angkat, menurut Pasal 1 butir 4 Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 adalah sebagai berikut: "Orang tua angkat adalah orang yang diberi kekuasaan untuk merawat, mendidik, dan membesarkan anak berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan dan adat kebiasaan".

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa orang tua angkat memiliki suatu kekuasaan terhadap anak angkatnya yang meliputi:

- a. Kekuasaan untuk merawat anak asuh
- b. Kekuasaan untuk mendidik anak asuh
- c. Kekuasaan untuk membesarkan anak asuh

## **2. Hak dan Kewajiban Orang Tua dan Anak**

Pasal 45 Undang-Undang Perkawinan menjelaskan hak dan kewajiban orang tua dan anak. Pasal tersebut dengan jelas menyatakan bahwa kedua orang tua mempunyai tanggung jawab untuk mengasuh dan mendidik anak-anaknya dengan sebaik-baiknya. Kewajiban orang tua yang disebutkan dalam ayat (1) Undang-Undang Perkawinan, mengatakan. Bahwa Sampai anak tersebut menikah atau mampu menghidupi dirinya sendiri, kewajiban tersebut tetap berjalan meskipun perkawinan antara kedua orang tuanya gagal. Demikian pula orang tua tidak diperkenankan mengalihkan hak atau memperbanyak harta milik anak yang belum berumur 18 (delapan belas tahun) atau belum pernah kawin, kecuali dalam hal hak anak itu

diwajibkan. Hak orang tua juga dapat dicabut, sebagaimana dijelaskan dalam

Pasal 49 Undang-Undang Perkawinan, apabila salah seorang atau kedua orang tua dapat dicabut kekuasaannya terhadap seorang anak atau lebih untuk waktu yang tertentu atas permintaan orang tua yang lain, keluarga anak dalam garis lurus ke atas dan saudara kandung yang telah dewasa atau pejabat yang berwenang dengan keputusan Pengadilan dalam hal-hal:

- a. Orang tua melalaikan kewajibannya terhadap anaknya
- b. Orang tua berkelakuan buruk

Begitupun dengan orang tua, anak juga dituntut untuk menghormati dan menuruti perintah orang tua. Apabila anak tersebut sudah dewasa, maka sebisa mungkin harus mengasuh orang tua dan keluarganya sesuai dengan kemampuannya. Terlebih jika mereka membutuhkan pertolongan. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 46 Undang-Undang Perkawinan. Hak anak mereka yang belum berusia 18 (delapan belas tahun) atau belum melangsungkan perkawinan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya. Terdapat hak anak yang merupakan bagian dari hak asasi manusia yang harus dijamin, dilindungi dan dihormati oleh orang tua, keluarga, masyarakat, negara, pemerintah dan pemerintah daerah.

Dalam Pasal 9 Undang-Undang Perlindungan Anak dijelaskan Setiap anak berhak memperoleh pendidikan dan pengajaran dalam rangka pengembangan pribadinya dan tingkat kecerdasannya sesuai dengan minat dan bakat. Setiap anak berhak mendapatkan perlindungan di satuan pendidikan dari kejahatan seksual dan kekerasan yang dilakukan oleh pendidik, tenaga pendidikan, sesama peserta didik, dan/atau pihak lain. Dalam Pasal 15 setiap anak berhak untuk memperoleh perlindungan dari:

- a. Penyalahgunaan dalam kegiatan politik
- b. Pelibatan dalam sengketa bersenjata
- c. Pelibatan dalam kerusuhan sosial
- d. Pelibatan dalam peristiwa yang mengandung unsur kekerasan
- e. Pelibatan dalam peperangan
- f. Kejahatan seksual

### 3. Kedudukan, Fungsi dan Peran Orang Tua

Dalam membina keluarga terdapat pembagian tugas yang jelas pemimpin dalam keluarga dan memberi nafkah. Disebutkan dalam sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dan Muslim yang artinya, “seorang suami adalah pemimpin terhadap keluarganya dan akan diminta pertanggung jawaban tentang kepemimpinannya”.

Sedangkan tugas bagi istri dalam keluarga, menurut Abu Syuqqah “memelihara dan mendidik anak, dan mengurus urusan rumah. Tugas sebagai seorang istri ini tertuang dalam sebuah hadits

Rasulullah Saw. Yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari Muslim yang artinya, “seorang istri adalah pemimpin rumah suaminya dan akan dimintai pertanggung jawaban tentang kepemimpinannya”.

Secara emosional, setiap ibu lebih besar kasih sayang kepada anak-anaknya daripada ayah. Karena setiap ibu telah memberikan lebih banyak pengorbanan bagi anak-anaknya. Ibu mengorbankan nyawanya bila gagal dalam melahirkan bayinya, sedangkan ayah tidak mengalami hal itu. Faktor-faktor inilah yang menjadikan setiap anak secara fitrah memiliki kecenderungan lebih dekat dengan ibunya daripada dengan ayahnya. Bagi ibu dan ayah sangat berguna memahami fitrah anak semacam ini, dalam membina dan memberi bimbingan kepada anak. Para ibu dan ayah dapat mengambil peran sesuai dengan kedudukannya masing-masing. Sebagai seorang ibu dari anak-anaknya, maka diharapkan ibu memberi bimbingan dengan lemah lembut dan penuh perasaan. Sedangkan ayah, bagi anak-anaknya dalam memberikan bimbingan hendaknya lebih lugas dan rasional.

Setiap ibu harus menyadari bahwa mendidik anaknya itu berarti mempersiapkan atau melahirkan satu generasi bangsa yang akan mengisi dan menentukan kehidupan masyarakat pada masa mendatang. Jika setiap ibu memberikan pendidikan yang terbaik bagi anak-anaknya, maka paling tidak ia telah ikut menyelamatkan kehidupan suatu bangsa, dan telah membangun suatu landasan yang

fundamental terhadap bangunan kehidupan suatu masyarakat yang kokoh dan kuat. Dengan demikian, maka fungsi wanita sebagai ibu bagi anak-anaknya sangatlah penting dalam menentukan kehidupan anaknya sendiri maupun warga dan bangsa.

Lalu bagaimana dengan peranan ayah dalam menghantarkan anak-anaknya dalam menyongsong hari esok yang lebih baik, Andil terbesar bagi setiap ayah dalam pendidikan anak-anaknya adalah memilih wanita yang akan menjadi ibu yang baik bagi anak-anaknya itu. Umar bin Khattab mengatakan, hak seorang anak pertama kali adalah mendapatkan seorang ibunya yang sesuai dengan pilihannya, kemudian wanita yang akan melahirkannya, yaitu seorang wanita yang memiliki kecantikan, terhormat, beragama kuat, yang menjaga diri, berakal dan berakhlak baik.

Jadi, perhatian keluarga terhadap masa depan pendidikan anak-anaknya telah dimulai semenjak seorang pria menetapkan pilihannya terhadap seorang wanita yang akan menjadi ibu bagi anak-anaknya, dan itu merupakan bentuk persiapan awal dalam pemberian pendidikan pada anak. Pernyataan ini menunjukkan bahwa, posisi ibu memegang peranan yang cukup signifikan dalam kehidupan anak. Karena itu tidak terlalu berlebihan jika dikatakan bahwa ibu adalah menjadi *Imad Al-Bilad* atau tiang kehidupan negara yang melahirkan suatu generasi atau bangsa yang baik.



## B. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah

### 1. Pengertian Tanah

Pengertian tanah, dalam kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI) disebutkan mengenai tanah yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.<sup>24</sup> Selain itu dijelaskan bahwa tanah juga mencakup aspek kultural, (Kualitas kering-tandus, basah-subur), Politis, hukum, pemilikan, hak dan juga makna spiritual. Seperti halnya tanah adat dan tanah suci.

Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan sebagai berikut. “Atas dasar tanah hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”<sup>25</sup>

Dalam hukum tanah negara-negara Barat menggunakan apa yang disebut *asas accesie* atau asas perletakan. Objek Hukum Tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang hakiki. Sesuatu yang boleh, wajib atau

---

<sup>24</sup> <http://Kamus Besar Bahasa Indonesia.org> diakses pada 24 Oktober 2023 pukul 19.45 WIB.

<sup>25</sup> Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum. Hierarki hak-hak atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional, adalah:<sup>26</sup>

- a. Hak bangsa Indonesia atas tanah
- b. Hak menguasai dari negara atas tanah
- c. Hak Ulayat masyarakat Hukum adat
- d. Hak Perseorangan atas tanah

Objek Hukum Tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang bagi menjadi dua, yaitu:

- a. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum. Hak penguasaan atas tanah ini belum dihubungkan dengan tanah sebagai objek dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.
- b. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret. Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.

Hukum Tanah ada yang ber aspek publik dan ber aspek privat. Hak Bangsa Indonesia atas tanah ber aspek publik, hak ulayat masyarakat Hukum Adat ber aspek publik dan privat, dan hak perseorangan atas tanah ber aspek privat.

---

<sup>26</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012, hlm. 10-12.

## 2. Pengertian Hak Atas Tanah

Sebelum melangkah kepada pengertian hak milik atas tanah, maka perlu dipahami terlebih dahulu mengenai pengertian hak atas tanah terlebih dahulu. Adapun yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dan tanah yang dihakinya.<sup>27</sup> Kata “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, misalnya rumah, toko, hotel, kantor, pabrik. Sedangkan kata “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan Pertanian, Peternakan, Perikanan dan Perkebunan. Selanjutnya, mengenai wewenang, Soedikno Mertokusumo membagi wewenang tersebut kedalam 2 hal yakni sebagai berikut:

- a. Wewenang umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan hukum lain yang lebih tinggi.
- b. Wewenang khusus, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam

---

<sup>27</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta, 1988 hlm. 4.

hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah tanah yang hanya untuk mendirikan atau mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan haknya untuk kepentingan usaha di bidang pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.<sup>28</sup>

Objek kajian atas pendaftaran tanah menurut Pasal 9 PP Nomor 24 Tahun 1997.<sup>29</sup>

a. Hak Milik

Landasan hak milik (baik atas tanah maupun atas barang-barang dan hak-hak lain) adalah Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Jadi secara yuridis formil, hak perseorangan ada dan diakui oleh negara. Hal ini dibuktikan antara lain dengan adanya Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA). Dahulu, hak milik dalam pengertian hukum barat bersifat mutlak, hal ini sesuai dengan faham yang mereka anut yaitu individualisme, kepentingan individu menonjol sekali, individu diberi kekuasaan bebas dan penuh terhadap miliknya. Hak milik tadi tidak dapat diganggu-gugat. Akibat adanya ketentuan demikian, pemerintah

---

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm 45.

<sup>29</sup> Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Baru*, P.T Alumni, Bandung, 2006, hlm. 46.

tidak dapat bertindak terhadap milik seseorang, meskipun hal itu perlu untuk kepentingan umum.

Konsepsi hak milik semacam ini pada zaman sekarang sudah tidak dapat diterima lagi. Hak milik atas tanah dalam pengertian sekarang, sebagaimana tercantum dalam Pasal 20 Ayat 1 UUPA adalah sebagai berikut “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Menurut Pasal 6 dari UUPA semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dengan lain perkataan, hak milik yang merupakan hak yang paling kuat dan paling penuh di antara semua hak-hak atas tanah lainnya. Sehingga si pemilik mempunyai hak untuk menuntut kembali di tangan siapapun benda itu berada. Seseorang yang mempunyai hak milik dapat berbuat apa saja sekehendak hatinya atas miliknya itu, asal saja tindakannya itu tidak bertentangan dengan Undang-Undang atau melanggar hak atau kepentingan orang lain.”<sup>30</sup>

b. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 25 tahun yang digunakan untuk perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan

---

<sup>30</sup> *Ibid*, hlm 45

(Pasal 28 ayat (1) UUPA). Mereka yang dapat memiliki status hak guna usaha, adalah:

- 1) Warga Negara Indonesia
- 2) Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia

c. Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dari asal tanahnya, Hak guna bangunan dapat terjadi pada tanah negara, tanah hak pengelolaan, dan tanah hak milik, dan yang dapat mempunyai status hak guna bangunan adalah:

- 1) Warga Negara Indonesia
- 2) Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia

d. Hak Pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan ataupun memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam suatu perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan

Undang-Undang.<sup>31</sup> Mereka yang berhak memperoleh status hak, pakai adalah:

- 1) Warga Negara Indonesia
  - 2) Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
  - 3) Departemen, lembaga pemerintah non-departemen, dan Pemerintah daerah.
  - 4) Badan-badan keagamaan dan sosial.
  - 5) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
  - 6) Badan Hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.
  - 7) Perwakilan negara asing dan perwakilan badan Internasional.
- e. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun

Satuan rumah susun adalah rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang bersifat perorangan yang meliputi hak atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.

---

<sup>31</sup> Pasal 41 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria.

f. Tanah Negara

Tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah.<sup>32</sup>

### 3. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran Tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya. Bagi Hak Tanggungan dengan terdaptarnya perikatan tersebut sebagai jaminan Hak Tanggungan akan diperoleh hak *preferen* bagi si kreditur dan asas publisitas yang melindungi eksistensi jaminan dari adanya gugatan pihak ketiga.<sup>33</sup>

Didalam sistem pendaftaran tanah terdapat dua macam yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of titles, title dalam arti hak*). Sistem pendaftaran tanah mempermasalahkan, apa yang didaftar, bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya. Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak, tiap pemberian atau menciptakan hak baru serta pemindahan dan pembebankannya dengan hak lain kemudian, harus dibuktikan dengan suatu akta. Dalam akta tersebut dengan sendirinya dimuat data yuridis

---

<sup>32</sup> Pasal 1 Angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

<sup>33</sup> Chadidjah Dalimunthe, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, FH USU Press, Medan, 2002, hlm.132.



tanah yang bersangkutan. Perbuatan hukumnya, hak penerimanya, hak apa yang dibebankan. Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak, akta merupakan sumber data yuridis.

Dalam akta tersebut dengan sendirinya dimuat data yuridis tanah yang bersangkutan, perbuatan hukumnya, haknya, penerima haknya, hak apa yang dibebankan. Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak, akta merupakan sumber data yuridis. Dalam sistem pendaftaran akta, akta-akta itulah yang didaftarkan oleh Pejabat Pendaftaran Tanah (PPT). Dalam sistem pendaftaran akta, PPT bersikap pasif. Ia tidak melakukan pengujian kebenaran data yang disebut dalam akta yang didaftar.

Tetapi dalam penyelenggaraan pendaftarannya bukan aktanya yang didaftar. Akta hanya merupakan sumber datanya untuk pendaftaran hak dan perubahan-perubahannya yang terjadi, kemudian disediakan suatu daftar isian, yang biasa disebut “register” atau di Indonesia disebut buku tanah sehingga jika terjadi perubahan, tidak dibuatkan buku tanah baru, melainkan dicatatkan pada ruang mutasi yang disediakan pada buku tanah yang bersangkutan. Sebelum dilakukan pendaftaran haknya dalam buku tanah dan pencatatan perubahannya kemudian, oleh Pejabat Pendaftaran Tanah dilakukan pengujian kebenaran data yang dimuat dalam akta yang bersangkutan, sehingga pejabatnya dapat dikatakan bersikap aktif.

Dalam sistem ini buku-buku tanah disimpan di Kantor Pendaftaran Tanah yang merupakan salinan register, yang di Indonesia Sertifikat hak atas tanah terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu sampul dokumen.<sup>34</sup>

## C. Tinjauan Umum Tentang Kredit

### 1. Pengertian Tentang Kredit

Secara etimologis, istilah kredit berasal dari bahasa Latin, *credere* yang berarti kepercayaan. Istilah *credere* ini merupakan kata yang biasa dipakai dalam percakapan sehari-hari. Dalam konteks perbankan, kredit berarti orang yang mendapatkan kepercayaan dari bank. Kepercayaan yang diperoleh dari bank pada umumnya sesuai dengan kegiatan utama perbankan, yaitu meminjamkan uang kepada masyarakat.

Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa kredit adalah nasabah yang mendapat kepercayaan dari bank dalam bentuk peminjaman sejumlah uang. Lebih lanjut, dapat diketahui bahwa dasar pemberian kredit oleh bank kepada nasabah adalah adanya kepercayaan kepada nasabah tersebut.<sup>35</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 butir 11 dirumuskan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang

---

<sup>34</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya)*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm, 76.

<sup>35</sup> Arus Akbar Silondae dan Wirawan B.Ilyas, *Pokok-Pokok Hukum Bisnis*, Salemba Empat, Jakarta, 2012, hlm.73.

dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>36</sup>

Berkaitan dengan pengertian kredit berdasarkan Undang-Undang Perbankan tersebut, menurut ketentuan Pasal 1 butir 5 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, yang dimaksud dengan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk:

- a. Cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari.
- b. Pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak/piutang.
- c. Pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain.<sup>37</sup>

## 2. Macam-Macam Jenis Kredit

Ditinjau dari penggunaannya, maka pemberian kredit bank dapat berbentuk kredit modal kerja, kredit investasi dan kredit konsumsi.

Adapun karakter masing-masing jenis kredit tersebut adalah sebagai berikut:

---

<sup>36</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2009, hlm. 57.

<sup>37</sup> Arus Akbar Silondae dan Wirawan B.Ilyas, *op.cit*, hlm. 73-74.

- a. Kredit Modal Kerja, yaitu kredit jangka pendek yang diberikan untuk membiayai kebutuhan modal kerja dari suatu perusahaan. Oleh sebab itu karakter yang melekat pada kredit jenis ini adalah:
- 1) Umumnya berjangka pendek atau musiman, kecuali KMKP yang membutuhkan waktu relatif panjang.
  - 2) Kredit pada umumnya disediakan dalam bentuk rekening Koran.
  - 3) Kebutuhan modal dihitung atas dasar perputaran usaha (siklus produksi).
  - 4) Agunan lebih ditekankan pada barang yang lebih mudah dicairkan dalam waktu singkat.
  - 5) Persyaratan kredit dan penentuan jatuh jatuh tempo dinegosiasikan sedemikian rupa dengan memperhatikan perkembangan usaha, sebab modal usaha itu dipergunakan untuk berusaha jang sampai penarikan total kredit tersebut akan mematikan usaha yang bersangkutan.
- b. Kredit Investasi yaitu kredit jangka menengah dan jangka panjang dalam rangka membiayai pengadaan aktiva tetap suatu perusahaan, dengan ciri-ciri sebagai berikut:
- 1) Umumnya berjangka waktu menengah atau panjang.
  - 2) Kebutuhan kredit investasi itu dihitung dari barang modal yang diperlukan, rehabilitasi dan modernisasi.

- 3) Kebutuhan kredit juga diperhitungkan kemampuan debitur menyediakan biaya sendiri.
  - 4) Penetapan jangka waktu umumnya disesuaikan dengan jadwal mulai menghasilkan dengan diberikan tentang waktu untuk mulai mengangsur pokok atau bunga.
- c. Kredit Konsumsi, yaitu kredit yang diberikan kepada masyarakat dengan ciri sebagai berikut:
- 1) Nilai kredit tergantung pada nilai barang yang dibeli.
  - 2) Sumber pengembalian tidak dari barang yang dibeli, tetapi dari penghasilan atau profesi yang bersangkutan.
  - 3) Penilaian kredit sangat ditekankan pada penilaian atas agunan.<sup>38</sup>

### 3. Ketentuan dan Persyaratan Umum Kredit

Mengenai ketentuan dan persyaratan umum dalam pemberian kredit oleh perbankan terdiri dari 9 persyaratan, yaitu:

- a. Mempunyai *feasibility study*, yang dalam penyusunannya melibatkan konsultan yang terkait.
- b. Mempunyai dokumen administrasi dan izin-izin usaha, misalnya akta perusahaan, NPWP, SIUP, dan lain-lain.
- c. Maksimum jangka waktu kredit adalah 15 tahun dan masa tenggang waktu maksimum 4 tahun.

---

<sup>38</sup> Zainal Asikin, *Pokok-pokok Hukum Perbankan di Indonesia*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995, hlm. 57-60.

- d. Agunan utama adalah usaha yang dibiayai. Debitur menyerahkan agunan tambahan jika menurut penilaian bank diperlukan. Dalam hal ini akan melibatkan pejabat penilai (*appraiser*) independen untuk menentukan nilai agunan.
- e. Maksimum pembiayaan bank adalah 65% (enam puluh lima persen) dan *self financing* adalah sebesar 35% (tiga puluh lima persen).
- f. Penarikan atau pencairan kredit biasanya didasarkan atas dasar prestasi proyek. Dalam hal ini biasanya melibatkan konsultan pengawas independen untuk menentukan progres proyek.
- g. Pencairan biasanya dipindahbukukan ke rekening giro.
- h. Rencana angsuran ditetapkan atas dasar *cash flow* yang disusun berdasarkan analisis dalam *feasibility study*.
- i. Pelunasan sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan.

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Tata Cara Pengajuan Kredit**

##### **1. Pengertian Perjanjian Kredit**

Menurut Pasal 1 butir 3 Rancangan Undang-Undang tentang Perkreditan Perbankan bahwa: “Perjanjian kredit adalah persetujuan dan/atau kesepakatan yang dibuat bersama antara kreditur dan debitur atas sejumlah kredit dengan kondisi yang telah diperjanjikan, hal mana pihak debitur wajib untuk mengembalikan kredit yang telah diterima dalam jangka waktu tertentu disertai bunga dan biaya-biaya yang disepakati”.

Perjanjian kredit biasanya diikuti dengan perjanjian jaminan maka perjanjian kredit adalah perjanjian pokok sedangkan perjanjian jaminan adalah perjanjian ikutan atau *assesoir*, artinya ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung dari perjanjian pokok (perjanjian kredit). Perjanjian kredit harus mendahului perjanjian jaminan, tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa adanya perjanjian kredit. Sejak ditandatangani perjanjian kredit, koperasi sebagai kreditur sudah mencatat adanya kewajiban menyerahkan uang kepada debitur, oleh koperasi disebut mencairkan uang secara bertahap sesuai perjanjian.

Adanya kewajiban menyerahkan uang tersebut dalam pembukuan koperasi dicatat dalam posisi *Of Balanced* yang dalam akuntansi disebut komitmen. Komitmen artinya koperasi setiap saat siap untuk menyerahkan uang kepada debiturnya sesuai permintaan debitur sepanjang memenuhi syarat yang diatur dalam perjanjian kredit. Jika koperasi secara riil telah menyerahkan uang maka koperasi akan mencatat dalam pembukuannya pada sisi *On Balanced* artinya perjanjian kredit benar-benar terjadi dan berlaku. Jadi meskipun perjanjian kredit telah ditandatangani koperasi dan debiturnya tetapi jika debitur belum menarik uangnya maka perjanjian kredit dianggap belum terjadi.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003, hlm 98.

Dalam ruang lingkup pembahasan perjanjian kredit ini, sering pula dalam prakteknya peminjam diminta memberikan *representations*, *warranties*, dan *covenants*. Yang dimaksud *representations* adalah keterangan-keterangan yang diberikan oleh debitur guna pemrosesan pemberian kredit. Adapun *warranties* adalah suatu janji, misalnya, janji bahwa si debitur akan melindungi kekayaan perusahaannya atau aset yang telah dijadikan jaminan untuk mendapatkan kredit tersebut. Sedangkan *covenants* adalah janji untuk melakukan sesuatu, misalnya,

Seperti janji bahwa di debitur tidak akan menjual atau memindahtangankan seluruh atau sebagian besar asetnya tanpa seizin kreditur.<sup>40</sup>

Selain hal-hal tersebut, perjanjian kredit perlu mendapat perhatian khusus karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaannya, maupun penatalaksanaan kredit itu sendiri. Menurut Ch. Gatot Wardoyo, dalam tulisannya mengenai Sekitar Klausul-klausul Perjanjian Kredit Bank, perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, di antaranya:<sup>41</sup>

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok.
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban di antara kreditur dan debitur.

---

<sup>40</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 98.

<sup>41</sup> *Ibid*, hlm 505.



- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Dengan demikian pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, baik dengan akta di bawah tangan maupun akta notarial. Perjanjian kredit di sini berfungsi sebagai panduan bank dalam perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengawasan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank, sehingga bank tidak dirugikan dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank terjamin dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itu, sebelum pemberian kredit dilakukan, bank harus sudah memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.<sup>42</sup>

## 2. Prosedur Pemberian Kredit

Dalam pemberian kredit bank harus memperhatikan beberapa hal sebagaimana diatur dalam pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 yaitu ada beberapa faktor yang menjadikan nilai dalam pemberian kredit yaitu itikad baik dari debitur serta melihat kesanggupan debitur dalam melunasi hutangnya. Secara umum prosedur pemberian kredit ada tiga tahap yang meliputi:<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm. 264.

<sup>43</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia, Op. Cit*, hlm. 496.

a. Pengajuan Permohonan Kredit

Untuk memperoleh kredit dari bank, maka tahap pertama yang dilakukan adalah mengajukan permohonan kredit kepada bank yang bersangkutan. Permohonan tersebut harus dilampiri dengan dokumen-dokumen yang dipersyaratkan.

1) Penelitian Berkas Kredit

Setelah permohonan kredit tersebut diterima oleh bank maka bank akan melakukan penelitian secara mendalam dan mendetail terhadap berkas permohonan kredit yang diajukan tersebut. Sedangkan apabila ternyata berkas kredit yang diajukan belum lengkap dan belum memenuhi persyaratan yang ditentukan, maka bank akan meminta kepada pemohon untuk melengkapinya.

2) Persetujuan Pemberian Kredit

Setelah permohonan kredit calon debitur dianggap layak untuk disetujui, bank akan memberikan tanda persetujuannya yang oleh O.P Simorangkir disebutnya sebagai Surat Persetujuan Prinsip, yaitu surat kepada pemohon yang memberitahukan persetujuan dari pihak bank secara prinsip pemberian kredit.

Surat persetujuan prinsip tersebut berisi berbagai syarat yang diminta oleh bank. Pemohon menandatangani *copy* berkas atau (turunan)-nya untuk dikirimkan ke bank yang bersangkutan, sebagai tanda setuju akan syarat-syarat yang diminta.

Setelah itu bank memberikan surat pemberitahuan persetujuan kredit, yaitu suatu surat yang dikeluarkan oleh bank kepada debitur atau calon debiturnya, sebagai suatu penyampaian atau pemberitahuan bahwa bank tersebut setuju secara prinsip untuk memberikan kredit kepada debitur atau calon debitur yang bersangkutan. Surat pemberitahuan persetujuan kredit tersebut berisi, yaitu antara lain:

- a. Besarnya plafon kredit yang disetujui.
- b. Jenis dan jangka waktu penggunaan kredit.
- c. Tingkat bunga dan biaya-biaya lainnya
- d. Tata cara pembayarannya.
- e. Barang-barang jaminan yang diminta.
- f. Syarat-syarat lainnya

## **E. Tinjauan Umum Tentang Debitur**

### **1. Pengertian Debitur**

Debitur adalah orang atau badan usaha yang memiliki hutang kepada bank atau lembaga pembiayaan lainnya karena perjanjian atau Undang-Undang.<sup>44</sup> Debitur pailit adalah debitur yang sudah dinyatakan pailit dengan Putusan Pengadilan. Pada dasarnya, perbedaan debitur dan kreditur hanya terletak pada perannya dalam transaksi. Debitur adalah orang yang wajib melakukan pembayaran, sedangkan kreditur berperan sebagai pihak penerimanya.

---

<sup>44</sup> Riduan Tobink dan Bill Nikholaus, *Kamus Istilah Perbankan*, Atalya Rileni Sudeco, Jakarta, 2003, hlm .118.

Meski demikian, hubungan debitur dan kreditur tidak terbatas pada transaksi pinjam meminjam saja. Ada berbagai contoh hubungan debitur-kreditur dalam konteks lainnya. Sebagai contoh, pemerintah mengeluarkan surat utang negara untuk dibeli *investor*. Dalam konteks ini, pemerintah berperan sebagai debitur, sedangkan masyarakat pembeli surat utang adalah krediturnya.<sup>45</sup>

## 2. Macam-Macam Jenis Debitur

Di bagian perbedaan debitur dan kreditur di atas, telah diterangkan sekilas hubungan debitur dan kreditur antara pemerintah dan masyarakat. Di bawah ini terdapat beberapa jenis debitur dan contohnya:

### a. Nasabah Peminjam

Jenis paling umum debitur adalah nasabah peminjam dana di transaksi konvensional. Jika seorang nasabah mengajukan bantuan pembiayaan tunai maupun non-tunai, maka nasabah tersebut dapat dikategorikan sebagai debitur, dengan bank/lembaga perbankan tempat meminjam sebagai krediturnya.

### b. Mitra Pembiayaan Syariah

Dalam transaksi syariah, istilah debitur-kreditur sebenarnya tidak lazim digunakan. Sebagai gantinya, lembaga syariah memakai istilah “mitra” guna menyebut pihak peminjam dana.

Meski demikian, mitra pembiayaan syariah memiliki kewajiban

---

<sup>45</sup> <https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/07/23/debitur-adalah> diakses pada 24 Oktober 2023 pukul 21.30 WIB.

pembayaran sama seperti nasabah bank konvensional yang meminjam dana.

c. Penerbit Sekuritas

Jenis ketiga debitur adalah penerbit sekuritas/efek, baik berbentuk saham maupun obligasi. Setiap lembaga yang menawarkan saham atau reksadana merupakan debitur bagi para investornya. Kewajiban pembayarannya dapat berbentuk *dividen* atau kepemilikan saham.

d. Perusahaan yang Dinyatakan Pailit

Jenis terakhir debitur adalah perusahaan yang dinyatakan pailit oleh pengadilan, karena gagal membayar liabilitasnya. Perusahaan dengan kondisi pailit wajib bersedia menyerahkan asetnya guna melunasi hutang-hutangnya. Jika tidak, maka pemilik perusahaan wajib mempertanggungjawabkannya di depan hukum.

e. **Syarat Menjadi Debitur Perbankan**

Sebelum menerima seseorang menjadi debiturnya, kreditur biasanya melakukan dua jenis penilaian, yang pertama adalah pengecekan *track record* di Sistem Informasi Debitur BI, atau disebut juga sebagai *BI checking*. Sedangkan yang kedua adalah penilaian internal berdasarkan “5 C’s of Credit”. Berdasarkan 5 C’s of Credit, syarat menjadi debitur adalah sebagai berikut:

a. *Character*

Syarat pertama menjadi debitur adalah memiliki karakter dan hubungan baik dengan kreditur. Sebelum menerima pengajuan kredit, biasanya kreditur akan menilai *track record* karakter individu selama berinteraksi dengan kreditur. Inilah salah satu alasan kenapa bank mengutamakan pengajuan pinjaman dari nasabah, karena pihak bank biasanya sudah mengenali para nasabahnya.

b. *Capacity*

Syarat debitur berikutnya adalah *capacity*, yaitu kapasitas calon debitur melunasi pinjaman. Informasi tentang *capacity* bisa kreditur peroleh dari berbagai aspek, mulai dari pendapatan bulanan, jumlah tanggungan, sampai riwayat pinjaman di Sistem Informasi Debitur.

c. *Capital*

Agar kreditur semakin yakin dengan profil seorang calon debitur, kreditur juga akan melakukan pengecekan jumlah aset, terutama jika pengajunya berasal dari badan usaha. Saat mengajukan kredit atas nama perusahaan, pihak kreditur akan menilai terlebih dulu *valuasi* aset perusahaan. Ini dilakukan untuk memperkirakan apakah aset tersebut sebanding dengan pinjaman yang diajukan.

d. *Collateral*

Syarat keempat debitur adalah dari segi *collateral*, yaitu ada tidaknya agunan/barang jaminan. Umumnya, kreditur akan lebih berani memberikan kredit apabila debitur menyerahkan agunan sebelum kredit dicairkan. Oleh sebab itulah, mayoritas kredit tanpa agunan jumlahnya lebih kecil daripada kredit beragunan.

e. *Condition*

Syarat terakhir yang dipertimbangkan perusahaan dalam memilih debitur adalah kondisi ekonomi pada saat kredit diajukan. Ini dilakukan guna mendeteksi dan menganalisa resiko dari eksternal calon debitur. Misalnya, seorang calon debitur berpotensi terdampak krisis ekonomi negara tempat produksinya. Jika menghadapi kasus ini, kreditur biasanya akan lebih berhati-hati dalam memberikan pinjaman.

## F. Tinjauan Umum Tentang Kedudukan Anak Kandung

### 1. Pengertian Anak

Merujuk dari Kamus Umum Bahasa Indonesia pengertian anak secara etimologis diartikan dengan manusia yang masih kecil ataupun manusia yang belum dewasa.<sup>46</sup>

Pengertian anak banyak dijumpai dalam beberapa Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang masalah anak,

---

<sup>46</sup> W. J. S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Balai Pustaka, Armico, 1984, hlm. 25.

diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak. Pengertian anak dalam Undang-Undang ini adalah “seseorang yang belum berusia 18 tahun, termasuk yang masih dalam kandungan”.<sup>47</sup>

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1979 tentang Kesejahteraan Anak dalam Pasal 1 ayat (2) memberikan definisi anak adalah seseorang yang belum mencapai umur 21 tahun dan belum pernah kawin.

## 2. Macam-Macam Anak

Tentang pengertian anak, anak digolongkan berdasarkan hubungan dengan orang tua yaitu:<sup>48</sup>

- a. Anak kandung adalah anak yang lahir dalam atau sebagai akibat ikatan perkawinan yang sah.
- b. Anak tiri adalah anak bawaan suami atau istri yang bukan hasil perkawinan dengan atau suami yang sekarang.<sup>49</sup>
- c. Anak terlantar adalah anak yang tidak terpenuhi kebutuhannya secara wajar, baik fisik, mental, spiritual, maupun social.<sup>50</sup>

---

<sup>47</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak Pasal 1 ayat (1).

<sup>48</sup> Bismar Siregar, *Telaah Tentang Perlindungan Hukum Terhadap Anak dan Wanita*. Pusat Studi Kriminologi F. H. UII, Yogyakarta, 1986, hlm. 3.

<sup>49</sup> Sudarsono, *Kamus Hukum*, PT Rineka Cipta dan PT Bina Adiaksara, Jakarta 2005, hlm. 32.

<sup>50</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2002 Tentang Perlindungan Anak Pasal 1 ayat (6).



- d. Anak yang menyandang cacat adalah anak yang mengalami hambatan fisik dan/atau mental sehingga mengganggu pertumbuhan dan perkembangannya secara wajar.<sup>51</sup>
- e. Anak yang memiliki keunggulan adalah anak yang mempunyai kecerdasan luar biasa, atau memiliki potensi dan/atau bakat istimewa.<sup>52</sup>
- f. Anak angkat adalah anak yang haknya dialihkan dari lingkungan kekuasaan keluarga orang tua, wali yang sah, atau orang lain yang bertanggung jawab atas perawatan, pendidikan, dan membesarkan anak tersebut, ke dalam lingkungan keluarga orang tua angkatnya berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan.<sup>53</sup>
- g. Anak asuh adalah anak yang diasuh oleh seseorang atau lembaga, untuk diberikan bimbingan, pemeliharaan, perawatan, pendidikan, dan kesehatan, karena orang tuanya atau salah satu orang tuanya tidak mampu menjamin tumbuh kembang anak secara wajar.<sup>54</sup>

## **G. Tanggung Jawab Dalam Perspektif Islam**

### **1. Pengertian Tanggung Jawab Dalam Islam**

Tanggungjawab menurut kamus umum Bahasa Indonesia adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya. Sehingga bertanggung jawab menurut kamus Bahasa Indonesia adalah berkewajiban

---

<sup>51</sup> *Ibid*, Pasal 1 ayat (7).

<sup>52</sup> *Ibid*, Pasal 1 ayat (8).

<sup>53</sup> *Ibid*, Pasal 1 ayat (9).

<sup>54</sup> *Ibid*, Pasal 1 ayat (10).

menanggung, memikul jawab, menanggung segala sesuatunya, atau memberikan jawab dan menanggung akibatnya.

Tanggungjawab adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Tanggungjawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajibannya. Prinsip tanggungjawab merupakan perihal yang sangat penting di dalam hukum perlindungan konsumen. Dalam kasus pelanggaran hak konsumen, diperlukan kehati-hatian dalam menganalisis siapa yang harus bertanggungjawab dan seberapa jauh tanggungjawab dapat dibebankan kepada pihak-pihak terkait.<sup>55</sup>

Dalam Islam, tanggungjawab dikenal dengan istilah *Mas'uliyah*. *Mas'uliyah* atau *Accountability* ialah prinsip yang menuntut seorang pekerja supaya senantiasa berwaspada dan bertanggungjawab atas apa yang dilakukan atau dibelanjakan karena mereka akan diperiksa dan dipersoalkan bukan sekadar di dunia malah di hari pembalasan.

#### **QS. Al-Muddassir Ayat 38**

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

*Artinya: Setiap orang bertanggung jawab atas apa yang telah dilakukannya (38).*

Tanggungjawab meliputi beberapa aspek, yakni tanggungjawab antara individu dengan individu (*mas'uliyah Al-afrad*), tanggungjawab dengan masyarakat (*mas'uliyah al-mujtama'*) serta

---

<sup>55</sup> Sidharta, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Grasindo, Jakarta, 2000, hlm. 59.

tanggung jawab pemerintah (*mas'uliyah al-daulah*) tanggungjawab ini berkaitan dengan *baitul mal*.<sup>56</sup>

Tanggungjawab disini bukan hanya tentang mengantarkan paket barang dengan selamat kepada alamat tujuan (penerima paket barang) namun juga menjaga agar isi dalam paket tersebut tetap dalam keadaan baik-baik saja dan juga memberikan rasa aman bagi pengguna jasa perusahaan pengiriman paket barang. Karena jika sekali saja perusahaan atau orang-orang yang bekerja kepadanya lengah dari tanggungjawab, maka perusahaan tersebut akan dengan mudah kehilangan kepercayaan pelanggannya. Maka untuk menghindari hal tersebut, tanggungjawab sangatlah dibutuhkan dalam menjaga hubungan antara perusahaan dengan pengguna jasa perusahaan pengiriman barang.

Tanggungjawab adalah ciri manusia beradab (berbudaya). Manusia merasa bertanggung jawab karena ia menyadari akibat baik atau buruk perbuatannya itu dan menyadari pula bahwa pihak lain memerlukan pengabdian atau pengorbanannya. Untuk memperoleh atau meningkatkan kesadaran bertanggung jawab perlu ditempuh usaha melalui pendidikan, penyuluhan, keteladanan, dan takwa kepada Tuhan Yang Maha Esa.

---

<sup>56</sup> Abd. Shomad, *Hukum Islam*, Kencana, Jakarta, 2010, hlm.78.

## 2. Pendidikan Tanggung Jawab Dalam Agama Islam

Pendidikan Agama Islam dalam bimbingan yang diberikan oleh seseorang kepada lainnya agar ia berkembang positif secara maksimal sesuai dengan ajaran islam,<sup>57</sup> agar mampu mengatasi segala rintangan dalam hidupnya.

Adapun konsep Pendidikan Agama Islam menurut Zakiyah Darajat adalah mencakup kehidupan seutuhnya dan berlanjut sepanjang hayat dengan tujuan membina agar menjadi hamba Allah yang soleh dengan seluruh aspek kehidupan yang meliputi Perbuatan, Pikiran dan Perasaannya.<sup>58</sup> Tujuan Pendidikan Agama Islam seperti yang dirumuskan oleh para sarjana muslim dalam konvensi dunia pertama tentang Pendidikan Agama Islam di Makkah (1977) adalah Pendidikan seharusnya bertujuan menimbulkan pertumbuhan yang seimbang dari kepribadian total manusia melalui latihan Spiritual, Intelektual, Perasaan dan kepekaan tubuh manusia.<sup>59</sup>

Dalam Pendidikan Agama Islam pastinya kita sudah mengenal tiga konsep dasar Pendidikan Agama Islam, Yaitu *Ta'dib*, *Tarbiyah*, dan *Ta'lim*. Namun dari ketiga konsep dasar tersebut memiliki titik tekan yang berbeda.

---

<sup>57</sup> Ahmad D marimba, *Pengantar Filsafat*, hlm. 23.

<sup>58</sup> Zakiyah Drajat, *Pendidikan agama Islam dalam Keluarga dan Sekolah*, Ruhana, Jakarta, 1995, hlm. 35.

<sup>59</sup> Ali Ashraf, *Horison Baru Pendidikan Agama Islam*, Terj. Sri Siregar, Pustaka Firdaus, Jakarta, 1996, hlm 7.

### QS. Al Isra ayat 36

تَقْفُ مَا لَيْسَ لَكَ بِهِ عِلْمٌ إِنَّ السَّمْعَ وَالْبَصَرَ وَالْفُؤَادَ كُلُّ أُولَئِكَ كَانَ عَنْهُ مَسْئُولٌ وَلَا

*Artinya: Dan janganlah kamu mengikuti sesuatu yang tidak kamu ketahui. Karena pendengaran, penglihatan dan hati nurani, semua itu akan diminta pertanggungjawabannya (36).*

Berangkat dari tujuan dan paparan data diatas, perlunya kita merumuskan konsep untuk mencapai tujuan yang diharapkan. Artinya bukan kita membuat konsep baru atau memilih dari tiga konsep dasar Pendidikan Agama Islam, tapi kita menyusun konsep tersebut sehingga menjadi satu pijakan dalam melaksanakan proses Pendidikan. Dengan demikian kita perlu memahami ketiga konsep dasar Pendidikan Agama Islam agar kita bisa menentukan arah/alur proses Pendidikan untuk menghantarkan manusia kepada hakikat manusia yaitu mengemban amanah dan mewujudkan suatu tatanan masyarakat dan kehidupan yang diridhoi Allah SWT.

Ketiga konsep dasarnya mempunyai peran masing-masing dalam proses Pendidikan Agama Islam.

#### a. *Ta'dib*

*Ta'dib* adalah berasal dari kata benda dan mempunyai kata kerja *Adaba* yang berarti mendidik. Bentuk kata ini belum tertuju dan memerlukan tujuan (objek) yang dalam Pendidikan Objek tersebut ialah manusia. Sedangkan dalam bahasa Indonesia kata *Adab* berarti sebagai sopan santun, budi pekerti dan tata krama. Namun peradaban diartikan sebagai hasil seluruh budi daya

manusia, baik secara personal maupun komunal (kelompok). Jadi *Tatib* dapat diartikan sebagai proses untuk membentuk sebuah peradaban. Peradaban Islami adalah terbentuknya tatanan masyarakat yang menanamkan dan merealisasikan nilai-nilai Islam di muka bumi ini, dan menjalankan tugas dan fungsi manusia sesuai dengan hakikat manusia.

b. *Tarbiyah*

*Tarbiyah* berasal dari kata *Rabba*, yang dalam Al-Quran diartikan sebagai mencipta, memelihara, memenuhi kehidupan dan menyempurnakan. Artinya cakupan *Tarbiyah* ini sangat luas, tidak hanya manusia yang menjadi objek dari *Tarbiyah*. *Allahu Rabbil Alamin* adalah pernyataan bahwa Allah telah melakukan tarbiyah bagi seluruh alam semesta ini termasuk manusia.

c. *Ta'lim*

*Ta'lim* berasal dari kata 'allama artinya proses pengajaran dengan menggunakan seluruh indera yang dimiliki manusia selanjutnya direkam oleh akal (nalar). Proses Allah mengajarkan Adam menggunakan 'allama (QS. 231). Dengan demikian ta'lim memiliki cakupan yang lebih spesifik yang hanya menitik tekankan terhadap proses penalaran saja.

### **BAB III**

#### **PEMBAHASAN**

##### **A. Bagaimana kedudukan orang tua selaku pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung.**

Orang tua selaku pemegang hak atas tanah yang dalam hal ini bertindak sebagai debitur penjamin atas kredit anak kandungnya memiliki kewajiban dalam pembayaran kredit tersebut, kewajiban penjamin menggantikan debitur utama ketika debitur utama mengalami kelalaian, tidak mampu bayar, dan wanprestasi. Berdasarkan penjelasan tersebut tersebut penjamin atau penanggung tidak wajib membayar kepada kreditur, kecuali debitur lalai membayar.<sup>60</sup>

Pemberi jaminan merupakan orang atau badan hukum yang memerlukan fasilitas kredit dengan memberi barang jaminan kepada penerima barang jaminan.<sup>61</sup>

Adanya persetujuan dimana pihak ketiga yang dalam hal ini merupakan orang tua sebagai debitur penjamin dengan mengikat dirinya untuk memenuhi kewajiban debitur utama terhadap kreditur, apabila Debitur tidak memenuhi kewajibannya hal ini disebut dengan Penanggung Utang atau *borgtocht*.

Pasal 1820 KUH Perdata

*Suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi*

---

<sup>60</sup> H.S., 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 2

<sup>61</sup> *Ibid*, hlm. 21

*perikatannya si berhutang mana kala orang ini sendiri tidak memenuhinya.*

Berdasarkan pengertian *borgtocht* sesuai Pasal 1820 KUH Perdata tersebut, dapat dimaksudkan bahwa tanggung jawab penjamin tidaklah bersifat mutlak atau penuh, prinsipnya penanggung atau *borgtocht* tidak memiliki kewajiban untuk melunasi hutang, kecuali debitur utama lalai akan kewajibannya. Dapat dikatakan sebagai penjamin, terdapat dalam ketentuan Pasal 1831 KUH Perdata, yaitu:

*“Penanggung tidak wajib membayar kepada kreditur kecuali debitur lalai membayar utangnya, dalam hal itu pun barang kepunyaan debitur harus disita dan dijual terlebih dahulu untuk melunasi utangnya”.*

Pasal 1832 KUH Perdata

*Penanggung tidak dapat menuntut supaya barang milik debitur lebih dulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya:*

- 1. Bila Penanggung telah melepaskan hak istimewanya untuk menuntut barang-barang debitur lebih dahulu disita dan dijual.*
- 2. Bila penanggung mengikatkan dirinya bersama-sama dengan debitur terutama secara tanggung menanggung, dalam hal itu akibat-akibat perikatanya diatur menurut asas-asas yang ditetapkan untuk utang-utang tanggung menanggung.*
- 3. Jika debitur dapat mengajukan suatu tangkisan yang hanya mengenai dirinya sendiri secara pribadi.*
- 4. Jika debitur berada dalam keadaan pailit.*
- 5. Dalam hal penanggungan yang yang diperintahkan oleh hakim.*

Antara penjamin dengan debitur utama memiliki hubungan hukum dimana terkait dengan pembayaran utang debitur kepada kreditur. Dalam hal ini penjamin juga mempunyai hak untuk menuntut, yakni mengenai pembayaran pokok dan bunga, serta pembayaran penggantian biaya, kerugian, maupun bunga. Maka dari itu, pihak penjamin dapat menuntut



kepada debitur utama supaya membayar apa yang telah dilakukan oleh penjamin kepada kreditur.

Batasan sebagai penjamin dilihat dari tanggung jawab penjamin, yaitu apabila debitur tidak dapat memenuhi prestasinya, yakni dalam perjanjian penanggungan ada tiga pihak yang terkait dalam perjanjian penanggungan utang yaitu pihak debitur, pihak kreditur, serta pihak ketiga. Kedudukan debitur penjamin sebagai pemberi utang, sedangkan kedudukan debitur utama yaitu orang yang meminjam uang kepada kreditur baik berupa kredit atau pinjaman uang.

Pihak ketiga yaitu pihak sebagai penanggung utang dari debitur utama kepada kreditur, apabila debitur utama tidak memenuhi prestasinya. Alasan dibuat perjanjian penanggungan karena dalam hal ini debitur utama sebagai anak kandung dari penjamin, dalam hal ini untuk pembiayaan usaha/bisnis anak kandungnya. Jadi dengan ini terdapat hubungan antara pihak debitur utama dengan pihak penjamin.<sup>62</sup> Tujuan dan isi perjanjian penanggungan adalah memenuhi utang dalam perjanjian pokok dengan memberikan suatu jaminan.

Dalam suatu perjanjian penanggungan para pihaknya memiliki akibat hukum, bahwa dimana pihak penjamin tidak hanya bersifat seketika untuk melakukan prestasi/kewajibannya yang telah diperjanjikan. Adapun beberapa kasus dimana bank sebagai kreditur, merasa dirugikan karena kelalaian yang dilakukan debitur utama maka bank sesuai dengan

---

<sup>62</sup> Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty Offset, Yogyakarta, 1980, hlm.80.

perjanjian dapat meminta pembayaran debitur penjaminnya, dimana sebagai pengganti debitur utama yang telah lalai membayar pokok dan bunga sehingga dapat menyebabkan kredit bermasalah.<sup>63</sup>

Suatu dasar untuk meminta pertanggung jawaban kepada pihak penjamin jika sebelumnya bank telah melakukan peringatan melalui suatu somasi, tetapi tidak juga ada tanggapan dari pihak debitur. Sering terjadi pihak penjamin dengan keadaan terpaksa dalam memenuhi tuntutan oleh bank, demi menjaga nama baiknya pihak penjamin secara terpaksa membayar cicilan utang dalam bank tersebut. Namun tidak menutup kemungkinan akan menimbulkan pertentangan dengan cara gugat-menggugat dalam pengadilan dengan posisi bank yang lemah selaku kreditur karena tindakan dan prosedur yang dilakukan tidak sesuai dalam ketentuan KUH Perdata.<sup>64</sup>

Pada dasarnya pihak penjamin dalam pemenuhan prestasi yang termasuk dalam perjanjian jaminan perorangan tidaklah bersifat seketika ada wanprestasi yang dilakukan pihak debitur. Hal ini sebenarnya dapat dilihat melalui kasus per kasus sesuai dengan apa yang disepakati pada perjanjian jaminan perorangan dilihat dalam hal para pihak tersebut membuat klausula pengecualian, dimana terdapat hak bagi bank dapat meminta pertanggung jawaban seketika dan sekaligus terhadap pihak penjamin.

---

<sup>63</sup> Muhammad Djuliana, 2000, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2000 hlm. 394.

<sup>64</sup> *Ibid.*

Adapun kriteria *Borgtocht* itu sendiri antara lain *Personal Guarantor* mempunyai kepentingan secara langsung atas usaha pihak debitur serta *Corporate Guarantor* perusahaan yang memiliki kepentingan langsung kepada pihak debitur, hal ini yang membuat *borgtocht* sangat penting dalam dunia perbankan. Pelaksanaan *borgtocht* itu sendiri yaitu hak-hak istimewa harus dilepaskan dan *borgtocht* yang melakukan wanprestasi tersedia upaya hukum antara lain sita dan lelang kekayaan melalui PUPN/BUPLN, KPKNL dan pencegahan ke luar negeri. Untuk mendukung prinsip kehati-hatian dalam perbankan dengan melalui kecermatan dalam proses pembuatan, penyimpanan, dan penyerahan akta yang telah disahkan oleh pejabat Negara/ Notaris, dimana sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 dan peraturan pelaksanaannya.<sup>65</sup>

Adanya jaminan *borgtocht* ini seorang penjamin secara hukum berkewajiban menyediakan kekayaan untuk sekarang maupun yang akan datang guna untuk menjamin hutang debitur, yang dalam hal ini yang dijaminakan merupakan benda tidak bergerak yakni berupa hak atas tanah jika debitur melakukan wanprestasi. Sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa perjanjian *borgtocht* adalah bersifat *accessoir*, tetapi dapat terlihat bersifat pengganti jika dalam sudut pemenuhan kewajiban. Artinya pemenuhan pelunasan utang oleh penjamin apabila debitur melakukan wanprestasi dalam pemenuhan prestasinya. Apabila debitur telah

---

<sup>65</sup> Roby Kusno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, BPFE-UGM, Yogyakarta, 2005 hlm.32

memenuhi kewajibannya membayar utang, maka seorang penjamin tidak perlu memenuhi kewajibannya sebagai penjamin.

Kewajiban penjamin juga dapat muncul jika debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar sisa hutangnya dikarenakan sakit parah atau cacat fisik maupun mental yang mengakibatkan keadaan perekonomian debitur tidak memungkinkan lagi untuk membayar sisa hutangnya. Dalam keadaan ini penjamin akan berperan sebagai pengganti dari kedudukan debitur utama untuk melunasi utangnya. Dengan berkedudukan sebagai pengganti penjamin boleh memohonkan untuk mengadakan *restrukturisasi* terhadap perjanjian kredit sebelumnya agar penjamin dapat menentukan anggaran untuk melaksanakan kewajibannya dalam melunasi utang debitur.

Upaya penyelamatan kredit bermasalah melalui *restrukturisasi* kredit yakni, jika kredit bermasalah meningkat maka dapat menyebabkan dampak yang merugikan bagi dunia perbankan yaitu bank sebagai pemberi kredit, dan terhadap kehidupan *moneter* serta ekonomi suatu negara.<sup>66</sup>

Menurut Siswanto Sutojo, mengenai penanganan kredit bermasalah, pihak Bank harus tetap berpegang pada prosedur pokok penanganan kredit bermasalah, yaitu usaha penyelamatan kredit secara maksimal.<sup>67</sup>

---

<sup>66</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 24.

<sup>67</sup> M.Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, VV Rejeki Agung, Jakarta, 2002, hlm. 22

**B. Apa hambatan dan solusi orang tua selaku pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung yang terjadi di PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Gunung Kawi cabang Ungaran, Kabupaten Semarang.**

**1. Prosedur Pemberian Kredit**

Pelaksanaan pemberian kredit pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) cabang Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten Semarang, dengan orang tua selaku pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung dinilai telah melaksanakan prosedur yang tepat.

Lembaga keuangan melakukan penilaian kemampuan calon nasabah sebelum nasabah disetujui pembiayaannya. Lembaga keuangan akan menilai 5 C (*Capacity, Capital, Collateral, Conditions dan Character*) nasabah. Jika lembaga keuangan menilai salah satu C tidak memenuhi syarat maka pengajuan aplikasi nasabah akan ditolak. Lembaga keuangan mengkhawatirkan debitur akan mengalami wanprestasi atau kredit macet.

Kriteria penilaian yang umum untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan kredit dilakukan sesuai dengan Ketentuan Umum Kredit yang telah ditetapkan oleh PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) cabang Gunung Kawi Ungaran Kabupaten Semarang, antara lain:<sup>68</sup>

---

<sup>68</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Ispri Selaku Staf Operasional PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Cabang Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten Semarang pada tanggal 22 november 20203.

a. Persyaratan Umum Calon Debitur

Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon debitur untuk mengajukan permohonan kredit adalah sebagai berikut:

- 1) Calon debitur adalah Warga Negara Indonesia (WNI) yang berdomisili di Wilayah Indonesia.
- 2) Tidak ada informasi negatif, misalnya penjudi, pemabuk, berkarakter atau memiliki reputasi buruk lainnya.
- 3) Status tempat usaha, tempat tinggal dan jaminan pemilikinya atas nama debitur, pasangan debitur, orang tua kandung maupun anak kandung debitur.
- 4) Usia calon debitur minimal 21 tahun atau 18 tahun untuk yang telah menikah. Sedangkan usia maksimal calon debitur untuk mengajukan pinjaman adalah 60 tahun.
- 5) Tujuan pinjaman untuk modal kerja, investasi penunjang usaha maupun untuk konsumtif.
- 6) Wajib dilakukan BI *Checking* kepada debitur dan pasangan untuk total kredit di atas Rp. 100 juta untuk *take over* serta produk Pinjaman Rekening Koran (PRK) DSP.

b. Batas Maksimal Pembiayaan

- 1) Kemampuan membayar debitur harus sesuai dengan batas maksimal *Installment to Disposable Income Ratio (IDR)* yang berlaku pada tiap-tiap produk.

- 2) Kebutuhan modal kerja sesuai dengan maksimal *Working Investment (WI)* yang berlaku.
- 3) Kecukupan jaminan khusus untuk produk jaminan sesuai dengan batas maksimal *Loan to Value (LVT)* yang berlaku pada tiap produk dan tiap jenis jaminan.

c. Jenis Usaha yang Dihindari

- 1) Usaha yang ilegal dan tidak etis atau tidak sesuai dengan norma-norma yang berlaku di masyarakat umum misalnya, perjudian, prostitusi, tempat hiburan seperti bar, diskotik, karaoke dan bola tangkas.
- 2) Usaha pembiayaan baik formal maupun informal.
- 3) Usaha yang pendapatan usahanya diterima lebih dari 1 bulan sekali (misalnya setiap 3 bulan, 6 bulan dan lainnya) atau musiman.
- 4) Usaha yang berada di luar radius unit PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) yang telah disetujui.

**2. Hambatan Pemberian Kredit.**

Dalam pemberian kredit dengan orang tua selaku pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung yang menjadi hambatan diberikannya kredit oleh PT. Bank Pengkreditan

Rakyat (BPR), Cabang Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten Ungaran yakni ada beberapa faktor diantaranya sebagai berikut:<sup>69</sup>

**a. Faktor internal yang dapat menimbulkan hambatan pemberian kredit yaitu:**

- 1) Kebijakan kredit yang ekspansif, atau langkah yang diambil oleh bank untuk meningkatkan atau mendorong pemulihan ekonomi ketika resesi melanda. Misalnya, resesi pandemi untuk meningkatkan jumlah uang beredar di masyarakat. Kebijakan ini dimaksudkan untuk mendorong aktivitas ekonomi, terutama ketika suatu negara mengalami resesi atau depresi serta menahan laju *inflasi*.
- 2) Penyimpangan dalam pelaksanaan prosedur perkreditan.
- 3) Iktikad kurang baik dari pemilik, pengurus atau pegawai bank.
- 4) Lemahnya sistem administrasi dan pengawasan kredit serta lemahnya sistem informasi kredit macet.

**b. Faktor eksternal yang menyebabkan timbulnya hambatan pemberian kredit adalah:**

- 1) Adanya kredit bermasalah.
- 2) Kegagalan usaha debitur.

---

<sup>69</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Ispri Selaku Staf Operasional PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Cabang Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten Semarang pada tanggal 22 november 20203.



- 3) Musibah terhadap debitur atau terhadap kegiatan usaha debitur.
- 4) Menurunnya kegiatan ekonomi dan tingginya suku Bunga kredit.

**c. Adanya (*track record*) debitur yang buruk.**

Salah satu tujuan dan fungsi kredit bagi nasabah atau debitur adalah *profitability* dan *responsibility*, yakni untuk memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya atas usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari bank dan dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian serta meningkatkan daya guna modal. Dalam hal ini adalah uang, sehingga penerimaan modal dapat meningkatkan usaha.

Namun dalam praktek pelaksanaannya banyak ditemui kredit yang diklasifikasikan pembayarannya tidak lancar yang dilakukan oleh debitur yang bersangkutan. Kredit macet harus secepatnya diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari.

Kredit bermasalah yang dimaksud yaitu terdiri dari:<sup>70</sup>

- 1) Kurang lancar, apabila terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga yang melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari (6 bulan).

---

<sup>70</sup> *Ibid*

- 2) Diragukan, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari (9 bulan).
- 3) Macet, apabila terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari (9 bulan lebih).

Hambatan pemberian kredit oleh bank tidak hanya terbatas pada tiga aspek diatas, namun ketika bank telah memberikan kredit kepada debitur banyak terjadi kredit bermasalah yang dalam penyelesaiannya memiliki hambatan-hambatan diantaranya:

**a. Hambatan Penyelesaian Kredit Macet Melalui Tahap Mediasi**

Walaupun Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 mengatakan secara hukum pemegang hak tanggungan lebih kuat kedudukannya daripada debitur dimana pemegang hak tanggungan dapat menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri tanpa perlu mendapat persetujuan dari debitur dapat memperoleh pelunasan dengan hak mendahulu dari hasil penjualan obyek hak tanggungan, mempunyai hak konkuren atas obyek hak tanggungan dalam hal debitur dinyatakan pailit, pemegang hak tanggungan pertama berhak mengadakan janji tidak ada pembersihan atas obyek hak tanggungan, dan berwenang melakukan *parate eksekusi*, terkadang masih muncul berbagai macam hambatan untuk menyelesaikan kredit macet

yaitu mengenai pelaksanaan mediasi, eksekusi dan penjualan lelang harta jaminan.

Berdasarkan hasil wawancara Pihak PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Cabang Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten Semarang menyatakan, bahwa hambatan-hambatan yang sering ditemui dalam penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan berupa tanah dan bangunan yang bukan hak milik debitur, diantaranya:<sup>71</sup>

- 1) Adanya keberatan dari pihak ketiga (dalam hal ini pemilik agunan/ penjamin bukan debitur) dalam tahap mediasi.
- 2) Tidak adanya niat baik oleh debitur maupun penjamin untuk menyelesaikan permasalahan kredit macet yang mereka hadapi.
- 3) Debitur tidak lagi diketahui keberadaannya, sehingga sulit mencapai kesepakatan antara pihak bank dan penjamin.
- 4) Kurangnya pemahaman oleh pihak debitur dan penjamin tentang langkah-langkah penyelesaian kredit macet yang ditawarkan oleh pihak PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) sehingga sulit untuk memperoleh kesepakatan.
- 5) Adanya faktor kesengajaan oleh pihak debitur untuk menunda tahap mediasi bersama pihak bank dan

---

<sup>71</sup> *Ibid.*

mengabaikan surat peringatan yang telah diberikan oleh pihak bank.

- 6) Adanya keharusan untuk menjaga *reputasi* dan *kredibilitas* bank di mata masyarakat, sehingga pihak bank harus bekerja ekstra untuk mengupayakan solusi terbaik dalam menyelesaikan masalah kredit macet.

**b. Hambatan Penyelesaian Kredit Macet Melalui (*Fiat Eksekusi*) di Pengadilan.**

Pada hakekatnya penanganan perkara kredit macet melalui Pengadilan melalui proses yang tidak sederhana. Dalam penanganan permohonan fiat eksekusi atas perkara kredit macet melalui Pengadilan negeri ada beberapa tahapan yang harus dijalani. Setiap akan berganti tahap, harus didahului dengan dikeluarkannya Penetapan oleh Ketua Pengadilan Negeri, dari penetapan tersebut kemudian dilanjutkan dengan petunjuk dari Panitera Sekretaris Pengadilan kepada pegawai/staf Pengadilan untuk melakukan tugasnya. Dengan kata lain penanganan perkara kredit macet melalui badan peradilan melalui proses yang berbelit-belit dan tidak sederhana.

Pada umumnya Bank langsung meminta kepada Pengadilan Negeri agar dilaksanakan eksekusi berdasarkan sertifikat hak tanggungan yang mempunyai *titel eksekutorial*. Eksekusi

demikian didasarkan pada Pasal 224 HIR dan Pasal 258 Rbg yang mengatur eksekusi terhadap dokumen selain putusan pengadilan yang mempunyai *titel eksekutorial*.

Eksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR dilakukan oleh kreditor dengan cara mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri agar sertifikat hak tanggungan dieksekusi. Permohonan eksekusi diajukan oleh kreditor dengan menyerahkan sertifikat hak tanggungan kepada Ketua Pengadilan. Pada umumnya Bank langsung meminta kepada Pengadilan Negeri agar dilaksanakan eksekusi berdasarkan sertifikat hak tanggungan yang mempunyai *titel eksekutorial*.

Eksekusi demikian didasarkan pada Pasal 224 HIR dan Pasal 258 Rbg yang mengatur eksekusi terhadap dokumen selain putusan pengadilan yang mempunyai *titel eksekutorial*.

Eksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR dilakukan oleh kreditor dengan cara mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri agar sertifikat hak tanggungan dieksekusi. Permohonan eksekusi diajukan oleh kreditor dengan menyerahkan sertifikat hak tanggungan kepada Ketua Pengadilan.

Berdasarkan hasil wawancara, sebagaimana dikemukakan oleh pihak PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) bahwa

hambatan yang sering dihadapi dalam penyelesaian macet melalui *fiat eksekusi* di Pengadilan yaitu:<sup>72</sup>

1) Hambatan Yuridis

Sebagaimana diketahui bahwa prosedur penanganan permohonan *Fiat Eksekusi* melalui badan peradilan kurang ideal dan harus menempuh waktu yang cukup lama, padahal perhitungan kerugian bank (bunga) berjalan terus dan tidak dapat ditangguhkan sehingga pada umumnya proses penanganan *Fiat Eksekusi* atas kasus kredit macet tidak dapat ditempuh dalam waktu yang singkat.

Demikian juga halnya dalam dunia praktek, Sebagaimana diketahui dalam kasus kredit macet yang banyak ditangani hambatan yuridis yang banyak ditemui adalah rawan sekali muncul upaya hukum perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) atau perlawanan dari pihak debitur yang tidak puas objeknya akan dieksekusi.

2) Hambatan Non Yuridis

Berdasarkan data di lapangan, ditemukan bahwa tidak semua wilayah hukum memiliki kantor lelang, dalam arti masih banyak Pengadilan Negeri yang mempunyai Kantor lelang di luar kota. Misalnya suatu daerah Kabupaten yang tidak mempunyai kantor lelang sendiri, sehingga apabila akan

---

<sup>72</sup> *Ibid.*

mengadakan lelang harus memberitahu Kantor Lelang Negara di daerah lain.

Budaya masyarakat di Indonesia yang lebih suka praktis, apalagi sistem hukum positif yang berlaku di Indonesia masih mengadopsi sistem pemerintahan Hindia Belanda. Ketimpangan dalam peradilan lebih disebabkan karena masyarakat belum memiliki hukum yang menjadi budaya dalam kehidupan sehari-hari yang umumnya masyarakat kurang menyukai dengan birokrasi dan administrasi, kurang memikirkan pencegahan kredit macet, yang terpenting mendapat kredit oleh Bank.

Dari hasil wawancara tersebut diketahui bahwa hambatan penyelesaian kredit macet dengan orang tua selaku pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung bukan hanya faktor ketidakrelaan pemilik jaminan untuk merelakan hak miliknya dieksekusi oleh pihak bank, namun faktor keterbatasan fasilitas publik dan juga nilai jual agunan yang relatif rendah serta peminat/pembeli yang kurang menjadi salah satu faktor penghambat dalam penyelesaian kredit macet. Oleh karena itu, untuk menghindari hal-hal tersebut pihak bank harus lebih selektif dalam menyalurkan kredit agar tidak terjadi hal-hal yang dapat merugikan bank maupun debitur/nasabah.

Sedangkan menurut Dr. Taufan Fajar Riyanto S.H., M.Kn Notaris dan PPAT mengatakan sepanjang pemegang hak atas tanah tersebut merupakan orang tua yang berkedudukan sebagai penjamin atas utang debitur anaknya, maka tidak ada alasan untuk Notaris maupun PPAT dalam membuat Akta perjanjian kredit maupun hak tanggungan, dengan catatan mereka orang tua selaku penjamin utang tersebut keduanya harus hadir dalam pembuatan Akta dan dalam perjanjian kredit hak tanggungan. Karena pihak tersebut mempunyai hubungan kekeluargaan, sementara kredit diajukan untuk meningkatkan perekonomian usaha, akan memberikan nilai baik untuk kesejahteraan yang diatur dalam UUD 1945.

Dampak negatifnya yakni jika dalam kredit tersebut tidak melibatkan orang tua dalam proses menghadap pada notaris dikhawatirkan terjadi hal yang tidak diinginkan seperti tidak ada persetujuan dari pihak orang tua atau keluarga. Dalam proses menghadap harus dipastikan mereka semua hadir dan sepakat atas objek yang menjadi jaminan tersebut.<sup>73</sup>

---

<sup>73</sup> Hasil wawancara dengan Notaris dan PPAT Dr. Taufan Fajar Riyanto S.H., M.Kn yang beralamat di Kec. Ungaran Timur, Kab. Semarang, Jawa Tengah, Pada Tanggal 24 November 2023.



### 3. Solusi Penanganan Orang Tua Selaku Pemegang Hak Atas Tanah dan Penjamin Kredit Atas Debitur Anak Kandung

#### a. Pengendalian Kredit

Pengendalian kredit adalah usaha-usaha untuk menjaga kredit yang diberikan tetap lancar, produktif dan tidak macet. Lancar dan produktif artinya kredit itu dapat ditarik kembali bersama bunganya sesuai dengan perjanjian yang telah disetujui kedua belah pihak.

Tujuan pengendalian kredit sebagaimana yang dikemukakan oleh Salim HS, antara lain:<sup>74</sup>

- 1) Menjaga agar kredit yang disalurkan tetap aman.
- 2) Mengetahui apakah kredit yang disalurkan itu lancar atau tidak.
- 3) Melakukan tindakan pencegahan dan penyelesaian kredit macet atau kredit bermasalah.
- 4) Mengevaluasi apakah prosedur penyaluran kredit yang dilakukan telah baik atau masih perlu disempurnakan.
- 5) Memperbaiki kesalahan-kesalahan karyawan analisis kredit dan mengusahakan agar kesalahan itu tidak terulang kembali.
- 6) Mengetahui posisi *presentasi collectibility* kredit yang disalurkan bank.

---

<sup>74</sup> Salim. H.S. *Perkembangan Hukum Kontrak Diluar KUHPdata*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hlm. 77 dan 78.

7) Meningkatkan moral dan tanggung jawab karyawan analisis kredit bank.

Adapun sistem pengendalian kredit yang dilakukan oleh pihak bank, yaitu:

1) *Internal Control of Credit* adalah sistem pengendalian kredit yang dilakukan oleh karyawan bank bersangkutan. Cakupannya meliputi pencegahan dan penyelesaian kredit macet.

2) *Audit Control of Credit* adalah sistem pengendalian atau penilaian masalah yang berkaitan dengan pembukuan kredit, jadi pengendalian atas masalah khusus, yaitu tentang kebenaran pembukuan kredit bank.

3) *External Control of Credit* adalah sistem pengendalian kredit yang dilakukan pihak luar, baik oleh Bank Indonesia maupun akuntan publik.

Dalam prosedur memperingati debitur yang tergolong kredit dalam bermasalah lebih lanjut PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Cabang Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten Semarang. Menyatakan bahwa disamping melakukan peringatan secara lisan, PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) juga akan memberikan surat teguran (somasi) kepada debitur yang berisi:

1) Pemberitahuan mengenai jatuh tempo pembayaran bunga dan/atau pokok kredit

- 2) Perintah untuk membayar hutang dengan jumlah tertentu sesuai permintaan atau pemberitahuan bank.
- 3) Batas waktu bagi debitur untuk melaksanakan pembayaran.

Dari hal diatas, dapat diketahui bahwa apabila debitur telah diberikan somasi sebanyak tiga kali berturut-turut namun debitur tidak beritikad baik untuk memenuhi ketentuan perjanjian kredit maka pihak PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) akan melakukan upaya penyelamatan kredit, dan melakukan tindakan dalam usaha penyelamatan kredit bermasalah tergantung pada kondisi kredit bermasalah tersebut.

Penyelamatan kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit macet melalui perundingan kembali antara bank dengan debitur dengan memperingan syarat-syarat pengembalian kredit, sehingga dengan memperingan syarat-syarat pengembalian kredit tersebut diharapkan debitur memiliki kemampuan kembali untuk melakukan penyelesaian kredit. Penyelamatan kredit dapat dilakukan apabila debitur kooperatif dalam mencari solusi penyelesaian kredit dan usaha debitur masih mempunyai prospek yang baik.

**b. Penyelamatan Kredit melalui (*restrukturisasi*)**

Penyelamatan kredit melalui *restrukturisasi* kredit memerlukan itikad baik dari debitur, dan debitur bersedia untuk mengikuti syarat-syarat yang ditentukan bank, karena

restrukturisasi kredit menggunakan negosiasi dan solusi yang ditawarkan oleh pihak bank.

Dasar hukum *restrukturisasi* kredit adalah Surat Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998. *Restrukturisasi* merupakan upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui 3 tahap yakni: penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).

Penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan persyaratan kredit yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktu kredit. Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan seluruh atau sebagian persyaratan kredit, dimana tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu dan atau persyaratan lain sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit. Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan persyaratan kredit berupa penambahan dana bank dan/atau konvensi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru dan/ atau konvensi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan disertai penjadwalan kembali (*rescheduling*) dan/ atau persyaratan kembali (*reconditioning*).

Upaya penyelamatan kredit merupakan upaya Bank dalam penyelamatan kredit bermasalah sehingga kredit tersebut kembali menjadi kredit lancar dan meminimalisir terjadinya kredit macet, sehingga debitur dapat memiliki kemampuan untuk melunasi utangnya kepada Bank dengan disertai biaya dan bunga yang telah ditetapkan oleh Bank.

Fasilitas dan kebijakan yang dapat digunakan untuk melakukan *restrukturisasi* kredit macet yang diberikan oleh PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Cabang Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten Semarang. Sebagaimana dikemukakan oleh pimpinan, terdiri dari:<sup>75</sup>

- 1) Penurunan Suku Bunga Kredit, Penurunan suku bunga kredit merupakan satu diantara bentuk *restrukturisasi* yang bertujuan memberikan keringanan kepada debitur sehingga dengan penurunan bunga kredit besarnya bunga yang harus dibayar debitur setiap tanggal pembayaran menjadi lebih kecil dibanding suku bunga yang ditetapkan sebelumnya, misalnya bunga kredit yang ditetapkan dalam perjanjian kredit per tahun 20% diturunkan menjadi 15%. Dengan keringanan suku bunga maka pembayaran bunga setiap bulan

---

<sup>75</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Ispri Selaku Staf Operasional PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Cabang Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten Semarang pada tanggal 22 november 20203.

akan menjadi lebih kecil sehingga pendapatan dan hasil usaha debitur dapat dialokasikan untuk membayar angsuran kredit.

- 2) Pengurangan Tunggakan Bunga Kredit, Untuk penyelamatan kredit macet atau kredit bermasalah, *restrukturisasi* kredit dapat dilakukan dengan memperingan beban debitur dengan cara mengurangi tunggakan bunga kredit atau menghapus sebagian atau seluruh tunggakan bunga kredit.
- 3) Perpanjangan Jangka Waktu Kredit, Perpanjangan jangka waktu kredit merupakan bentuk *restrukturisasi* kredit yang bertujuan memberikan kemudahan bagi debitur untuk mengembalikan hutang, misalnya hutang debitur harus dikembalikan paling lambat pada bulan Januari 2019 diperpanjang menjadi Januari 2023, dengan perpanjangan jangka waktu kredit memberikan kesempatan kepada debitur untuk melanjutkan usaha.
- 4) Penambahan fasilitas Kredit, Penambahan fasilitas kredit diharapkan usaha debitur akan berjalan kembali dan berkembang yang akan menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk mengembalikan hutang, untuk memberikan tambahan fasilitas kredit harus dilakukan analisis yang cermat, akurat dan dengan perhitungan yang tepat mengenai prospek usaha debitur karena debitur menanggung hutang lama dan hutang baru.

Dari hal tersebut diatas dapat diketahui bahwa penyelesaian tersebut merupakan langkah alternatif sebelum dilakukan penyelesaian melalui lembaga yang bersifat yudisial. Cara manapun dapat dilakukan agar kredit tetap dapat ditarik kembali oleh bank yang bersangkutan. Kredit yang telah macet harus diselesaikan dengan cara menyita agunan kredit bersangkutan untuk membayar pinjaman debitur. Jadi penyelesaian kredit macet terkait dengan jaminan kredit yang diberikan oleh debitur kepada bank, yaitu apabila debitur tidak dapat melunasi hutang kreditnya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan, maka pihak bank dapat menyita dan melelang barang yang dijamin oleh debitur untuk melunasi hutang kreditnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Cabang Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten Semarang, menyatakan bahwa dalam hal penjualan objek hak tanggungan, bank juga memberikan kesempatan kepada debitur untuk mencari pembeli dan menjual objek hak tanggungan tersebut dengan pengawasan bank, penjualan dibawah tangan ini bertujuan agar tercapai harga penjualan yang tinggi sebagaimana yang diharapkan bersama.

### **c. Eksekusi Hak Tanggungan**

Kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan sebagai kreditur preferen telah diatur dalam Undang-undang Nomor 4

Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, sebagaimana yang diterangkan dalam Penjelasan umum angka 4 alinea 2 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996, yang diatur lebih lanjut dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b, Pasal 6 dan Pasal 14 dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.

- 1) Melaksanakan penjualan obyek hak tanggungan dengan cara pelelangan umum obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam Peraturan Perundang-Undangan.
- 2) Melaksanakan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan.

Eksekusi terhadap objek hak tanggungan sebagaimana dikemukakan oleh Pimpinan PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Cabang Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten Semarang, bahwa (BPR) dapat mengajukan permohonan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dilakukan lelang eksekusi objek hak tanggungan guna mengambil pelunasan hutang debitur dari hasil penjualan objek hak tanggungan tersebut. Sehubungan dengan pelaksanaan lelang maka PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) akan melakukan *inventarisasi* dan *verifikasi* awal yang berkaitan dengan pelelangan objek hak tanggungan yang akan dimohonkan lelang



kepada KPKNL, kemudian permohonan lelang akan diteliti oleh KPKNL dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak diterimanya permohonan lelang kepada KPKNL.<sup>76</sup>

Undang-Undang Hak Tanggungan mengenal janji untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sebagaimana diuraikan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, yaitu apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Surat Edaran Departemen Keuangan Republik Indonesia Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor SE.23/PN/2000 tanggal 22 November 2000, menegaskan bahwa dalam pelaksanaan eksekusi lelang yang dilakukan oleh KPKNL harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Dalam akta pemberian hak tanggungan harus memuat janji sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e Undang-undang hak tanggungan, yaitu apabila debitur cidera janji, maka pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas

---

<sup>76</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi, Proses Pembentukan dan Aspek Hukum*, Grafitini, Jakarta, 1997, hlm. 25.

kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

- 2) Bertindak sebagai pemohon lelang adalah kreditur pemegang hak tanggungan pertama.
- 3) Pelaksanaan lelang melalui Pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.
- 4) Pengumuman lelang mengikuti tata cara pengumuman lelang eksekusi.
- 5) Tidak diperlukan persetujuan debitur untuk pelaksanaan lelang.
- 6) Nilai limit lelang sedapat mungkin ditentukan oleh badan penilai.
- 7) Pelaksanaan lelang Pasal 6 Undang-undang hak tanggungan dapat melibatkan balai lelang pada jasa pra lelang.

Lebih lanjut PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) menyatakan bahwa pada umumnya penyelesaian kredit macet atau kredit bermasalah antara debitur dan pihak bank (dalam hal ini PT. Bank Pengkreditan Rakyat) ada beberapa jenis antara lain:<sup>77</sup>

---

<sup>77</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Ispri Selaku Staf Operasional PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Cabang Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten Semarang pada tanggal 22 november 20203.

- 1) *Novasi*, yaitu penggantian debitur oleh pihak ketiga yang selanjutnya menjadi debitur baru (*novator*) atas persetujuan Bank.
- 2) *Subrogasi*, yaitu penggantian hak-hak kreditur oleh pihak ketiga karena adanya pembayaran hutang oleh pihak ketiga tersebut.
- 3) *Likuidasi agunan*, yaitu pencairan agunan fasilitas kredit debitur dalam rangka menurunkan atau melunasi kewajiban kredit debitur kepada Bank yang terdiri dari:
  - a) Penjualan agunan kredit dibawah tangan (tanpa melalui lelang) yang dilakukan oleh debitur yang bersangkutan sebagai pemilik agunan, atau pemilik agunan dengan persetujuan debitur terhadap barang yang sudah dijadikan jaminan namun belum diikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
  - b) Penjualan dengan cara lelang yaitu penjualan agunan melalui suatu lelang umum dengan harga minimal sebesar harga limit yang sudah ditetapkan dan bertujuan untuk membayar kewajiban kredit debitur, antara lain:
    - a. Lelang sukarela, yaitu penjualan agunan melalui lelang terhadap agunan yang belum/tidak diikat sesuai ketentuan yang berlaku untuk menurunkan atau melunasi kewajiban kredit debitur kepada Bank

berdasarkan permintaan debitur sebagai pemilik agunan atau atas permintaan pemilik agunan dengan persetujuan debitur.

b. Lelang eksekusi yaitu penjualan agunan melalui lelang terhadap agunan yang sudah diikat sesuai ketentuan yang berlaku untuk menurunkan atau melunasi kewajiban kredit debitur kepada Bank yang dilakukan oleh Bank selaku kreditur.

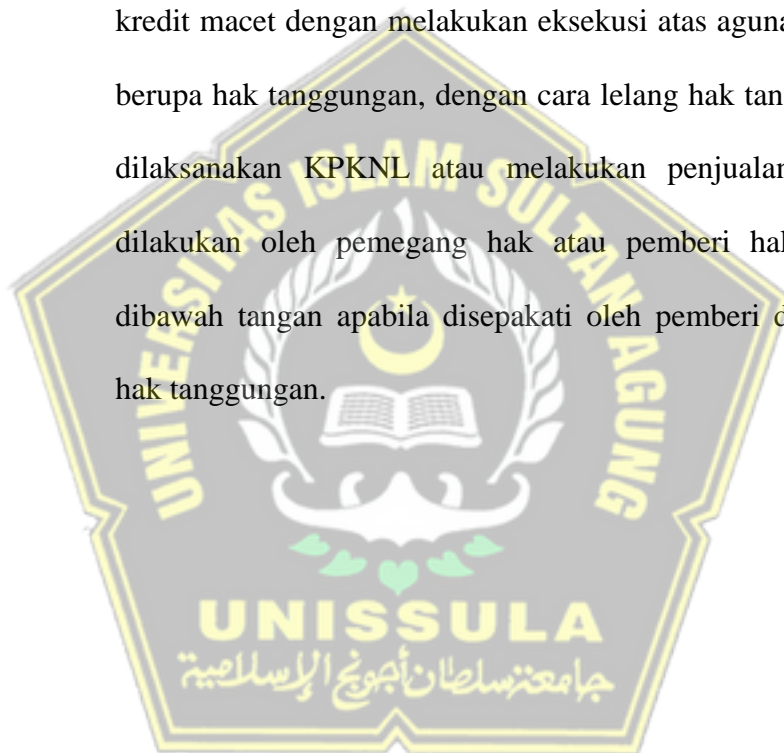
4) Penebusan agunan kredit adalah pencairan/penarikan agunan dari Bank oleh pemilik agunan atau ahli warisnya (bukan debitur) dalam rangka penyelesaian kredit dengan menyetorkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan oleh Bank dengan ketentuan sebagai berikut:

a) Agunan yang sudah diikat penebusannya minimal sebesar nilai hak tanggungan apabila nilai hak tanggungan lebih kecil dari nilai pasar, dan minimal sebesar nilai pasar apabila nilai pasar lebih kecil dari hak tanggungan.

b) Agunan yang belum diikat, penebusannya minimal sebesar nilai pasar.

Dari hasil wawancara tersebut di atas, dapat diketahui bahwa dalam melakukan penyelesaian kredit macet pihak PT. Pengkreditan Rakyat (BPR) Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten

Semarang, BPR akan melakukan upaya penyelamatan kredit melalui *restrukturisasi* kredit, yaitu dengan cara penurunan suku bunga kredit, pengurangan tunggakan bunga, perpanjangan jangka waktu kredit, dan penambahan fasilitas kredit, dan apabila usaha penyelamatan kredit macet tidak berhasil maka PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) akan melakukan upaya penyelesaian kredit macet dengan melakukan eksekusi atas agunan kredit yang berupa hak tanggungan, dengan cara lelang hak tanggungan yang dilaksanakan KPKNL atau melakukan penjualan yang dapat dilakukan oleh pemegang hak atau pemberi hak tanggungan dibawah tangan apabila disepakati oleh pemberi dan pemegang hak tanggungan.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian-uraian pada Bab sebelumnya, maka penulis menyimpulkan sebagai berikut:

1. Penjamin tidak bertanggung jawab secara mutlak karena terdapat perjanjian jaminan kredit antara kreditur dan debitur. Benda yang digunakan sebagai jaminan tersebut harus dilelang terlebih dahulu, sehingga dari hasil lelang tersebut kreditur memperoleh pelunasan kredit dari debitur. Jika dari hasil lelang, utang debitur masih belum terlunasi maka orang tua akan bertanggung jawab membayar sisa utang debitur tersebut.
2. Hambatan dan solusi PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Cabang Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten Semarang dengan orang tua selaku pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung terdapat beberapa hambatan yakni faktor internal dan faktor eksternal. Adanya *track record* debitur yang buruk, dan jika kredit sudah diberikan Bank kepada debitur sering terjadi hambatan yang dapat mempengaruhi penilaian bank diantaranya yakni hambatan penyelesaian kredit macet melalui tahap mediasi, hambatan penyelesaian kredit macet melalui *Fiat Eksekusi* di pengadilan. Sedangkan solusi kredit bermasalah dapat dilakukan dengan melalui 3 tahap yaitu pengendalian kredit,

*restrukturisasi*, dan eksekusi hak tanggungan. Upaya ini dilakukan untuk merubah kembali kredit bermasalah menjadi kredit lancar, sehingga debitur mampu melunasi utang kepada kreditur.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang Hambatan dan solusi orang tua selaku pemegang hak atas tanah dan penjamin kredit atas debitur anak kandung pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat (BPR) Cabang Gunung Kawi Ungaran, Kabupaten Semarang, maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

### **1. Bagi Perbankan**

Sebelum memberikan kredit seharusnya bank menggunakan prinsip kehati-hatian serta prinsip 5C yaitu Character, Capacity, Capital, Condition, dan Collateral. Memberikan pengawasan lebih ketat terhadap *Account Officer* yang bertanggungjawab terhadap pencapaian target volume pencairan untuk menghindari adanya berkas permohonan kredit yang tidak sesuai dengan fakta dilapangan. Dalam hal pemberian kredit, lebih memperhatikan dan mempertimbangkan nilai agunan sebelum menentukan fasilitas kredit yang akan diberikan debitur, hal ini dimaksudkan untuk mengurangi hambatan-hambatan penyelesaian ketika terjadi kredit macet.

### **2. Bagi Masyarakat**

Dalam memberikan kepercayaan seharusnya orang tua juga mengetahui tentang bisnis yang akan dijalankan anak kandungnya dan membimbing

anaknya kandungnya untuk menjalankan bisnis yang masuk akal, sehingga tidak ada keraguan dan keberatan dalam menjalani kewajibannya sebagai orang tua.





## DAFTAR PUSTAKA

### A. AL Quran

Al. Muddasir ayat 38

QS. Al Isra ayat 36

### B. Buku

Abd. Shomad, *Hukum Islam*, Kencana, Jakarta, 2010.

Ahmad D marimba, *Pengantar Filsafat*.

Ali Ashraf, *Horison Baru Pendidikan Agama Islam*, Terj. Sri Siregar, Pustaka Firdaus, Jakarta, 1996.

Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, 2002.

Arus Akbar Silondae dan Wirawan B.Ilyas, *Pokok-Pokok Hukum Bisnis*, Salemba Empat, Jakarta, 2012.

Bismar Siregar, *Telaah Tentang Perlindungan Hukum Terhadap Anak dan Wanita*. Pusat Studi Kriminologi F. H. UII, Yogyakarta, 1986.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya)*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasiona, Djambatan, Jakarta, 2008.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, isi, dan Pelaksanaan*, Jakarta Djambatan, 1999.

Chadidjah Dalimunthe, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, FH USU Press, Medan, 2002.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2021.

Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Baru*, P.T Alumni, Bandung, 2006.

Harry Dwicha Prayoga, S.H. *Penggunaan Surat Kuasa Menjual Pada Objek Jaminan Yang Dibebani Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, Tesis, Universitas Islam Indonesia 2022.

H.S., 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.

Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2009.

- I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, PT Fajar Interpratama Mandiri, Jakarta, 2017.
- Ismail, *Manajemen Perbankan, Dari Teori Menuju Aplikasi*, Kencana, Yogyakarta, 2018.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005.
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.
- M. Marwan dan Jimmy P, *Kamus Hukum*, Reality Publisher, Surabaya, 2009.
- M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, VV Rejeki Agung, Jakarta, 2002.
- Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- Muhammad Djuliana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2000.
- Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.
- Riduan Tobink dan Bill Nikholaus, *Kamus Istilah Perbankan*, Atalya Rileni Sudeco, Jakarta, 2003.
- Roby Kusno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, BPFE-UGM, Yogyakarta, 2005.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1995.
- Sidharta, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Grasindo, Jakarta, 2000.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta, 1988.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty Offset, Yogyakarta, 1980.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, PT Rineka Cipta dan PT Bina Adiaksara, Jakarta 2005.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Alfabeta, Bandung 2014.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi, Proses Pembentukan dan Aspek Hukum*, Grafitini, Jakarta, 1997.

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003.

Urip Santoso, *Hukum Agraria*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012.

W. J. S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Balai Pustaka, Armico, 1984.

Zainal Asikin, *Pokok-pokok Hukum Perbankan di Indonesia*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995.

Zakiah Drajat, *Pendidikan agama Islam dalam Keluarga dan Sekolah*, Ruhana, Jakarta, 1995.

### **C. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

### **D. Internet**

<http://Kamus Besar Bahasa Indonesia.org> diakses pada 24 Oktober 2023 pukul 19.45 WIB.

<https://codingstudio.id/blog/data-sekunder-adalah-pengertian-dan-contohnya/> diakses pada 6 September 2023 pukul 09.43 WIB.

<https://fahum.umsu.ac.id/hak-hak-atas-tanah-menurut-hukum-agraria/> diakses pada 5 September 2023 pukul 09.00 WIB.

<https://info.populix.co/articles/wawancara-adalah/> diakses pada 6 September 2023 pukul 10.58 WIB.

<https://penelitianilmiah.com/wawancara-tidak-terstruktur/> diakses pada 6 September 2023 Pukul 11.38 WIB.

<https://raharja.ac.id/2020/11/09/perbedaan-data-primer-dan-data-sekunder/>, diakses pada 6 September 2023 Pukul 09.34 WIB.

<https://raharja.ac.id/2020/11/10/observasi/> diakses pada 6 September 2023 pukul 13.50 WIB.

<https://www.idscore.id/faq/detail/penjaminan-kredit-apa-itu> diakses pada 5 September 2023 pukul 09.18 WIB.

<http://bprartorejobatu.com/pengertian-bpr/> diakses pada 1 Desember 2023 Pukul 14.45 WIB.

<https://www.ocbcnisp.com/id/article/2021/07/23/debitur-adalah> diakses pada 24 Oktober 2023 pukul 21.30 WIB.

<https://www.sampoernauniversity.ac.id/id/pengertian-wawancara-terstruktur-kelebihan-dan-kekurangan-serta-contohnya/> diakses pada 6 September 2023 pukul 11.05 WIB.

KBBI daring, Arti kata Kedudukan, <https://kbbi.web.id/kedudukan> diakses pada 4 September 2023, pukul 19.00 WIB.

