

Skripsi

**HAK TANGGUNGAN SEBAGAI JAMINAN DALAM  
PEMBERIAN KREDIT PADA BANK NAGARI  
CABANG PADANG PANJANG**

*Diajukan sebagai syarat untuk memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum*

*Oleh*

**RIKA AMRITA DESSY  
BP. 03 940 249**

**PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM PERDATA EKONOMI**



**FAKULTAS HUKUM PROGRAM EKSTENSI  
UNIVERSITAS ANDALAS**

**2007**

**No. Reg: 93/ PK II/ VII/ 2007**

## HAK TANGGUNGAN SEBAGAI JAMINAN DALAM PEMBERIAN KREDIT PADA BANK NAGARI CABANG PADANG PANJANG

RIKA AMRITA DESSY, BP. 03 940 249, Fakultas Hukum Ekstensi Universitas  
Andalas, 2007.

### ABSTRAK

Masalah perekonomian di Indonesia adalah merupakan masalah penting dan telah menjadi masalah nasional, karena menyangkut dengan masalah kesejahteraan sosial masyarakat yang juga merupakan salah satu tujuan pemerintah dalam pembangunan di negara dewasa ini. Dengan adanya permasalahan tersebut, maka dicarilah jalan keluarnya yaitu dengan menggunakan jasa bank. Bank mempunyai peranan penting dalam pemberian kredit, termasuk pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan. Sebelum bank memberikan kredit terhadap debitur, bank harus meneliti dan berkeyakinan bahwa kredit yang diberikan akan dikembalikan pada waktu yang telah dijanjikan. Agar dalam pemberian kredit tersebut tidak menimbulkan resiko, maka dibutuhkan suatu jaminan. Tanah dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan. Masalah yang timbul berkenaan dengan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan ini adalah: 1) Pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan; 2) Kedudukan benda jaminan jika terjadi wanprestasi; 3) Penyelesaian oleh pihak bank jika terjadi wanprestasi. Untuk mendapatkan jawaban atas permasalahan diatas, maka penulis melakukan penelitian dengan menggunakan metode penelitian hukum yuridis sosiologis yaitu menitikberatkan pada penelitian di lapangan yaitu pada Kantor Bank Nagari Cabang Padang Panjang untuk mendapatkan data primer, di samping itu juga dilakukan penelitian terhadap bahan-bahan kepustakaan untuk mendapatkan data sekunder. Teknik/metode pengumpulan data yang penulis digunakan adalah studi kepustakaan dan wawancara. Data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di Bank Nagari Cabang Padang Panjang diperoleh kesimpulan bahwa prosedur pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dilakukan melalui beberapa tahapan yaitu tahap pendekatan, tahap pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan, tahap pendaftaran Hak Tanggungan dan tahap pencairan kredit, tujuan dilaluinya tahapan-tahapan tersebut adalah agar pihak bank berkeyakinan bahwasannya kredit yang diberikan dapat dikembalikan tepat pada waktu yang telah diperjanjikan. Kedudukan benda jaminan jika terjadi wanprestasi adalah benda yang dijadikan jaminan tersebut akan di sita dan dilelang. Penyelesaian yang dilakukan oleh pihak bank jika terjadi wanprestasi adalah pihak bank akan melakukan upaya penyelamatan, namun apabila upaya penyelamatan kredit ini tidak berhasil maka persoalannya akan dilimpahkan pada pihak ketiga.

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional bertujuan untuk membangun masyarakat Indonesia seutuhnya. Hal ini tidaklah terlepas dari kehendak negara untuk memajukan kesejahteraan umum dan mewujudkan suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam usaha mencapai tujuan tersebut maka pemerintah mengadakan pembangunan disegala bidang, terutama di bidang ekonomi, karena hal tersebut merupakan titik berat dari pembangunan nasional untuk meningkatkan taraf hidup dan mewujudkan masyarakat adil dan makmur.

Keadaan perekonomian, yang tidak stabil sekarang ini di Indonesia menyebabkan tidak stabilnya mata uang rupiah dan meningkatnya harga-harga barang. Hal ini juga berpengaruh bagi kehidupan perekonomian rakyat. Oleh karena itu untuk memenuhi kebutuhannya masyarakat memerlukan tambahan dana, baik untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari maupun untuk modal usaha. Tambahan dana tersebut dapat diperoleh melalui lembaga-lembaga keuangan.

Salah satu lembaga yang dapat memberikan dana yang dibutuhkan oleh masyarakat tersebut adalah Bank. Dana-dana yang ada pada Bank dihimpun dari masyarakat yang di kumpulkan oleh Bank. Untuk memenuhi kebutuhan modal maka Bank mempunyai peranan yang sangat penting dalam hal menyalurkan dan memberikan kredit.

Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Pokok-pokok Perbankan, Pasal 1 angka 2 menyatakan bahwa: "Bank adalah Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak".

Selain pengertian Bank, juga dicantumkan pengertian kredit yang diatur dalam Pasal 1 angka 11 yaitu sebagai berikut: "Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disyaratkan 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".

Dalam memberikan kredit pihak Bank harus mengadakan seleksi terhadap permohonan kredit yang masuk kepadanya. Bank harus yakin terlebih dahulu bahwa uang yang dipinjamkan itu benar-benar akan kembali atau dikembalikan si berhutang. Jadi bagi pihak Bank adalah penting untuk menjajaki mengenai kemauan (*willingness*) membayar kembali dari calon peminjam serta kemampuan (*ability*) yaitu kemampuannya untuk membayar kembali hutangnya

Guna memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutang atau kreditnya tersebut bank harus melakukan penilaian terhadap debitur. Penilaian kredit tersebut dimaksudkan untuk mengetahui sampai berapa jauh permintaan kredit tersebut dapat dapat dipercaya. Penilaian yang dilakukan bank biasanya dilakukan terhadap watak (*character*), kemampuan

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari uraian-uraian yang telah penulis uraikan dalam bab-bab terdahulu, maka penulis dapat membuat suatu kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dilakukan melalui beberapa tahapan, yakni: Tahap pendekatan, tahap pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, Pendaftaran Hak Tanggungan dan Tahap Pencairan kredit. Tahap pencairan kredit ini dilakukan apabila akad kredit telah selesai ditandatangani oleh kedua belah pihak dan debitur telah menyerahkan pula jaminannya. Tujuan dilaluinya tahapan-tahapan ini adalah agar pihak bank mempunyai keyakinan bahwasannya kredit yang akan dinerikannya dapat dikembalikan sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan sebelumnya.
2. Benda jaminan mempunyai kedudukan yang penting dalam pemberian kredit. Jaminan yang ada pada pihak bank akan menjadi pertimbangan baginya apabila ada masalah yakni tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur atau wanprestasi. Apabila terjadi wanprestasi, maka kedudukan dari benda jaminan tersebut adalah terhadap benda jaminan tersebut akan dilakukan penyitaan dan pelelangan. Sebelum dilakukannya penyitaan dan pelelangan, terlebih dahulu dilakukan upaya-upaya penyelamatan kredit. Namun apabila

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku:

- Hasan, Djuhaendah, 1998, *Perjanjian Jaminan dalam Perjanjian Kredit*, Hukum Jaminan Indonesia, Jakarta: Elips
- Pusdiklat BCA Kantor Pusat, *Aspek Hukum Dalam Perkreditan*, Edisi 1.00/ 14 Juli 1997
- Suyatno, Thomas, 1995 *Dasar-dasar Perkreditan*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Soebakti, 1986, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cetakan ke tiga, Alumni Bandung
- Djohan, Warman *Kredit Bank*, Jakarta: Mutiara Sumber Widia Off Set
- Rahman, Hasannudin, 1995, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Bandung PT. Citra Aditya Bakti
- HS, H.Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, 1980. *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum dan Jaminan Perorangan*. Jakarta: BPHN Departemen Kehakiman RI
- Harsono, Boedi, 1997, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanannya*, Jakarta Ed-Rev, Djambatan