

**KEPASTIAN HUKUM EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN TERHADAP
JAMINAN PELUNASAN PIUTANG PADA BANK
(STUDI KASUS BANK NAGARI CABANG PASAR RAYA PADANG)**

SKRIPSI

*Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh :

YENIRAWATI

01 141 004

Program Kekhususan :

Hukum Perdata Ekonomi (PK II)



FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS

PROGRAM EKSTENSI

PADANG

2007

No. Reg : 81/PK II/VI/2007

**Kepastian Hukum Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Jaminan Pelunasan
Piutang Bagi Bank
(Studi Kasus: Pada Bank Nagari Cabang Pasar Raya)**

**Nama: Yeni Irawati, BP. 01.141.004, Fakultas Hukum Program Ekstensi
Universitas Andalas, Tahun 2007, Hal 59.**

ABSTRAK

Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang selanjutnya disebut dengan Hak Tanggungan adalah Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang dasar-Dasar Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tersebut yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Selama ini pengaturan yang berkaitan dengan hak tanggungan diatur dalam pasal 51 Undang-undang No.5 Tahun 1960 dan pengaturan tentang Hak Tanggungan dirasa belum efektif dan maksimal pelaksanaannya. Dengan diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan pada tanggal 9 April 1996 maka terciptalah suatu kodifikasi hukum tanah nasional yang merupakan tujuan utama Undang-Undang Pokok Agraria. Berdasarkan hal yang menjadi permasalahan dalam pembahasan penelitian ini adalah: (1). Bagaimana Nasabah (debitur) melakukan wanprestasi sehingga pihak Bank (kreditur) dapat melaksanakan eksekusi terhadap Hak Tanggungan yang dijaminan tersebut. (2). Apa faktor-faktor yang mempengaruhi Nasabah melakukan Wanprestasi. (3). Apa kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan tersebut dan upaya-upaya hukum yang ditempuh dalam penyelesaiannya. Untuk membahas permasalahan tersebut di atas penulis melaksanakan penelitian yuridis sosiologis yang bersifat deskriptif dengan menggunakan data data primer dan data sekunder, teknik pengumpulan data yang dipakai adalah studi dokumen, dan wawancara yang dilakukan dengan pegawai Bank Nagari dan KP2LN yang berwenang yakni dengan menyusun pertanyaan yang terstruktur yang berhubungan dengan permasalahan ini, sedangkan pengolahan dan analisis data dilakukan secara kuantitatif. Dari hasil penelitian maka dapat diketahui bahwa: (1). Pihak bank selaku kreditur akan melakukan eksekusi hak tanggungan dengan bantuan pihak KP2LN apabila pihak kreditur merasa debitur tidak dapat lagi memenuhi kewajiban kreditnya tersebut di Bank. (2). Faktor-faktor yang mempengaruhi debitur melakukan wanprestasi adalah: (a). usaha debitur macet total. (b). Debitur telah meninggal dunia dan tidak ada yang bertanggung jawab untuk menyelesaikannya. (c). Debitur tidak diketahui lagi keberadaanya. (d). Debitur tidak mempunyai penghasilan lain untuk menyelesaikan kewajibanya. (3). Kendala-kendala yang muncul bukan saja berasal dari pihak kreditur tetapi juga dapat berasal dari pihak debitur dan upaya-upaya yang dapat ditempuh dalam upaya penyelesaian piutang yaitu dengan upaya hukum melalui perdamaian kedua belah pihak antara kreditur dan debitur dan upaya hukum melalui lembaga peradilan.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Semakin maju perekonomian, maka semakin besar pula kebutuhan masyarakat akan kebutuhan ekonomi, dalam hal ini kredit tidak dapat dipisahkan dari kebutuhan masyarakat dan misalkan apabila seseorang membutuhkan uang untuk modal usaha, maka untuk mendapatkan kredit tersebut masyarakat dapat mendatangi dan mengajukan permohonan kepada bank untuk mendapatkan kredit tersebut. Dalam hal ini Bank Nagari adalah selaku bank pemerintah yang dapat memberikan kredit umum kepada masyarakat yang membutuhkan kredit tersebut.

Untuk mendapatkan kredit tersebut maka pihak bank akan meminta jaminan kepada masyarakat atau calon nasabahnya tersebut, jaminan tersebut berguna untuk menjadi tanggungan yang dapat digunakan pihak bank sebagai jaminan atas kredit dan jaminan pelunasan piutang apabila debitur tersebut suatu saat melakukan wanprestasi. Salah satu yang digunakan sebagai jaminan piutang tersebut yaitu surat-surat tanah yang dimiliki oleh debitur, ketentuan tersebut diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Dengan diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) pada Tanggal 9 April 1996 maka terciptalah suatu kodifikasi Hukum Tanah Nasional yang merupakan tujuan utama Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), hal ini dapat kita lihat pada ketentuan Pasal 29 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah, yaitu "Dengan berlakunya Undang-undang ini, ketentuan mengenai *Credietverband* sebagaimana

tersebut dalam Staatsblad 1908-542 jo. Staatsblad 1909-586 dan Staatsblad 1909-586 sebagai yang telah diubah dengan Staatsblad 1937-191 dan ketentuan mengenai *Hypotheek* sebagaimana tersebut dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi”.

Maka dapat kita lihat bahwa Pasal 29 tersebut mencabut ketentuan yang terdapat di dalam Diktum ke 4 UU NO. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu “Buku ke-II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai *Hypotheek* yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-undang ini”. Sehingga hak tanggungan menjadi satu-satunya lembaga jaminan atas tanah yang kuat dan diharapkan dapat melindungi kepentingan semua pihak dan mampu memberikan kepastian hukum.

Dalam UU No. 4 Tahun 1996 pada Pasal 1 angka 1 yang dimaksud Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut dengan *Hak Tanggungan Atas Tanah* adalah: Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tersebut yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

BAB IV PENUTUP

A. KESIMPULAN

Setelah melakukan analisa terhadap semua bahan dari data yang penulis kumpulkan dari penelitian kepustakaan dan didukung dengan penelitian lapangan yang dijabarkan dalam skripsi ini, maka pada akhirnya penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Jika melihat sebab pihak debitur melakukan wanprestasi sehingga pihak kreditur dapat melaksanakan eksekusi terhadap hak tanggungan yang dijaminkannya tersebut, dalam hal tersebut pihak kreditur baru akan melaksanakan eksekusi apabila pihak kreditur merasa debitur tidak dapat lagi memenuhi kewajiban kreditnya tersebut di bank. Maka dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan tersebut pihak bank bekerjasama dengan pihak KP2LN dalam melaksanakan eksekusi terhadap objek jaminan hak jaminan tersebut.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi debitur melakukan wanprestasi adalah:
 - a. Usaha debitur macet total;
 - b. Debitur telah meninggal dunia dan tidak ada yang bertanggung jawab untuk menyelesaikan kewajibannya;
 - c. Debitur tidak diketahui lagi keberadaannya atau domisilinya;

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Habib Adjie, *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, CV Mandar Maju, Bandung, 2000.
- Heru Soeprapto, *Hak Tanggungan Sebagai Pengaman Kredit Perbankan*, Seminar Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, CV Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Jhon Salindeho, *Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan*, Prenada Media, Jakarta, 2005.
- Maria SW Sumardjono, *Prinsip Dasar dan Beberapa Studi Seputar Undang-Undang Hak Tanggungan*, Seminar Hak Tanggungan Atas Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, CV Citra Aditya Bakti, 1996.
- Mantayborbir, *Sistem Hukum Pengurusan Piutang Negara*, Pustaka Bangsa Perss, 2004.
- Moh tjoekam, *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial: Konsep, Teknis, dan Kasus*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1999.
- Muhamad Djumana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, CV Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Rachmadi Usman, *Pasal-Pasal Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*, Djambatan, Jakarta, 1999.