

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PERUSAHAAN
PEMBIAYAAN PERBANKAN PT. BANK RAKYAT
INDONESIA (BRI) ATAS WANPRESTASI
DEBITUR**

**Oleh
ANDI ULFA SARI
NIM : H1117251**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



**PROGRAM STRATA SATU (S-1)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
2021**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PERUSAHAAN PEMBIAYAAN PERBANKAN PT. BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) ATAS WANPRESTASI DEBITUR

Oleh:

ANDI ULFA SARI
NIM: H.11.172.51

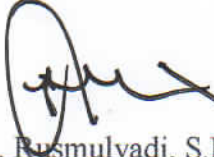
SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan
Mencapai Gelar Sarjana Hukum
Disetujui Oleh Tim Pembimbing
Pada Tanggal.....

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II


DR. Rusmulyadi, S.H., M.H.
NIDN: 0906037503


Suardi Rais, S.H., M.H.
NIDN: 0925129001

LEMBAR PENGESAHAN

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PERUSAHAAN PEMBIAYAAN PERBANKAN PT. BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) ATAS WANPRESTASI DEBITUR

Oleh:

ANDI ULFA SARI
NIM: H.11.172.51

SKRIPSI

Telah Dipertahankan Di Depan Tim Penguji
Pada Tanggal.....
Dan Di Nyatakan Telah Memenuhi Syarat

1. DR. Rusmulyadi, SH., MH

Ketua

2. Suardi Rais, SH., MH

Anggota

3. Rasdianah, SH., MH

Anggota

4. Rustam, SH., MH

Anggota

5. Irwan, SH., MH

Anggota

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum


DR. RUSMULYADI, SH., MH
NIDN: 0906037503

SURAT PERNAYATAAN

Sayang yang bertandatangan di bawah ini adalah :

Nama : AndiUlfa Sari

NIM : H.11.17.251

Konsentrasi : HukumPerdata

Program Studi : IlmuHukum

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang berjudul "*Perlindungan Hukum Terhadap Perusahaan Pembiayaan Perbankan (BRI) Atas Wanprestasi Debitur*" adalah benar-benar asli/merupakan karya sendiri dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan Gelar Sarjana baik di Universitas Ichsan Gorontalo maupun di perguruan tinggi lainnya;
2. Skripsi ini murni gagasan, rumusan dan penelitian sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dan saran Pembimbing dan Penguji pada saat ujian skripsi ini;
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka;
4. Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terbukti pernyataan yang saya buat tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik yang berupa pencabutan skripsi dan gelar yang saya peroleh dari skripsi ini.

Gorontalo, April 2021



embuat pernyataan

ANDI ULFA SARI

KATA PENGANTAR

Assalamu Alaikum Warrahmatullahi Wabatrakatuh

Dengan menyebut nama Allah yang Maha pengasih lagi Maha penyayang. Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas Rahmat dan karunia-nya serta segala puji dan puja hanyalah bagi-nya. Adapun sujudku padamu ya Allah, yang takkan pernah memuaskan keinginanmu untuk haturkan sembah sedalam kalbu, atas ridho, berkah dan anugrah sehingga penulis menyelesaikan Skripsi dengan judul. “***Perlindungan Hukum Terhadap Perusahaan Pembiayaan Perbankan (Bri) Atas Wanprestasi Debitur***”.

Penulis menyadari bahwa dalam rumusan Skripsi ini masih jauh dari yang diharapkan ,karena dalam penulisan ini masih mengalami hambatan dalam hal kurangnya literature yang ada, akan tetapi penulis berupaya dengan segala daya dan usaha serta bimbingan dan semua pihak dalam penyelesaian penelitian ini. Untuk itu sangat diharapkan bantuan saran dan masukan yang sifatnya membantu serta kritikan sebagai koreksi atas kekurangan dari semua pihak.

Ucapan terima kasih calon peneliti sampaikan kepada:

1. Kedua Orang Tua Tercinta, Ibu saya Musdalifat dan Ayah saya Andi Sappaile, yang selalu memberikan dukungan moril maupun materiil demi keberhasilan calon peneliti dalam studi.
2. Suamiku tercinta yang selalu memberikan semangat baik dalam suka maupun duka.
3. Bapak Muh Ichsan Gaffar, SE. M.Ak Selaku Ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi Ichsan Gorontalo.
4. Bapak Dr. Abdul Gaffar Latjokke, M.Si Selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo
5. Bapak Dr. Rusmulyadi, S.H.,M.H Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo.

6. Bapak Muh Rizal Lampatta., SH.MH Selaku Pembimbing I dan Nasrullah, S.H.,M.H. Selaku Pembimbing II
7. Seluruh Staf Dosen dan tata usaha di lingkungan civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo.

Semoga Bantuan dan dorongan yang penulis terima dari semua pihak, dapat menjadi petunjuk kearah masa depan yang lebih baik. Amin.

Gorontalo, April 2021



Andi Ulfa Sari

ABSTRAK

ANDI ULFASARI, NIM H.11.17.251. PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PERUSAHAAN PEMBIAYAAN PERBANKAN (BRI) ATAS WANPRESTASI DEBITUR.

Penelitian ini bertujuan, (1) mengetahui bagaimanakah analisis hukum terkait perlindungan hukum perusahaan pembiayaan perbankan (BRI) atas wanprestasi debitur, (2) Untuk mengetahui bagaimanakah metode penyelesaian sengketa antara pihak perbankan (BRI) dengan pihak debitur atas wanprestasi debitur. Metode penelitian ini menggunakan tipe penelitian normatif empiris. Berbagai metode yang ada pada kedua metode ini akan peneliti gunakan untuk memperjelas dan memecahkan persoalan hukum yang dimasukkan dalam penelitian ini. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa upaya perlindungan hukum perusahaan pembiayaan perbankan (BRI) atas wanprestasi debitur pada dasarnya tidak dilakukan eksekusi secara langsung, akan tetapi ada upaya berupa kebijakan restrukturisasi kredit, sebagaimana dalam Surat Edaran PT. Bank Rakyat Indonesia Nomor: S.12-DIR/ADK/5/2013, yang substansinya mengatur terkait kebijakan restrukturisasi kredit. Selain itu, nasabah yang menunggak pembayarannya tidak begitu saja langsung ditetapkan status sebagai kredit macet, akan tetapi ada penggolongan yang telah ditetapkan oleh pihak perbankan yang terdiri dari 5 golongan mulai dari status lancar sampai kredit macet. Dan jika sudah pada tahap kredit macet maka pihak bank BRI berhak melakukan eksekusi dengan penetapan pengadilan. Dan metode penyelesaian sengketa antara pihak perbankan (BRI) dengan pihak debitur didahului dengan cara musyawara untuk mencapai mufakat. Dan jika memang dalam proses musyawarat tidak ditemui kesepakatan damai, maka pihak nasabah boleh untuk menempu jalur hukum di pengadilan.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Kreditu Bri, Wanprestasi Nasabah Debitur

ABSTRACT

ANDI ULFASARI, NIM H.11.17.251. LEGAL PROTECTION AGAINST BANKING FINANCING COMPANY (BRI) ON DEBTOR'S WANPRESTATION.

This study aims, (1) to find out how the legal analysis is related to the legal protection of banking finance companies (BRI) for debtors' defaults, (2) To find out what is the method of dispute resolution between banks (BRI) and debtors for debtors' defaults. This research method uses empirical normative research type. The various methods that exist in these two methods will be used by researchers to clarify and solve the legal problems included in this research. The results of this study indicate that the legal protection efforts of banking finance companies (BRI) for defaults of debtors are basically not executed directly, but there are efforts in the form of credit restructuring policies, as in the Circular of PT. Bank Rakyat Indonesia Number: S.12-DIR / ADK / 5/2013, which substantially regulates credit restructuring policies. In addition, customers who are in arrears for their payments are not immediately assigned the status of bad credit, but there are classifications that have been determined by the banking sector, which consists of 5 groups ranging from current status to bad credit. And if it is at the bad credit stage, the BRI bank has the right to carry out the execution by court order. And the method of dispute resolution between the bank (BRI) and the debtor is preceded by deliberation to reach a consensus. And if in the deliberation process no peace agreement is found, then the customer is allowed to pursue legal proceedings in court.

Keywords: Legal Protection, Kreditu Bri, Debtor Customer Default

DAFTAR ISI

Halaman

COVER	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
SURAT PERYATAAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
MOTTO	ix
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	6
1.4. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1. Tinjauan Umum Tentang Perikatan	8
2.1.1....Pengertian Perjanjian	8
2.1.2....Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian.....	9
2.1.3....Asas-Asas Perjanjian	10
2.2. Tinjauan Umum Tentang Jaminan.....	13
2.2.1 Pengertian Hukum Jaminan	13
2.2.2 Asas-Asas Hukum Jaminan	16
2.2.3 Sistem Pengaturan Hukum Jaminan	18
2.3. Perjanjian Kredit	19
2.3.1 Pengertian Perjanjian Kredit	19

2.3.2 Jenis-Jenis Perjanjian Kredit	19
2.3.3 Prinsip-Prinsip Perkreditan	20
2.4. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan	22
2.4.1 Pengertian Hak Tanggungan	22
2.4.2 Objek Hak Tanggungan	22
2.4.3 Tahapan Pembebanan dan Pemberian Hak Tanggungan	24
2.4.4 Pendaftaran Hak Tanggungan	26
2.4.5 Eksekusi Hak Tanggungan	27
2.5. Kerangka Pikir	30
2.6 Definisi Oprasional	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	32
3.1. Tipe Penelitian.....	32
3.2. Objek Penelitian	32
3.3. Lokasi Penelitian	32
3.4. Jenis dan Sumber Data.....	32
3.5 Populasi dan Sampel	33
3.6. Teknik Pengumpulan Data	34
3.7 Teknik Analisis Data	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
4.1. Analisis Hukum Terkait Perlindungan Hukum Perusahaan Pembiayaan Perbankan (BRI) Atas Wanprestasi Debitur	35
4.2. Metode Penyelesaian Sengketa Antara Pihak Perbankan (BRI) Dengan Pihak Debitur Atas Wanprestasi Debitur	53
BAB V PENUTUP	58
5.1. Kesimpulan	58
5.2. Saran	59
DAFTAR PUSTAKA	60
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu unsur tujuan negara adalah kesejahteraan (*welfare state*). Kesejahteraan itu sendiri dapat diperoleh jikalau keadilan itu sendiri sudah didapatkan. Keadilan merupakan salah satu tujuan hukum dan kesejahteraan itu sendiri berujung pada keadilan.

Teori negara kesejahteraan yang merupakan *grand teori* yang menjadi landasan konsep dan kebijakan hukum dalam strategi perlindungan hukum bagi kesejahteraan itu sendiri. Sedangkan teori negara hukum merupakan konsekuensi dipilihnya asas negara yang berasaskan atas hukum sebagaimana tersirat dalam jiwa dan filosof bangsa Indonesia yang terdapat dalam sila kelima Pancasila dan Alinea Keempat Pembukaan UUD 1945 terkait dengan tujuan negara. Keadilan sosial dan kemakmuran rakyat merupakan substansi yang paling penting, sehingga doktrin demokrasi Indonesia Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 pada BAB XIV terkait dengan kesejahteraan sosial bukan hanya sekedar *social welfare* (Sri Edi Swasono, 2010:33-34).

Pancasila sebagai dasar negara, telah menjadi sumber dari segala sumber hukum di Indonesia. Sehingga Pancasila telah menjadi pedoman dalam bernegara yang menyentu dari berbagai aspek kehidupan, baik dari aspek sosial, budaya, politik, ekonomi, pertahanan dan keamanan negara.

Hak atas kesejahteraan termasuk hak setiap warga negara Indonesia. Segalah potensi yang ada, baik dari sumber daya alam maupun sumber daya manusia merupakan wadah untuk mewujudkan cita-cita dan harapan negara ini. Sehingga kedua potensi ini harus selalu menjadi perhatian pemerintah untuk mewujudkan salah satu cita-cita dan harapan bangsa yaitu kesejahteraan sosial.

Terkait dengan kesejahteraan yang mana salah satu unsur kesejahteraan itu sendiri yaitu persoalan ekonomi. Negara dengan sumber daya alam dan sumber daya manusia yang mumpuni, maka kemungkinan besar negara tersebut juga akan maju dan kuat disentak ekonomi. Dengan ekonomi yang baik, maka pembangunan dari segala aspek bisa dengan mudah diwujudkan oleh pemerintah.

Negara ibarat sebuah pesawat yang berfungsi mengangkut para penumpang (rakyat) yang dikendalikan oleh pilot (pemerinta) yang handal, dengan tujuan pada kesejahteraan dan kemajuan peradaban manusia. Dengan demikian, peran pemerintah sangat urgen dalam upaya mewujudkan cita-cita dan harapan tersebut. Salah satu peran pemerintah, tentunya dengan adanya prodak regulasi yang bijak dan berkeadilan sebagai rel-rel hukum dalam memimpin negara ini.

Undang-Undang Dasar 1945 yang merupakan sumber hukum formal tertinggi di negara ini, telah mengamanatkan bahwa persoalan kesejahteraan merupakan hak asasi manusia dan selain itu Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 juga telah memberikan jaminan atas kesejahteraan itu sendiri. Akan tetap, hak atas kesejahteraan itu telah dijamin dalam bentuk aturan hukum, namun faktanya harapan

tersebut tidak sepenuhnya sejalan dengan rel-rel kepastian hukum tersebut. Masih banyak rakyat Indonesia yang jauh dari kata sejahtera. Oleh karena itu, pembangunan tidaklah sepenuhnya menjadi tugas pemerintah, akan tetapi juga menjadi tugas dan tanggung jawab seluruh rakyat Indonesia meskipun hal itu tidak dilakukan secara langsung.

Peran rakyat Indonesia tentunya bukan sebagai konseptor pembangunan negara, akan tetapi segala usaha yang dilakukan untuk mengapai cita-cita dan harapan masing-masing maka disitulah terselip keikut sertaan rakyat Indonesia untuk memajukan negara ini. Berbagai bidang usaha dan jasa yang bisa diupayakan oleh rakyat untuk ikut serta berperan dalam upaya pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah. Jika rakyat sejahtera, maka pemerintah bisa berupaya untuk melakukan pembangunan di sektor-sektor yang lain.

Hak untuk sejahtera, merupakan hak setiap warga negara. Hak untuk perkembangan usaha juga merupakan hak bagi setiap pengusaha. Sehingga untuk memperoleh hak tersebut, selain membutuhkan usaha, kerja keras, dan manajemen yang baik, juga membutuhkan daya yang cukup pula untuk memulai usaha maupun untuk mengembangkan usaha. Masyarakat yang memiliki modal yang lebih untuk memulai ataupun untuk mengembangkan usahanya tidak menjadi problem untuk dirinya. Tetapi jika yang ingin berusaha tetapi tidak memiliki modal yang cukup, maka salah satu jalan yang ditempun yaitu dengan kredit perbankan maupun non perbankan.

Untuk meningkatkan kesejahteraan melalui pembangunan nasional, maka pemerintah harus berupaya untuk memaksimalkan peran di sektor perbankan. Untuk menjaga keberlanjutan pembangunan nasional, maka diperlukan peran dari sektor perbankan. Hal ini tentunya karena untuk menyelenggarakan pembangunan baik oleh pemerintah maupun oleh masyarakat diperlukan dana yang sangat besar. Sehingga jika cita-cita pembangunan nasional ini begitu banyak yang masih belum terwujudkan, maka semakin besar pula anggaran yang diperlukan untuk menggapai harapan pembangunan tersebut.

Perbankan merupakan salah satu pelaku usaha yang menawarkan salah satu jasa kredit untuk pendanaan kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh masyarakat. Peran perbankan ini telah ditetapkan dalam Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang berbunyi:

“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.”

Salah satu BUMN yang menyalurkan dana dalam bentuk kredit perbankan yaitu Bank BRI. Berbagai fasilitas kredit yang bisa dipilih oleh calon nasabah atau calon debitur untuk penyaluran dana seperti Kredit Usaha Rakyat (KUR), KUPeDES BRI, Kredit Kendaraan Bermotor (KKB), Kredit Kepemilikan Rumah, dan BRI Guna.

Dengan adanya fasilitas kredit ini masyarakat bisa terbantuan untuk mewujudkan harapannya memiliki kendaraan, rumah, modal usaha, dan lain-lain untuk meningkatkan taraf kesejahteraan. Mengingat pentingnya fasilitas per kreditan ini untuk pembangunan nasional, maka tentunya diperlukan payung hukum yang bisa memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum untuk kedua belah pihak. Salah satu bentuk perlindungan itu berupa jaminan.

Pada umumnya perusahaan perbankan (kreditur) yang memberikan fasilitas kredit kepada masyarakat (debitur), mengharuskan agar debitur memberikan jaminan kepada kreditur. Dimana jaminan ini sendiri sebagai bentuk perlindungan hak atau kepentingan kreditur dan sekaligus sebagai bentuk kepastian untuk membangun kepercayaan pada diri kreditur untuk memberikan fasilitas kredit dan pihak debitur akan melaksanakan semua kewajibannya kepada kreditur (Febby M. Sukatendel, 2006:140).

Salah satu jenis jaminan yang digunakan oleh bank adalah Jaminan Hak Tanggungan. Landasan hukum terkait dengan jenis jaminan ini, sudah ada sejak 24 tahun yang lalu, yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Jaminan hak tanggungan merupakan jaminan atas hak-hak atas benda yang tidak bergerak dalam hal ini hak atas tanah yang terdiri dari hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan termasuk benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan hak atas tanah tersebut.

Fasilitas kredit yang telah diterima dari pihak perbankan, tentunya juga memiliki konsekuensi terhadap hak atas tanah yang dijadikan jaminan kredit. Jika pihak debitur wanprestasi dan sudah diberikan somasi sampai 3 kali, maka konsekuensinya adalah pihak debitur harus merelahkan jaminannya untuk dilelang orang kreditur. Dasar hukum hak eksekusi ini sudah ditetapkan dalam Pasal 6, Pasal 14 ayat (2), dan Pasal 20 UUHT. Akan tetapi hal ini tidak semudah dan sesederhana itu untuk melakukan eksekusi jaminan hak tanggungan. Karena seringkali terjadi perlawanan atau penolakan dari debitur untuk dilakukan eksekusi, sehingga melahirkan sengketa antara pihak kreditur dan debitur. Yang perlu juga menjadi perhatian ada jika pihak debitur wanprestasi, maka tentunya pihak kreditur dalam hal ini pihak bank pasti mengalami kerugian. Dengan demikian tidak melulu perhatian atas perlindungan hukum hanya selalu ditujukan kepada pihak debitur.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “*Perlindungan Hukum Terhadap Perusahaan Pembiayaan Perbankan (BRI) Atas Wanprestasi Debitur*”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti mengangkat rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimanakah analisis hukum terkait perlindungan hukum perusahaan pembiayaan perbankan (BRI) atas wanprestasi debitur ?
2. Bagaimanakah metode penyelesaian sengketa antara pihak perbankan (BRI) dengan pihak debitur atas wanprestasi debitur ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui bagaimanakah analisis hukum terkait perlindungan hukum perusahaan pembiayaan perbankan (BRI) atas wanprestasi debitur ?
2. Untuk mengetahui bagaimanakah metode penyelesaian sengketa antara pihak perbankan (BRI) dengan pihak debitur atas wanprestasi debitur ?

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian ini yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangsih pemikiran dari aspek teoritis terkait dengan perlindungan hukum untuk pihak perbankan atas wanprestasi debitur, dengan tetap memperhatikan apa yang menjadi hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak. Sehingga bisa menambah referensi terkait dengan perlindungan hukum untuk kedua belah pihak atas wanprestasi debitur.

2. Manfaat praktik

Hasil penelitian ini, diharapkan bisa memberikan sumbangsih pemikiran terkait dengan penyelesaian kasus-kasus terkait wanprestasi debitur jaminan hak tanggungan dengan melihat sisi hak-hak dan kewajiban pelaku usaha pembiayaan perbankan. Sehingga bisa menyelesaikan kasus-kasus dengan

mengedepankan analisis ilmiah yang dapat dipahami dan dilaksanakan oleh kedua belah pihak.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Perikatan

Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana dua orang atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan suatu hal atau suatu persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata adalah suatu perbuatan di mana seseorang atau beberapa orang mengikatkan dirinya terhadap seorang atau beberapa orang lain. Sedangkan mengenai definisi dari perjanjian itu sendiri oleh para sarjana juga diartikan secara berbeda-beda pula, yaitu antara lain (P.N.H. Simanjuntak, 2005:331):

2. Menurut Prof. Subekti, S.H

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal.

3. Menurut Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, S.H.

Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.

4. Menurut R. Setiawan, S.H.

Persetujuan adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

5. Menurut Abdulkadir Muhammad, S.H.

Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.

2.1.2 Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

Untuk dapat dikatakan sebuah perjanjian adalah sah, maka harus memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Adanya kesepakatan para pihak yang mengadakan perjanjian. Kesepakatan dapat dikatakan tidak sah apabila kesepakatan tersebut diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan (Pasal 1321 KUH Perdata).

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Bahwa setiap orang adalah cakap untuk memberikan perikatan , jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap (Pasal 1329 KUH Perdata). Yang dimaksud dengan tidak cakap yaitu :

- a. Orang yang belum dewasa, yaitu anak yang belum mencapai 21 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan.
- b. Orang yang ditaruh dibawah pengampuan, yaitu setiap orang dewasa yang dalam keadaan dungu, gila, mata gelap, dan pemboros (Pasal 1330 jo Pasal 433 KUH Perdata).
- c. Orang yang dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan hukum tertentu. Misalnya orang yang dinyatakan pailit (Paal 1330 KUH Perdata jo UU Kepailitan).

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu berhubungan dengan objek yang diperjanjikan dalam perjanjian. Objek yang diperjanjikan harus dapat ditentukan dan jelas. Suatu perjanjian harus mempunyai sebagian pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 KUH Perdata). Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian (Pasal 1332 KUH perdata).

4. Suatu sebab yang halal

Sebab yang halal berhubungan dengan isi perjanjian. Isi dari perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata).

Syarat no. 1 dan 2 disebut syarat subjektif. Apabila tidak dipenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan. Syarat no 3 dan 4 disebut syarat objektif. Apabila syarat objektif tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum.

2.1.3 Asas-Asas Perjanjian

Di dalam ilmu hukum kita kenal adanya 4 asas perjanjian, yaitu:

- a. Asas konsensualitas, artinya dengan adanya kata sepakat antara kedua belah pihak, perjanjian sudah mengikat. Jadi perikatan lahir sejak detik tercapainya kesepakatan. Terhadap asas konsensualitas ini terdapat pengecualian, yakni adanya perjanjian riil.

Asas konsensualitas ini dapat kita simpulkan dari pasal 1320 KUH Perdata yang menentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah kata sepakat. Karena dalam pasal tersebut tidak disebutkan suatu formalitas tertentu disamping kesepakatan yang tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudah sah atau mengikat apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal pokok dari perjanjian itu.

- b. Bentuk perjanjian bebas, artinya perjanjian tidak terikat pada bentuk tertentu. Jadi boleh diadakan secara tertulis, boleh dengan lisan dan sebagainya. Terhadap asas bentuk perjanjian bebas ini terdapat pengecualian, yakni adanya

perjanjian formil, misalnya dading, pendirian PT, perjanjian jual beli tanah, hipotik dan sebagainya. Asas bentuk perjanjian bebas ini juga dapat kita simpulkan dari pasal 1320 KUH Perdata seperti asas konsensualitas.

- c. Kebebasan berkontrak, artinya setiap orang bebas membuat perjanjian yang terdapat dalam undang-undang yang dikenal dengan perjanjian bernama, misalnya: jual beli, sewa-menyewa, tukar menukar. Asas kebebasan berkontrak ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat 1 KUH Perdat yang menentukan: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dengan menekankan kata “semua”, Pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa setiap orang diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja), dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang (Komariah, 2010:173-174).

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk (1) membuat atau tidak membuat perjanjian; (2) mengadakan perjanjian dengan siapa pun; (3) menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya; (4) menentukan bentuk perjanjian tertulis atau tidak.

- d. Asas *Pacta Sund Servanda*, asas *pacta sund servanda* ini atau disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sund servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga

harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan pada pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi: "Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang".

- e. Asas itikad baik (*Goog Trouw*), asas itikad baik ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata. Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata berbunyi: "Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik." Asas itikad baik ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

Asas itikad baik ini dibagi menjadi dua macam, yakni itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad baik nisbi, orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad baik mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Jaminan

2.2.1 Pengertian Hukum Jaminan

Sri Soedewi Sofwan, mengemukakan bahwa hukum jaminan adalah:

"Mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan

adanya lembaga kredit dengan jumlah, besar, dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah” (Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, 1980: 5).

Sebenarnya apa yang dikemukakan oleh Sri Soedewi Masjhoen Sofyan ini merupakan sebuah konsep yuridis yang berkaitan dengan penyusunan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan pada masa yang akan datang. Sedangkan saat ini telah dibuat berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan jaminan. J. Satrio mengartikan hukum jaminan adalah “ Peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap debitur” (Satrio, 1996: 3).

Definisi terakhir ini difokuskan pada pengaturan pada hak-hak kreditur semata-mata, tetapi tidak memperhatikan hak-ha debitur. Padahal subjek kajian hukum tidak hanya menyangkut kreditur semata-mata, tetapi juga erat kaitannya dengan debitur. Sedangkan yang menjadi objek kajiannya adalah benda jaminan. Dari berbagai kelemahan dari definisi tersebut, maka ketiga definisi diatas perlu dilengkapi dan disempurnakan. Dapat disimpulkan bahwa hukum jaminan adalah:

“Keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.”

Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi ini adalah:

1. Adanya kaidah hukum

Kaidah hukum dalam bidang jaminan, dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum jaminan tidak tertulis adalah Hal ini terlihat pada gadai tanah dalam masyarakat yang dilakukan secara lisan;

2. Adanya pemberi dan penerima jaminan

Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Yang bertindak sebagai pemberi jaminan ini adalah orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit. Orang ini lazim disebut dengan debitur. Penerima jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan. Yang bertindak sebagai penerima jaminan ini adalah orang atau badan hukum. Badan hukum adalah lembaga perbankan dan atau lembaga keuangan nonbank;

3. Adanya jaminan

Pada dasarnya jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan materiil dan imateriil. Jaminan materiil merupakan jaminan yang berupa hak-hak kebendaan, seperti jaminan atas benda yang bergerak dan benda yang tidak bergerak. Jaminan imateriil merupakan jaminan nonkebendaan.

4. Adanya fasilitas kredit

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan nonbank. Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan nonbank percaya bahwa debitur sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya. Begitu juga debitur percaya bahwa bank atau lembaga keuangan nonbank dapat memberikan kredit kepadanya.

2.2.2 Asas-Asas Hukum Jaminan

Berdasarkan hasil analisis terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan maupun kajian terhadap berbagai *literature* tentang jaminan, maka ditemukan 5 asas penting dalam hukum jaminan, sebagaimana dipaparkan berikut ini:

1. Asas *publicitet*, yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotik harus didaftarkan. Pendaftaran ini dimaksudkan supaya pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran hak tanggungan di kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten/Kota, pendaftaran fidusia dilakukan di kantor Pendaftaran Fidusia Pada kantor Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, sedangkan pendaftaran hipotik kapal laut dilakukan di depan pejabat pendaftar dan pencatat balik nama, yaitu syahbandar;

2. Asas *specialitet*, yaitu hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dapat dibebankan atas perhiasan atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu;
3. Asas tak dapat dibagi-bagi, yaitu asas dapat dibagi hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibagi hak tanggungan, hak fidusia, hipotek, dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian;
4. Asas *inbezittstelling*, yaitu barang jaminan (gadai) berada pada penerima gadai;
5. Asas horizontal, yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah Negara maupun tanah milik. Bangunannya milik dari yang bersangkutan atau pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.

Mariam Darus Badruzaman mengemukakan asas-asas hukum jaminan. Asas-asas itu meliputi asas filosofis, asas konstitusional, asas politis, dan asas operasional (konkret) yang bersifat umum. Asas operasional dibagi menjadi asas sistem tertutup, asas absolute, asas mengikuti benda, asas publisitas, asas spesialitet, asas totalitas, asas asensi perlekatan, asas konsistensi, asas pemisahan horizontal, dan asas perlindungan hukum (Mariam Darus Badruzaman, 1992:23).

Pemaparan asas-asas hukum yang dikemukakan oleh Mariam Darus tidak diberikan pengertian dan penjelasan yang lengkap, namun penulis sendiri mencoba

untuk menjelaskan dan mengartikan asas-asas yang berkaitan dengan asas filosofis, konstitusional, politis, dan operasional. Keempat asas itu disajikan berikut ini.

1. *Asas folosofis*, yaitu asas di mana semua peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia harus didasarkan pada falsafah yang dianut oleh bangsa Indonesia, yaitu Pancasila;
2. *Asas konstitusional*, yaitu asas di mana semua peraturan perundang-undangan dibuat dan disahkan oleh pembentuk undang-undang harus didasarkan pada hukum dasar (konstitusi). Hukum dasar yang berlaku di Indonesia, yaitu UUD 1945. Apabila undang-undang yang dibuat dan di sahkan tersebut bertentangan dengan konstitusi, undang-undang tersebut harus dicabut;
3. *Asas politis*, yaitu asas dimana segala kebijakan dan teknik dalam penyusunan peraturan perundang-undangan didasarkan pada Tap MPR.
4. *Asas operasional* (konkret) yang bersifat umum merupakan asas ynag dapat digunakan dalam pelaksanaan pembebanan jaminan.

Untuk tiap-tiap asas-asas hukum tersebut, dapat dilihat pada bab-bab yang berkaitan dengan hak tanggungan, jaminan fidusia, dan hipotik kapal laut.

2.2.3 Sistem Pengaturan Hukum Jaminan

Sistem pengaturan hukum, dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu: (1) sistem tertutup (*closed system*), (2) sistem terbuka (*open system*).

Sistem pengaturan hukum jaminan adalah sistem tertutup (*closed system*). Yang artinya dengan sistem tertutup adalah orang tidak dapat mengadakan hak-hak

jaminan baru, selain yang telah ditetapkan dalam undang-undang. Sedangkan sistem pengaturan hukum perjanjian adalah sistem terbuka. Sistem terbuka artinya bahwa orang dapat mengadakan perjanjian mengenai apa pun juga, baik yang sudah ada aturannya di dalam KUH Perdata maupun yang tidak tercantum di dalam KUH Perdata (Salim. H.S,2014:12).

2.3 Perjanjian Kredit

2.3.1 Pengertian Perjanjian Kredit

Dalam Pasal 1 angka 11 Undang-undang Perbankan menyatakan bahwa yang dimaksud kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang 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 sejumlah bunga. Sehingga hubungan yang terjalin dalam kegiatan perkreditan di antara dua pihak, sepenuhnya juga harus dilandasi oleh adanya rasa saling mempercayai, yaitu bahwa kreditur yang memberikan kredit percaya bahwa penerima kredit (debitur) sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik menyangkut jangka waktunya, maupun prestasi, dan kontra prestasinya.

2.3.2 Jenis-Jenis Perjanjian Kredit

Dilihat dari pembuatannya, suatu perjanjian kredit dapat digolongkan

Menjadi:

- a. Perjanjian kredit di bawah tangan, yaitu perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara para pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit tersebut tanpa melibatkan pihak pejabat yang berwenang/Notaris. Perjanjian Kredit Di bawah tangan ini terdiri dari:
 1. Perjanjian Kredit Di bawah tangan biasa;
 2. Perjanjian Kredit Di bawah tangan yang dicatatkan di Kantor Notaris (Waarmerking);
 3. Perjanjian Kredit Di bawah tangan yang ditandatangani di hadapan Notaris namun bukan merupakan akta notarial (legalisasi) (J. Satrio, 1997:97).
- b. Selanjutnya, Perjanjian Kredit Notariil yaitu perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak di hadapan Notaris. Perjanjian Notariil merupakan akta yang bersifat otentik (dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang/Notaris).

2.3.3Prinsip-Prinsip Perkreditan

Prinsip-prinsip yang biasa dijadikan acuan dalam penilaian pemberian kredit perbankan tersebut adalah: 7

1. Prinsip Kepercayaan

Setiap pemberian kredit sebenarnya harus selalu disertai oleh kepercayaan, yaitu kepercayaan dari kreditur akan bermanfaatnya kredit bagi debitur sekaligus kepercayaan bahwa debitur dapat membayar kembali kreditnya.

2. Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian (prudent) adalah salah satu konkretisasi dari prinsip kepercayaan dalam suatu pemberian kredit. Untuk mewujudkan prinsip ini maka berbagai jenis usaha pengawasan dilakukan, baik oleh bank yang bersangkutan (internal) maupun oleh bank luar (eksternal) yang dalam hal ini adalah bank sentral.

3. Prinsip 5'C

a. Character (Kepribadian)

Bank sebagai kreditur harus terlebih dahulu melakukan penilaian terhadap watak atau kepribadian calon debiturnya sebelum kredit diberikan. Jika debitur memiliki watak yang buruk maka akan menimbulkan perilaku yang buruk pula, dan hal ini sangat berpengaruh kepada perilaku debitur dalam hal membayar hutangnya.

b. Capacity (Kemampuan)

Seorang calon debitur harus pula diketahui kemampuan bisnisnya, sehingga dapat diprediksikan kemampuan untuk membayar hutangnya.

c. Capital (Modal)

Permodalan yang dimiliki debitur juga merupakan hal penting yang harus diketahui calon krediturnya, karena permodalan dan kemampuan keuangan

seorang debitur akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat kemampuan dalam pembayaran kredit. Hal ini dapat diketahui melalui laporan keuangan bisnis atau perusahaan debitur.

d. Condition of Economy (Kondisi Ekonomi)

Kondisi perekonomian secara makro maupun mikro merupakan faktor penting untuk dianalisis sebelum suatu kredit diberikan, terutama yang berhubungan langsung dengan bisnis pihak debitur.

e. Colateral (Agunan)

Agunan dalam setiap pemberian kredit sangatlah penting, bahkan Undang-undang mensyaratkan bahwa agunan itu harus ada dalam setiap perjanjian kredit. Hal ini bertujuan untuk mengantisipasi terhadap debitur yang benar-benar mengalami kredit macet, sehingga agunan dapat dieksekusi.

2.4 Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan

2.4.1 Pengertian Hak Tanggungan

Menurut Pasal 1 angka 1 UUHT, Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang untuk selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah:

“Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain”

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa Hak Tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain dan memiliki kedudukan yang kuat.

2.4.2 Objek Hak Tanggungan

Dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 telah ditunjuk secara tegas hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan hutang. Ada 5 jenis hak yang dapat dijamin dengan hak tanggungan, yaitu:

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha; HGU hanya dapat diberikan di atas tanah negara
3. Hak Guna Bangunan: HGB ini bisa diberikan di atas Tanah Negara, Tanah Hak Pengelolaan, Tanah Hak Milik.
4. Hak Pakai, baik di atas tanah hak milik maupun hak atas tanah negara
5. Hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan merupakan hak milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dan dinyatakan di dalam akta pemberian hak atas tanah yang bersangkutan.

Selain itu, objek hak tanggungan bisa dibebani lebih dari 1 (satu) hak tanggungan guna untuk menjamin lebih dari satu utang. Sehingga peringkat masing-masing Hak Tanggungan ditentukan menurut tanggal pendaftarannya di Kantor Pertanahan Nasional. Jika pendaftarannya pada tanggal yang sama, maka peringkat tersebut ditentukan menurut tanggal pembuatan Akta Hak Tanggungan. Penentuan

peringkat pemegang hak tanggungan ini sangat penting, hal ini disebabkan karena apabila pemberi hak tanggungan wanprestasi, maka pemegang hak tanggungan peringkat pertama yang memiliki hak untuk menjual objek hak tanggungan dengan kuasanya sendiri, melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Dan jika ada sisanya akan diberikan kepada kreditur peringkat ke-2.

Dan selain itu hak tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapa pun objek tersebut berada. Artinya bahwa jika objek hak tanggungan yang telah dijadikan jaminan kepada kreditur, dan debitur menjual objek jaminan tersebut, maka pihak kreditur tetap berhak atas objek jaminan tersebut meskipun telah dijual oleh debitur. Sehingga jual beli antara pembeli objek jaminan hak tanggungan dengan debitur dianggap batal demi hukum. Sehingga meskipun objek jaminan telah dijual oleh debitur, maka pihak kreditur tetap berhak untuk menjual/melelang objek jaminan hak tanggungan tersebut jika debitur wanprestasi.

Objek Hak Tanggungan menjadi lebih luas jika dikaitkan dengan Pasal 12 UU No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, sebagaimana tertuang dalam Pasal 27 UUHT, yang menyatakan bahwa ketentuan Hak Tanggungan berlaku juga terhadap pembebanan hak jaminan atas rumah susun. Hak jaminan atas rumah susun tersebut meliputi:

- a. Rumah susun yang berdiri atas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan,
- b. Hak Guna Usaha, Hak Pakai yang diberikan oleh negara; dan

- c. Hak milik atas satuan rumah susun yang bangunannya berdiri di atas tanah hak-hak yang tersebut di atas.

2.4.3 Tahapan Pembebanan dan Pemberian Hak Tanggungan

Perbuatan hukum pembebanan atau pemberian hak tanggungan memerlukan beberapa tahapan sebagai berikut:

- a. Pembebanan atau pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu, yang dinyatakan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian hutang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan hutang tersebut. Ketentuan ini terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah. Dalam penjelasan Pasal tersebut dinyatakan bahwa sesuai dengan sifat aksesori dari hak tanggungan, pembebanan atau pemberiannya haruslah merupakan ikutan dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum hutang-piutang yang dijamin pelunasannya.
- b. Pembebanan atau pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku. Ketentuan ini terdapat dalam Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996

tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

- c. Apabila obyek hak tanggungan berupa hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama yang telah memenuhi syarat untuk didaftarkan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, tetapi pendaftarannya belum dilakukan, maka pembebanan atau pemberian hak tanggungan dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan. Ketentuan ini terdapat dalam Pasal 10 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Dalam penjelasan Pasal tersebut dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan hak lama adalah hak kepemilikan atas tanah menurut hukum adat yang telah ada, tetapi proses administrasi dalam konversinya belum selesai dilaksanakan (M. Bahsan, 30-31).
- d. Pembebanan atau pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Ketentuan ini terdapat dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah. Dalam Pasal tersebut dinyatakan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam waktu tujuh hari setelah ditandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), wajib mengirimkan APHT yang bersangkutan dan warkah lainnya kepada Kantor Pertanahan. Setelah Kantor Pertanahan menerimanya, kemudian Kantor

2.4.4 Pendaftaran Hak Tanggungan

Dalam hal pendaftaran, pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Hak Tanggungan.

Sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan, maka Kantor Pertanahan akan menerbitkan sertifikat hak tanggungan dan memuat irah-irah dengan kata “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Dengan irah-irah inilah, sertifikat hak tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan sertifikat hak tanggungan diserahkan kepada pemegang hak tanggungan.

2.4.5 Eksekusi Hak Tanggungan

Salah satu ciri dari Hak Tanggungan adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya apabila dikemudian hari debitur wanprestasi. Eksekusi Hak Tanggungan yaitu terjadi apabila debitur cidera janji sehingga objek Hak Tanggungan kemudian dijual melalui pelelangan umum menurut cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pemegang Hak Tanggungan berhak mengambil seluruh atau sebagian dari hasilnya untuk pelunasan piutangnya dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lain (Habib Ajie, 2000:22). Menurut Pasal 20 ayat (1) UUHT, eksekusi Hak Tanggungan dilakukan berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas dasar kewenangan dan janji yang disebut dalam Pasal 6 UUHT.
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UUHT.

Berdasarkan Pasal 6 UUHT disebutkan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Penjualan objek Hak Tanggungan dapat juga dilakukan di bawah tangan asalkan atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan.

Penjualan barang secara prosedural ini dimungkinkan dapat diperoleh harga yang tertinggi sehingga menguntungkan semua pihak. Hal ini dilakukan setelah lewat sebulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan dalam 2 surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan atau media masa setempat, serta tidak ada pernyataan keberatan (Pasal 22 ayat (2) dan (3) UUHT).

Eksekusi Hak Tanggungan dengan titel eksekutorial dapat dilakukan karena berdasarkan Pasal 14 ayat (2) UUHT, sertifikat Hak Tanggungan sebagai tanda atau alat bukti adanya Hak Tanggungan yang memuat irah-irah yang berbunyi “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Dengan irah-

irah tersebut, sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Dari uraian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan eksekusi objek Hak Tanggungan dapat dilakukan melalui 3 (tiga) cara, yaitu:

1. Parate Eksekusi (Pasal 14 ayat (2) UUHT)

Dalam hal ini kreditur pemegang Hak Tanggungan harus menunjukkan bukti bahwa debitur ingkar janji dalam memenuhi kewajibannya dan dengan menyerahkan sertifikat Hak Tanggungan yang bersangkutan sebagai dasarnya. Permohonan eksekusi ini diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri. Eksekusi kemudian dilakukan atas dasar perintah dan dengan Pimpinan Ketua Pengadilan Negeri tersebut, melalui pelelangan umum yang dilakukan oleh Kantor Lelang Negara.

2. Pelelangan Umum (Pasal 6 UUHT)

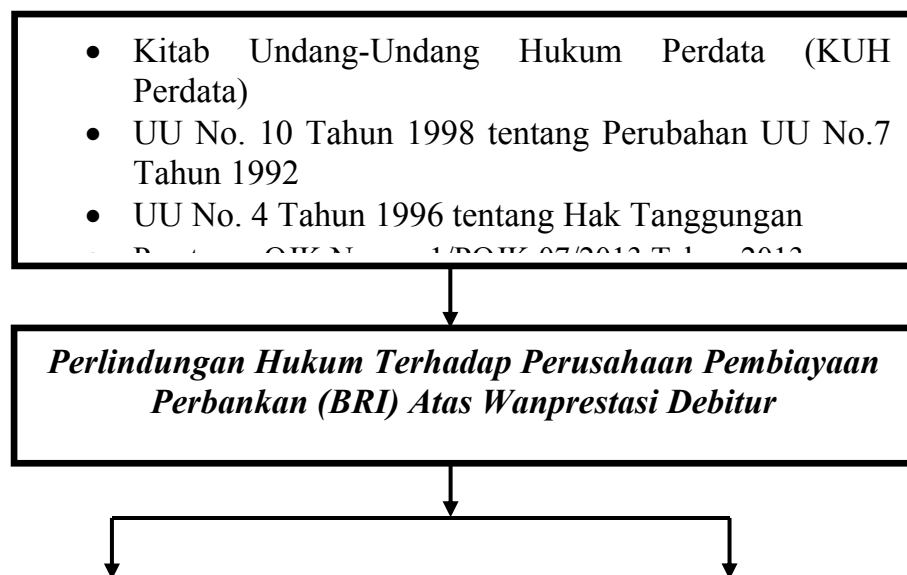
Pelaksanaan pelelangan umum berdasarkan pada Pasal 6 UUHT ini lebih mudah daripada “Parate Eksekusi”, karena dalam pelelangan ini tidak diperlukan perintah Ketua Pengadilan Negeri untuk melakukan penjualan terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Pelelangan ini langsung dapat dilakukan karena dimilikinya kekuatan eksekutorial yang termuat pada irah-irah sertifikat Hak Tanggungan tersebut, sehingga dalam hal ini kreditur pemegang Hak Tanggungan langsung dapat mengajukan permintaan

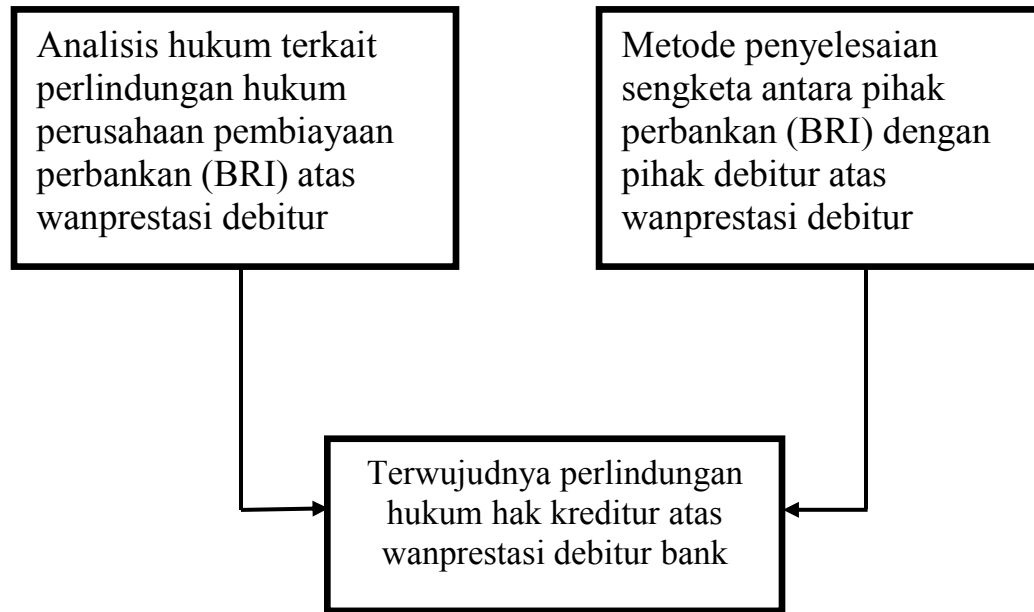
penjualan objek Hak Tanggungan yang bersangkutan kepada Kantor Lelang Negara.

3. Penjualan di Bawah Tangan (Pasal 6 UUHT)

Dalam keadaan tertentu apabila melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi, maka atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, dimungkinkan eksekusi dilakukan dengan cara penjualan di bawah tangan, jika dengan cara demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak. Penjualan di bawah tangan terhadap objek Hak Tanggungan ini wajib dilakukan menurut ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yaitu harus dilakukan dihadapan PPAT yang membuat aktanya dan diikuti dengan pendaftarannya di Kantor Pertanahan.

2.5 Kerangka Pikir





2.6 Definisi Oprasional

1. Perlindungan hukum adalah segala upaya yang dilakukan untuk pemenuhan hak-hak para pihak dengan berpatokan pada kewajiban yang telah dipenuhinya.
2. Perusahaan pembiayaan adalah perusahaan yang menyiapkan, menawarkan, atau dengan kata lain menyalurkan dana untuk pemenuhan modal usaha atau pun untuk keperluan lainnya.
3. Jaminan adalah hak atas kebendaan yang dialihkan kepada kreditur atas perjanjian utang piutang sebagai perikatan pokok untuk membangun kepercayaan antara kedua belah pihak.

4. Hak tanggungan adalah hak atas benda tidak bergerak dalam hal ini tanah yang telah dialihkan secara yuridis yang bersifat sementara selama debitur memenuhi seluruh kewajibannya.
5. Restrukturisasi kredit adalah salah satu upaya yang dilakukan untuk memulihkan kemampuan finansial debitur untuk membayar tunggakan kredit dengan cara menurunkan jumlah angsuran kredit.
6. Wanprestasi adalah tidak dipenuhinya hak kreditur oleh debitur.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah tipe penelitian normative empiris. Berbagai metode yang ada pada kedua metode ini akan peneliti gunakan untuk memperjelas dan memecahkan persoalan hukum yang dimasukkan dalam penelitian ini.

3.2 Objek Penelitian

Adapun objek penelitian yang penulis angkat dalam penelitian ini adalah perlindungan hukum terhadap perusahaan perbankan (BRI) atas wanprestasi debitur.

3.3 Lokasi Penelitian

Untuk lokasi penelitian, penulis akan melakukan penelitian di Kabupaten Pohuwato khususnya di Bank BRI

3.4 Jenis Dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah :

- Data primer

Terkait dengan data primer, peneliti akan melakukan penelusuran data dengan melakukan wawancara dengan berbagai sumber yang kompeten terkait dengan masalah yang diangkat dalam penelitian ini.

- Data sekunder;

Data sekunder yang akan digunakan dalam penelitian ini diperoleh dengan cara melakukan pengumpulan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Adapun yang dimaksud dengan bahan hukum tersebut yaitu:

- a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat. Dalam hal ini penulis menggunakan bahan hukum primer, yaitu:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Per)
- UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan UU No.7 Tahun 1992

- UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- Peraturan OJK Nomor 1/POJK.07/2013 Tahun 2013

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder terdiri dari berbagai karangan ilmiah atau tulisan-tulisan ilmiah yang akan dipergunakan untuk menganalisis data primer dan data sekunder.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang sifatnya memberikan petunjuk dan pedoman. Misalnya kamus *Black Law Dictionary*, dll.

3.5 Populasi Dan Sampel

Adapun populasi dalam penelitian ini adalah pihak debitur dan pihak Bank BRI. Untuk sampel penelitian yaitu 3 untuk perusahaan bank, dan 3 untuk debitur.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Untuk data primer dalam penelitian ini, maka akan diperlukan penelusuran data dengan melakukan wawancara dengan pihak yang dianggap kompeten untuk memberikan informasi terkait dengan masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini. Sedangkan untuk pengumpulan data sekunder, peneliti akan melakukan penelusuran kepustakaan untuk memperoleh bahan hukum tersier, bahan hukum sekunder, dan termasuk penelusuran bahan hukum primer.

3.7 Teknik Analisis Data

Dengan berbagai data yang telah diperoleh dari hasil penelusuran, maka data tersebut akan dianalisis secara sistematis antara data sekunder dengan data primer dan melakukan pendekatan kontrak, pendekatan kasus, pendekatan peraturan perundang-undangan.

DAFTAR PUSTAKA

Badruzaman, Mariam Darus. 1983 *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman

Febby M. Sukatendel, 2006, *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia: Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Hukum*, YLBHI, Jakarta

Habib Ajie, 2000, *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*. Mandar Maju. Bandung

J. Satrio, 1986. *Hukum Jaminan Hak-Hak Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti

J. Satrio, 1997, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku 2*, PT Citra Adutya Bakti, Bandung

Komariah, 2010. *Hukum Perdata*, UPT Universitas Muhammadiyah. Malang

M. Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta

Salim. H.S, 2014, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Raja Grafindo Persada. Jakarta

Sri Soedewi Masjchoen Sofyan, 1980. *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum dan Jminan Perorangan*. Jakarta: BPHN Departemen Kehakiman RI

Sri Edi Swasono, 2010, *Kembali Ke Pasal 33 UUD 1945, Menolak Neoliberalisme*, Yayasan Hatta, Jakarta

P.N.H. Simanjuntak,S.H, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm. 331

Peraturan OJK Nomor 1/POJK.07/2013 Tahun 2013 terkait Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan

RIWAYAT HIDUP

Nama : Andi ulfa sari
NIM : H1117251
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Tempat Tanggal Lahir : Totibang 14 Mei 1995
Nama Orang Tua :

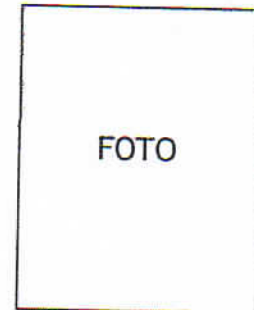
- Ayah : Andi sappaille
- Ibu : Musdalifah

Saudara :

Kakak :
Adik : Andi taufiq hidayat
Suami / Isteri : Nasrullah

Riwayat Pendidikan :

NO	TAHUN	JENJANG	TEMPAT	KET
1	2006	SDN	TOTIBANG	Berijazah
2	2009	SMP	RANDANGAN	Berijazah
3	2012	SMK	MARISA	Berijazah
4	2021	Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo	POHUWATO	Berijazah





KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
FAKULTAS HUKUM

Surat Keputusan Mendiknas RI No. 84/D/O/2001
Terakreditasi BAN-PT Nomor : 011/BAN-PT/Ak-XI/S1/V1/2008, Tanggal 20 Juni 2008
Jl. Ahmad Najamuddin No. 17 Kota Gorontalo Telp.(0435) 829975 Fax. (04350 829976 Marisa

Nomor : 018/SIP/FH-UIG/II/2021
Lampiran : -
Perihal : Surat Izin Penelitian

Kepada Yth :

PIMPINAN CABANG BRI MARISA

Di-

Tempat

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dr. Muslimah S.HI.,M.H
NIDN : 0917097904

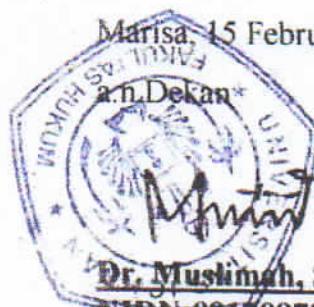
Meminta kesediaan untuk memberikan izin Pengambilan data Penelitian dalam rangka

Penyusunan Skripsi Kepada:

Nama : ANDI ULFA SARI
NIM : H1117251
Program Studi : ILMU HUKUM
Judul Skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PERUSAHAAN
PEMBIAYAAN PERBANKAN (BRI) ATAS WANPRESTASI
DEBITUR

Atas Kebijakan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Marisa, 15 Februari 2021



Dr. Muslimah, S.HI., M.H
NIDN:0917097904



PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk

KANTOR CABANG MARISA (N0648)

Komp. Marisa Bussines Center Blok A9-A11

Jl. Jend. Sudirman Marisa – Kabupaten Pohuwato.

Telp. 0443-210369 Facs. 0443-210429

SURAT KETERANGAN

B. 260/XII/KC/SDM/3/2021

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : EVAL ISMAIL

Jabatan : SDM

Unit Kerja : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Marisa

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa:

Nama : ANDI ULFA SARI

Jurusan : HUKUM

Alamat : H1117251

Telah selesai melakukan penelitian di BRI Cabang Marisa terhitung mulai tanggal 10 Februari 2021 sampai dengan tanggal 30 Maret 2021 untuk memperoleh data dalam rangka Penyusunan Skripsi yang berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Perusahaan Pembiayaan Perbankan PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Atas Wanprestasi Debitur”

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan benar dan dapat dipergunakan seperlunya.

Marisa, 30 Maret 2021

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Kantor Cabang Marisa



EVAL ISMAIL
SDM

Tindakan :

1. Arsip,-*

Amanah, Kompeten, Harmonis, Loyal, Adaptif, Kolaboratif

ABSTRACT

ANDI ULFASARI. H1117251. LEGAL PROTECTION OF BANKING FINANCING COMPANIES (BRI) ON DEBTORS' DEFAULT

This study aims (1) to find out the legal analysis related to the legal protection of banking financing companies (BRI) for debtors' default, (2) to find out the method of dispute resolution between banks (BRI) and debtors. This research method in this study uses the type of empirical normative research. The various methods in these two methods are used by researchers to clarify and solve the legal problem in this study. The results of this study indicate that the legal protection efforts of banking financing companies (BRI) for default of debtors are basically not carried out directly, but there are efforts in the form of credit restructuring policies, as stated in the Circular of PT. Bank Rakyat Indonesia Number: S.12-DIR/ADK/5/2013 with the substance of which regulates credit restructuring policies. In addition, the customers who are in arrears in their payments are not immediately assigned a status as bad credit, but there is a classification that has been determined by the banking sector which consists of 5 groups ranging from very good status to bad credit. If it is at the stage of bad credit, the BRI bank has the right to execute by court order. The dispute resolution method between the banking sector (BRI) and the debtor is preceded by deliberation to reach a consensus. If the deliberation process produces no agreement found, then the customer may take legal action in court.

Keywords: legal protection, creditors, BRI, debtors' default



ABSTRAK

ANDI ULFASARI. H1117251. PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PERUSAHAAN PEMBIAYAAN PERBANKAN (BRI) ATAS WANPRESTASI DEBITUR

Penelitian ini bertujuan (1) mengetahui bagaimanakah analisis hukum terkait perlindungan hukum perusahaan pembiayaan perbankan (BRI) atas wanprestasi debitur, (2) Untuk mengetahui bagaimanakah metode penyelesaian sengketa antara pihak perbankan (BRI) dengan pihak debitur atas wanprestasi debitur. Metode penelitian ini menggunakan tipe penelitian normatif empiris. Berbagai metode yang ada pada kedua metode ini akan peneliti gunakan untuk memperjelas dan memecahkan persoalan hukum yang dimasukkan dalam penelitian ini. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa upaya perlindungan hukum perusahaan pembiayaan perbankan (BRI) atas wanprestasi debitur pada dasarnya tidak dilakukan eksekusi secara langsung, akan tetapi ada upaya berupa kebijakan restrukturisasi kredit, sebagaimana dalam Surat Edaran PT. Bank Rakyat Indonesia Nomor: S.12-DIR/ADK/5/2013, yang substansinya mengatur terkait kebijakan restrukturisasi kredit. Selain itu, nasabah yang menunggak pembayarannya tidak begitu saja langsung ditetapkan status sebagai kredit macet, akan tetapi ada penggolongan yang telah ditetapkan oleh pihak perbankan yang terdiri dari 5 golongan mulai dari status lancar sampai kredit macet. Dan jika sudah pada tahap kredit macet maka pihak bank BRI berhak melakukan eksekusi dengan penetapan pengadilan. Dan metode penyelesaian sengketa antara pihak perbankan (BRI) dengan pihak debitur didahului dengan cara musyawara untuk mencapai mufakat. Dan jika memang dalam proses musyawarat tidak ditemui kesepakatan damai, maka pihak nasabah boleh untuk menempu jalur hukum di pengadilan.

kata kunci: perlindungan hukum, kreditur, BRI, wanprestasi nasabah debitur





**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS ICHSAN
(UNISAN) GORONTALO**

SURAT KEPUTUSAN MENDIKNAS RI NOMOR 84/D/O/2001
Jl. Achmad Nadjamuddin No. 17 Telp (0435) 829975 Fax (0435) 829976 Gorontalo

SURAT REKOMENDASI BEBAS PLAGIASI

No. 0774/UNISAN-G/S-BP/VI/2021

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sunarto Taliki, M.Kom
NIDN : 0906058301
Unit Kerja : Pustikom, Universitas Ichsan Gorontalo

Dengan ini Menyatakan bahwa :

Nama Mahasisw : ANDI ULFA SARI
NIM : H1117251
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)
Fakultas : Fakultas Hukum
Judul Skripsi : Perlindungan hukum terhadap perusahaan pembiayaan perbankan Bank Rakyat Indonesia (BRI) atas wanprestasi debitur

Sesuai dengan hasil pengecekan tingkat kemiripan skripsi melalui aplikasi Turnitin untuk judul skripsi di atas diperoleh hasil Similarity sebesar 34%, berdasarkan SK Rektor No. 237/UNISAN-G/SK/IX/2019 tentang Panduan Pencegahan dan Penanggulangan Plagiarisme, bahwa batas kemiripan skripsi maksimal 35% dan sesuai dengan Surat Pernyataan dari kedua Pembimbing yang bersangkutan menyatakan bahwa isi softcopy skripsi yang diolah di Turnitin SAMA ISINYA dengan Skripsi Aslinya serta format penulisannya sudah sesuai dengan Buku Panduan Penulisan Skripsi, untuk itu skripsi tersebut di atas dinyatakan BEBAS PLAGIASI dan layak untuk diujikan.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 04 Juni 2021
Tim Verifikasi,



Sunarto Taliki, M.Kom
NIDN. 0906058301

Tembusan :

1. Dekan
2. Ketua Program Studi
3. Pembimbing I dan Pembimbing II
4. Yang bersangkutan
5. Arsip



Skripsi_H.1117.251_Andi Ulfa Sari_Perlindungan Hukum Terhadap Perusahaan Pembiayaan Perbankan (BRI) Atas Wanprestasi Debitur_2021.docx

May 17, 2021

11111 words / 70886 characters

H.1117.251

Skripsi_H.1117.251_Andi Ulfa Sari_Perlindungan Hukum Terha...

Sources Overview

34%

OVERALL SIMILARITY

1	zonaskripsi.blogspot.com	6%
	INTERNET	
2	sobatbaru.blogspot.com	3%
	INTERNET	
3	eprints.undip.ac.id	3%
	INTERNET	
4	www.scribd.com	2%
	INTERNET	
5	core.ac.uk	2%
	INTERNET	
6	www.lontar.ui.ac.id	2%
	INTERNET	
7	etheses.uin-malang.ac.id	1%
	INTERNET	
8	www.coursehero.com	1%
	INTERNET	
9	bukuhukumonline.blogspot.com	<1%
	INTERNET	
10	jurnal.usu.ac.id	<1%
	INTERNET	
11	id.123dok.com	<1%
	INTERNET	
12	LL Dikti IX Turnitin Consortium on 2019-12-16	<1%
	SUBMITTED WORKS	
13	yalfifurgani.blogspot.com	<1%
	INTERNET	
14	repository.unja.ac.id	<1%
	INTERNET	
15	repository.untag-sby.ac.id	<1%
	INTERNET	
16	adoc.pub	<1%
	INTERNET	

17	safriawal.blogspot.com	INTERNET	<1%
18	repositori.usu.ac.id	INTERNET	<1%
19	lib.ui.ac.id	INTERNET	<1%
20	www.readbag.com	INTERNET	<1%
21	debbyuntar.blogspot.com	INTERNET	<1%
22	evihanani.blogspot.com	INTERNET	<1%
23	judgeamar.blogspot.com	INTERNET	<1%
24	repository.unhas.ac.id	INTERNET	<1%
25	www.hukumonline.com	INTERNET	<1%
26	evelynfonasumelang.blogspot.com	INTERNET	<1%
27	journal.unsika.ac.id	INTERNET	<1%
28	media.neliti.com	INTERNET	<1%
29	text-id.123dok.com	INTERNET	<1%
30	dspace.uil.ac.id	INTERNET	<1%
31	johannessimatupang.wordpress.com	INTERNET	<1%
32	docshare.tips	INTERNET	<1%
33	eprints.umm.ac.id	INTERNET	<1%
34	repository.ub.ac.id	INTERNET	<1%
35	repository.unpas.ac.id	INTERNET	<1%
36	repository.widyatama.ac.id	INTERNET	<1%
37	repository.uinsu.ac.id	INTERNET	<1%
38	repository.usu.ac.id	INTERNET	<1%
39	uib.ac.id	INTERNET	<1%
40	libertyharadongan.blogspot.com	INTERNET	<1%

41	www.pps.unud.ac.id	INTERNET	<1%
42	pps.unud.ac.id	INTERNET	<1%
43	elibrary.unisba.ac.id	INTERNET	<1%
44	gamas09.blogspot.com	INTERNET	<1%
45	fh.unira.ac.id	INTERNET	<1%
46	Jamilus Jamilus. "Persoalan Dalam Pelaksanaan Eksekusi Sertifikat Dan Hak Tanggungan", Jurnal Penelitian Hukum De Jure, 2017	CROSSREF	<1%
47	ejournal.kopertais4.or.id	INTERNET	<1%
48	eprints.uns.ac.id	INTERNET	<1%
49	ojs.unud.ac.id	INTERNET	<1%
50	belancan.desa.id	INTERNET	<1%
51	islamicmarkets.com	INTERNET	<1%
52	kumpulan-makalah-online.blogspot.com	INTERNET	<1%
53	gendianbarranp.wordpress.com	INTERNET	<1%
54	kemlu.go.id	INTERNET	<1%
55	unpar.ac.id	INTERNET	<1%
56	LL Dikti IX Turnitin Consortium on 2020-07-01	SUBMITTED WORKS	<1%
57	Rosdalina Bukido. "URGENSI PERJANJIAN DALAM HUBUNGAN KEPERDATAAN", Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah, 2016	CROSSREF	<1%
58	cahwadang.blogspot.com	INTERNET	<1%
59	digilib.unila.ac.id	INTERNET	<1%
60	dunianotaris.com	INTERNET	<1%
61	eprints.lib.ui.ac.id	INTERNET	<1%
62	lhasanasjustice.blogspot.com	INTERNET	<1%
63	jdih.ntbprov.go.id	INTERNET	<1%
64	scholar.unand.ac.id	INTERNET	<1%

**Excluded search repositories:**

- None

Excluded from Similarity Report:

- Bibliography
- Quotes
- Small Matches (less than 10 words).

Excluded sources:

- None