

**LAPORAN AKHIR PENELITIAN
DIREKTORAT PENELITIAN DAN PENGABDIAN MASYARAKAT
UNIVERSITAS TARUMANAGARA**



PENELITIAN HUKUM

**PROBLEMATIK IMPLEMENTASI KREDIT JAMINAN HAK
TANGGUNGAN PERSPEKTIF UNDANG-UNDANG
PERBANKAN**

Disusun oleh:

Ketua Pelaksana: Dr. Ahmad Sudiro, S.H., M.H., M.M.

Anggota: Prof. Dr. Jeane Neltje Saly, S.H., M.H., APU.

**PROGRAM PENELITIAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA SEPTEMBER 2018**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN	ii
LAPORAN AKHIR PENELITIAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
ABSTRAK	vi
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Urgensi Penelitian	8
BAB II : LANDASAN TEORI	10
1. Teori Efektivitas Hukum	10
2. Teori Pengawasan	19
BAB III : METODE PENELITIAN	23
A. Jenis Penelitian	23
B. Pendekatan Penelitian	23
C. Spesifikasi Penelitian	23
D. Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	24
E. Metode Analisis Data	24
BAB IV : PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	25
A. Hasil Penelitian dan Analisis	25
BAB V : PENUTUP	48
A. Kesimpulan	48
B. Saran	49

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

II. Substansi Penelitian

Abstrak

Problematis implementasi kredit jaminan hak tanggungan yang didasarkan pada Undang-Undang Nomor. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan) merupakan salah satu aspek penghambat kelancaran usaha perbankan yang selanjutnya menghambat pembangunan nasional. Keadaan semacam ini terjadi di seluruh wilayah Indonesia antara Jakarta dan Yogyakarta terkait dengan sita jaminan kredit hak tanggungan perorangan (*personal guarantor*), penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*).

Berdasarkan permasalahan di atas, maka tulisan ini akan membahas problematis implementasi kredit jaminan hak tanggungan perorangan (*personal guarantor*) di Indonesia perspektif undang-undang perbankan.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan menggunakan data primer sebagai data utama selain data sekunder. Data tersebut diperoleh melalui teknik observasi dan wawancara dan data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif dan simpulan yang diambil secara induktif.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa problematis kredit perbankan jaminan hak tanggungan penyebabnya dapat berasal baik dari dalam bank, dengan kurang seriusnya para pelaku perbankan menerapkan perwujudan perlindungan hukum terhadap bank, melalui penerapan prinsip kehati-hatian maupun di luar bank, seperti *social aspect*, seperti tidak responsifnya *personal guarantor* dalam kedudukan bank sebagai kreditor separatis yang dapat berakibat tidak efektifnya fungsi perbankan sebagai salah satu aspek pendorong pembangunan nasional, juga dari pihak pemerintah sebagai wadah regulator juga dapat sebagai pemilik bank.

Kata Kunci: Kredit, *Personal Guarantee*.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Problematik implementasi kredit jaminan hak tanggungan yang dasar pelaksanaannya diatur dalam Undang-Undang Nomor. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan) merupakan salah satu aspek penghalang kelancaran usaha perbankan yang selanjutnya menghambat pembangunan nasional. Keadaan semacam ini terjadi di seluruh wilayah Indonesia, seperti di Jakarta terkait dengan penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*), di Yogyakarta, dan Jakarta terkait dengan kedudukan bank sebagai kreditur separatis dalam kepailitan dan PKPU terhadap debitor dan *guarantor*.

Persoalan yang dihadapi dalam pelaksanaan kredit perbankan jaminan hak tanggungan dapat berasal baik dari dalam bank,¹ dengan kurang seriusnya para pelaku perbankan menerapkan perwujudan perlindungan hukum terhadap bank, seperti bank sebagai kreditor separatis pemegang hak tanggungan dalam kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap debitor dan penjamin (*guarantor* maupun dari luar bank, seperti *social aspect*, maupun debitor menggunakan penjamin (*guarantor* yang tidak partisipatif, dalam pelaksanaan eksekusi, dapat berakibat tidak efektifnya fungsi perbankan sebagai salah satu aspek pendorong pembangunan nasional.

Peran perbankan melalui kelancaran perlindungan perbankan dapat merupakan salah satu indikator perwujudan tujuan pembangunan nasional. Pelanggaran terhadap prinsip-

¹ Jeane NS, *Lokakarya Fungsi Perbankan Sebagai sarana Peningkatan Ekonomi Nasional*, (Jakarta: UPN), hlm. 6.