

FAKTOR – FAKTOR PENYEBAB KREDIT MACET DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI BANK BRI KABUPATEN SAMPANG

Sumanto Hadi¹

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. Mayjen Haryono Nomor 193, Kota Malang
Email : sumanto.hadie@gmail.com

ABSTRACT

The background of this research is what is the mechanism for providing credit with mortgage guarantees at Bank BRI Sampang Regency and how to resolve bad loans with mortgage guarantees at Bank BRI Sampang Regency?

The conclusion is that the mechanism for granting credit with mortgage guarantees is that the applicant submits an application form. After that the bank will process it in the credit section. In analyzing a credit application, BRI Sampang bank conducts interviews with credit applicants and conducts inspections of the credit applicant's business. then processed and arranged systematically. The analysis is forwarded to the board of directors to obtain a decision on the approval of the credit application. Meanwhile, the way to resolve bad debts is through rescheduling, reconditioning and restructuring. Besides that, it can be done through legal remedies, including through the State Receivables and Auctions Agency (BUPLN) or through a civil lawsuit and can also be resolved through an arbitration institution.

Keywords: *Bad credit, Mortgage*

ABSTRAK

Penelitian ini dilatar belakangi bagaimanakah mekanisme pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan pada Bank BRI Kabupaten Sampang dan bagaimanakah cara penyelesaian adanya kredit macet dengan jaminan hak tanggungan di Bank BRI Kabupaten Sampang? Kesimpulannya bahwa mekanisme pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan dengan cara pemohon mengajukan formulir permohonan. Setelah itu bank akan memprosesnya pada bagian kredit. Dalam menganalisa suatu permohonan kredit maka bank BRI Sampang mengadakan interview dengan pemohon kredit dan melakukan inspeksi terhadap usaha pemohon kredit. selanjutnya diolah dan disusun sistematis. Analisa tersebut diteruskan ke direksi untuk memperoleh keputusan tentang persetujuan permohonan kredit tersebut. Sedangkan cara untuk menyelesaikan kredit macet debitur melalui *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*. Disamping itu bisa dilakukan melalui upaya hukum, diantaranya melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) atau melalui gugatan secara perdata dan bisa juga diselesaikan melalui lembaga arbitrase.

Kata kunci: Kredit macet, Hak Tanggungan

¹Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

PENDAHULUAN

Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau yang biasa disebut dengan Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), diundangkan oleh pemerintah pada tanggal 9 April 1996 dengan Lembaran Negara Nomor 42 tahun 1996 dan Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632. Undang-undang Hak Tanggungan ini mulai berlaku 9 April 1996, setelah melewati rentangan waktu yang cukup lama sejak diamanatkan oleh pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, atau yang lebih dikenal dengan UUPA. Di dalam pasal 51 UUPA disebutkan bahwa “hak tanggungan dapat dibebankan kepada hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan tersebut dalam pasal 25, 33 dan 39, diatur dengan undang-undang”.

Apa yang diamanatkan oleh pasal 51 tersebut telah terwujud yakni dengan dikeluarkan undang-undang hak tanggungan yang diharapkan dapat menampung dan sekaligus mengamankan kegiatan perkreditan dalam upaya memenuhi kebutuhan tersedianya dana untuk menunjang kegiatan pembangunan nasional. Dengan dikeluarkannya undang-undang hak tanggungan tersebut, maka boleh dikatakan tuntas unifikasi hukum tanah nasional yang merupakan salah satu tujuan utama UUPA, dimana hak tanggungan merupakan atau menjadi satu-satunya lembaga jaminan hak atas tanah.

Sebelum berlakunya UUPA, dikenal adanya berbagai macam jaminan hak atas tanah, seperti Hipotik untuk tanah-tanah yang berasal dari hak barat dan Creditverband untuk tanah-tanah yang berasal dari hak adat. Dengan berlakunya undang-undang hak tanggungan, maka ketentuan-ketentuan yang mengenai hipotik dan creditverband, dinyatakan tidak berlaku lagi.

Berbicara mengenai hak tanggungan, maka itu sama artinya dengan membicarakan masalah perkreditan yang memberikan perlindungan khusus dan kedudukan istimewa kepada kreditur. Berbicara mengenai perkreditan adalah berbicara mengenai hukum yang mengatur perjanjian dan hubungan hutang piutang antara kreditur dengan debitur, yang meliputi juga hak kreditur menuntut penjualan lelang harta kekayaan debitur dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, apabila debitur ingkar janji. Dalam pemberian kredit, undang-undang perbankan menyebutkan adanya beberapa hal yang menjadi persyaratan dan perlu mendapatkan perhatian dalam upaya melindungi dan mengamankan dana masyarakat yang dikelola oleh bank dan disalurkan dalam bentuk kredit.

Terkait dengan pemberian kredit kepada masyarakat, maka pihak perbankan harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, artinya bank harus memperhatikan antara lain kemampuan dari pihak debitur, harus melakukan penilaian yang seksama, baik terhadap

karakter, kemampuan, dan benda yang dijadikan jaminan serta prospek usaha si debitur di masa datang.

Dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta) menetapkan bahwa “segala kebendaan si berutang (debitur) baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”. Ini berarti bahwa semua kekayaan seorang dijadikan jaminan untuk semua kewajibannya, yaitu semua hutangnya. Inilah yang oleh hukum Jerman dinamakan *haftung*. Guna mengamankan kepentingan bank selaku kreditur dalam hal debitur ingkar janji, bank tidak di larang untuk meminta agunan atau jaminan karena hal yang demikian ini sudah ditegaskan dalam pasal 1131 KUHPerduta.

Di dalam prakteknya pada setiap perjanjian kredit yang dibuat oleh bank, maka bank senantiasa meminta kepada debitur untuk menyerahkan jaminannya. Jaminan berupa hak atas tanah dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur, karena dapat memberikan keamanan bagi bank dari segi hukumnya maupun dari nilai ekonomisnya yang pada umumnya senantiasa mengalami peningkatan.

Sebelum berlakunya undang-undang hak tanggungan (ketika masih berlaku hipotik dan *creditverband*), tanah-tanah yang dijadikan agunan atau jaminan tidak langsung diikat dengan hipotik. Pada umumnya selain menyimpan sertifikat asli tanah dan surat-surat lain yang berhubungan dengan tanah, bank meminta Surat Kuasa Memasang Hipotik dari si debitur. Mengapa bank tidak langsung mengikat dengan hipotik, karena untuk menghemat biaya pengikatan dan cukup dengan memberikan kepercayaan kepada debitur.

Apabila ada indikasi bahwa kredit tersebut akan bermasalah atau macet, bank baru akan membebaskan atau memasang hipotik. Hal ini tentunya kurang sehat, karena Surat Kuasa Memasang Hipotik bukanlah merupakan lembaga jaminan dan apabila bank terlambat membebaskan atau memasang hipotik bersamaan dengan timbulnya sengketa, maka bank berada dalam posisi yang kurang kuat, karena akan berkedudukan sebagai kreditur kongkuren, sehingga akan dapat mengalami tunggakan kredit yang merugikan bank dan masyarakat yang menyimpan dananya di bank yang bersangkutan.

Berdasarkan latar belakang sebagaimana telah disebutkan diatas, peneliti perlu untuk mengkaji dan meneliti permasalahan sebagai berikut : (1) Bagaimana pelaksanaan akad kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank BRI Kabupaten Sampang ? (2) Bagaimanakah upaya penyelesaian kredit macet debitur yang dilakukan oleh Bank BRI Kabupaten Sampang ?

Tujuan penelitian yaitu Untuk Untuk mengetahui pelaksanaan akad kredit dengan jaminan hak tanggungan dan upaya penyelesaian kredit macet debitur yang dilakukan oleh Bank BRI Kabupaten Sampang.

Manfaat yang diberikan dari penelitian ini yaitu diharapkan bisa memberikan sumbangan ilmu pengetahuan dan pemahaman dibidang ilmu hukum secara umum khususnya dalam hukum.

Serta dapat menjadi masukan bagi lembaga perbankan dalam mengambil kebijakan (policy) terkait dengan penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan Jenis penelitian ini menggunakan metode pendekatan yang di gunakan adalah yuridis sosiologis, artinya penelitian ini disamping menggunakan pendekatan terhadap hukum sebagai peraturan yang saat ini berlaku, dan juga menggunakan pendekatan terhadap realita yang terjadi di masyarakat (empiris) terkait dengan penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan.

PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Akad Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank BRI Kabupaten Sampang

Dalam kaitannya dengan pemberian kredit, pada umumnya bank tidak akan memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga. Jaminan disini berarti kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan, misalnya dengan menggunakan jaminan hak tanggungan. Hal ini sangat diperlukan terutama guna menjamin kepastian pelunasan di belakang hari, kalau penerima kredit (debitur) tidak melunasi hutangnya.

Bank dalam menilai suatu permintaan kredit berpedoman pada faktor-faktor, antara lain:

1. Watak (*character*).

Yang dimaksud dengan "watak" adalah kepribadian moral dan kejujuran pemohon kredit. Apakah ia dapat memenuhi kewajibannya dengan baik, yang timbul dari persetujuan kredit yang akan diadakan. Di dalam praktek perbankan sehari-hari, hal ini menyangkut sampai sejauh mana kebenaran dari keterangan-keterangan yang diberikan pemohon tentang data perusahaannya yang diminta bank. Dalam rangka ini bank juga menyelidiki asal-usul kehidupan pribadi, apakah pernah di *black list* oleh bank tertentu dan sebagainya.

2. Kemampuan (*Capacity*)

Yang dimaksud dengan kemampuan adalah kemampuan mengendalikan, memimpin, menguasai bidang usahanya. Kesungguhan dan melihat perspektif masa depan, sehingga usaha pemohon berjalan dengan baik dan memberikan keuntungan.

3. Modal (*Capital*)

Pemohon disyaratkan wajib memiliki modal sendiri. Kredit dari bank berfungsi sebagai jaminan tambahan adanya modal sendiri dari pemohon menunjukkan bahwa pemohon adalah pengusaha, yang untuk berkembang usahanya itu perlu mendapatkan bantuan dari pihak bank.

4. Jaminan (*Collateral*)

Jaminan disini berarti kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan. Guna kepastian perlunasan di belakang hari, kalau penerima kredit tidak melunasi hutangnya. Faktor jaminan adalah *security* faktor atas kredit yang diberikan. Jumlah nominal nilai-nilai jaminan lazimnya harus lebih tinggi dari jumlah kredit yang diberikan ke dalam jumlah pinjaman diperhitungkan juga bunga dan biaya-biaya yang timbul dari kredit itu.

5. Kondisi Ekonomi (*condition of economy*)

Yang dimaksud disini adalah situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu, dimana kredit itu diberikan oleh bank kepada pemohon. Apakah kondisi ekonomi tersebut memungkinkan pemohon mendapat keuntungan yang diperhitungkan dengan mempergunakan kredit tersebut.

Kelima faktor di atas, merupakan nilai bagi bank untuk meneliti pemohon kredit dalam rangka memberikan pinjamannya dan sebagai ukuran kemampuan penerima kredit untuk pengembalian pinjamannya. Untuk menilai apakah pemohon memenuhi syarat-syarat di atas, maka bank menyediakan formulir yang memuat data yang wajib di isi oleh pemohon kredit.²

Pada umumnya data yang wajib diisi dalam surat permohonan adalah sebagai berikut :

- Keterangan mengenai pemohon kredit, memuat nama pemohon atau perusahaan, alamat, bentuk hukum perusahaan, usaha dan ijin perusahaan.
- Keterangan mengenai kredit yang diminta memuat jumlah kredit yang diminta, jangka waktu kredit dan tujuan penggunaan kredit serta jaminan yang digunakan.
- Keterangan mengenai perusahaan, memuat modal kekayaan perusahaan dan rencana pelunasan kredit.

² Wawancara dengan Bagian Kredit Bank BRI Kabupaten Sampang, pada tanggal 09 Juni 2021.

Setelah formulir pemohon tersebut diisi oleh pemohon, maka bank akan memprosesnya yaitu di bagian kredit. Dalam menganalisa suatu permohonan kredit untuk memperoleh informasi tentang data pemohon kredit maka Bank BRI menempuh cara, antara lain :

a. *Interview* dengan pemohon kredit.

Dalam *interview* atau wawancara ini banyak yang harus diketahui oleh bank, tetapi ada dua hal yang penting harus secara jelas diketahui oleh bank, yaitu mengenai tujuan dari penggunaan kredit dan bagaimana rencana pengembalian kredit tersebut.

b. Inspeksi pemohon kerja.

Hal ini merupakan peranan yang penting dalam memperoleh data yang diperlukan mengenai keadaan pemohon kredit yaitu untuk mengetahui :

- Kebenaran tentang bidang usaha, ijin usaha
- Kelancaran usaha
- Keadaan suplier-suplier dan order-order yang diajukan oleh pembeli dan lain sebagainya.

Setelah data diperoleh dan dianggap lengkap, maka diolah dan disusun sistematika pengelolaan ke dalam analisa kredit. Analisa tersebut diteruskan ke direksi untuk memperoleh keputusan tentang disetujui tidaknya permohonan tersebut.

Jaminan kebendaan merupakan hak kebendaan yang sifatnya mutlak atas suatu benda yang menjadi obyek jaminan. Jaminan kebendaan timbul karena perjanjian yang dibuat antara pihak kreditur dengan debitur atau dengan pihak ketiga. Dalam praktek perbankan jaminan kebendaan lebih disukai para kreditur daripada jaminan perorangan. Kelebihan jaminan kebendaan adalah karena adanya benda tertentu yang diikat dalam perjanjian. Perjanjian jaminan kebendaan mengandung beberapa ketentuan yang lebih pasti dalam pengembalian piutang kreditur.

Berkenaan dengan pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan, maka berlaku terhadap tanah-tanah yang sudah terdaftar. Surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) wajib segera diikuti dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan (APHT) selambat-lambatnya 1 bulan sesudah diberikan, dan terhadap tanah-tanah yang belum terdaftar kewajiban tersebut harus dipenuhi dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan.

Kebiasaan yang lazim dilakukan oleh kreditur sebelum adanya Undang-undang Hak Tanggungan dalam meletakkan surat kuasa memasang hipotik dalam waktu yang lama atas tanah kepunyaan debitur. Menurut Undang-undang Hak Tanggungan, ini harus ditinggalkan.

Mengingat pemberian surat kuasa memasang hipotik yang tidak langsung dibebankan dengan hipotik cukup beresiko dan bukan merupakan jaminan yang kuat.

Menurut analisis penulis ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan ini akan mendukung kreditur atau perbankan dalam menjalankan usaha untuk tetap mengindahkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dan turut berperan serta dalam mencegah dan memecahkan kredit bermasalah atau kredit macet.

Dari hasil penelitian diperoleh keterangan bahwa pelaksanaan akad kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank BRI Kabupaten Sampang, adalah sebagai berikut:³

- a. Permohonan kredit diajukan oleh nasabah kepada Bank. Permohonan itu disampaikan kepada Direktur dan oleh Direktur segera diteruskan ke bagian kredit untuk diolah.
- b. Oleh kepala bagian kredit, permohonan itu diserahkan ke seksi analisa atau seksi pemberian kredit untuk dilakukan penelaahan atau analisa. Apabila data untuk pertimbangan masih ada kekurangan, maka analisa terus dapat dilakukan. Seksi analisa dapat meminta tambahan keterangan atau data kepada nasabah bersangkutan secara tertulis. Adakalanya permintaan ini dilakukan secara lisan, agar administrasi berjalan baik.
- c. Setelah analisa dilakukan, maka diperiksa oleh bagian kredit dan disusunlah analisis tertulis yang rapi ke direksi.
- d. Direksi memeriksa analisis dan mengambil keputusan untuk selanjutnya diteruskan ke bagian kredit untuk dilaksanakan dan setelah di paraf oleh kepala bagian kredit perjanjian di tandatangani oleh nasabah dan direktur.
- e. Pengawasan atau pengamanan atas fasilitas kredit yang diberikan bank dilakukan sampai kredit itu lunas.

Upaya Penyelesaian Kredit Macet Debitur yang Dilakukan Oleh Bank BRI Kab Sampang

Dari hasil penelitian diperoleh keterangan bahwa alasan penyebab terjadinya kemacetan kredit itu adalah akibat adanya kesulitan-kesulitan keuangan atau sesuatu hal yang berada diluar jangkauan management. Penyebabnya antara lain faktor ekstern dan faktor intern. Penyebab kemacetan kredit karena faktor ekstern antara lain adalah karena terjadinya bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi ekonomi dan perdagangan serta perubahan-perubahan teknologi. Sedangkan penyebab kemacetan kredit karena faktor intern adalah karena

³ Wawancara dengan Bagian Kredit Bank BRI Kabupaten Sampang, pada tanggal 09 Juni 2021.

kepercayaan bank sebagai modal tambahan sangat dibutuhkan, akan tetapi jumlah yang disalurkan sangat terbatas prosedur memperoleh kredit relatif sulit dan biaya memperoleh kredit relatif tinggi serta pelayanan bank belum memuaskan.⁴

Selain kedua faktor penyebab kemacetan kredit di atas, kemacetan kredit dapat juga terjadi akibat kesalahan bagian kredit dalam menilai kredibilitas seorang pemohon kredit dan tidak diterapkannya ketentuan atau pedoman penilaian suatu permintaan kredit yang dikenal istilah 5 C, antara lain :

- a. Watak (*Character*)
- b. Kemampuan (*Capacity*)
- c. Modal (*Capital*)
- d. Jaminan (*Collateral*)
- e. Kondisi ekonomi (*Condition of economy*)

Setiap pengikatan kredit dengan jaminan untuk mengamankannya dilakukan pengasuransian terhadap barang jaminan, yaitu suatu pertanggungan apabila terjadi peristiwa (*accident*) dimana pembayaran klaimnya berdasarkan klausula bank dapat menahan pembayaran klaim tersebut.

Upaya Penyelesaian Kredit Macet

Terhadap kemacetan kredit ini tindakan yang dapat diambil oleh bank adalah :

- a. Pimpinan cabang berkewajiban segera melaporkan kredit macet ini kepada bank Indonesia, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari kantor pusat,
- b. Mengajukan permohonan lelang eksekusi atas suatu barang jaminan tanah dan gedung ke pengadilan,
- c. Mengamankan barang jaminan dengan jalan disita,
- d. Terhadap barang jaminan berupa surat penyerahan pesanan barang, apabila ternyata barangnya tidak ada tempatnya, maka hal ini segera melaporkan kepada yang berwajib.

Dari hasil penelitian diperoleh keterangan bahwa guna menekan kesulitan seminimal mungkin, maka diperlukan penanganan kredit macet yang tepat. Secara operasional penanganan penyelamatan kredit macet dapat ditempuh melalui beberapa cara, yaitu:⁵

⁴ Wawancara dengan Bagian Kredit Bank BRI Kabupaten Sampang pada tanggal 09 Juni 2021.

⁵ Wawancara dengan Bagian Kredit Bank BRI Kabupaten Sampang pada tanggal 09 Juni 2021.

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian, atau keseluruhan syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit, dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi equity perusahaan.
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit menyangkut:
 - a. penanaman dana bank, dan atau;
 - b. konversi seluruh, atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan atau
 - c. konversi seluruh, atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.

Selain penyelamatan melalui tindakan seperti di atas, penanganan terakhir kredit macet dapat dilakukan melalui beberapa upaya hukum, yaitu di antaranya melalui:

- a. Badan Urusan piutang Negara,
- b. Gugatan Perdata, dan
- c. Arbitrase.

KESIMPULAN

1. Pelaksanaan akad kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank BRI Kabupaten Sampang, adalah sebagai berikut:
 - a. Permohonan kredit diajukan oleh nasabah kepada Bank. Permohonan itu disampaikan kepada Direktur dan oleh Direktur segera diteruskan ke bagian kredit untuk diolah.
 - b. Oleh kepala bagian kredit, permohonan itu diserahkan ke seksi analisa atau seksi pemberian kredit untuk dilakukan penelaahan atau analisa dengan tetap memperhatikan prinsip 5C. Apabila data untuk pertimbangan masih ada kekurangan, maka analisa terus dapat dilakukan. Seksi analisa dapat meminta tambahan keterangan atau data kepada nasabah bersangkutan secara tertulis. Adakalanya permintaan ini dilakukan secara lisan, agar administrasi berjalan baik.
 - c. Setelah analisa dilakukan, maka diperiksa oleh bagian kredit dan disusunlah analisis tertulis yang rapi ke direksi.
 - d. Direksi memeriksa analisis dan mengambil keputusan untuk selanjutnya diteruskan ke bagian kredit untuk dilaksanakan dan setelah di paraf oleh kepala bagian kredit perjanjian di tandatangani oleh nasabah dan direktur.
 - e. Pengawasan atau pengamanan atas fasilitas kredit yang diberikan bank tersebut

dilakukan sampai kredit itu lunas.

2. Upaya Penyelesaian Kredit Macet Debitur yang Dilakukan Oleh Bank BRI Kabupaten Sampang, antara lain dilakukan dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*). Disamping itu, bisa juga dilakukan dengan menempuh upaya hukum, diantaranya melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) atau melalui gugatan secara perdata dan bisa juga diselesaikan melalui lembaga arbitrase.

SARAN

1. Guna menghindari terjadinya kredit macet dari debitur, maka lembaga keuangan semacam perbankan diharapkan senantiasa berhati-hati di dalam memberikan kredit bagi para debitur. Oleh karena itu, prinsip kehati-hatian dengan memperhatikan 5 (lima) C harus tetap digunakan, sehingga tidak menimbulkan persoalan di kemudian hari.
2. Untuk penyelesaian kasus kredit macet, sebaiknya di tempuh jalan perdamaian atau musyawarah dengan debitur, daripada harus diselesaikan melalui lembaga peradilan. Hal ini disebabkan karena jalan damai atau musyawarah dipandang akan lebih banyak manfaatnya dan membantu debitur dalam upaya memperbaiki diri atau perusahaannya.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Buku

Abdurrahman, A, (1993), *Ensiklopedia Ekonomi, Keuangan, Perdagangan*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Abdul Hay, Marhainis, (1979), *Hukum Perbankan di Indonesia*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Badrulzaman, Mariam Darus, (1983), *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung.

_____, (1984), *Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai & Fiducia*, Alumni, Bandung.

- Djumhana, Muhammad, (1995), *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Echols, John M, dan Hasan Shadily, (1989), *Kamus Inggris-Indonesia (An English-Indonesian Dictionary)*, Gramedia, Jakarta.
- Fuady, Munir, (2002), *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Gautama, Sudargo (1996), *Komentar Atas Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Harsono, Boedi (1996), *Hukum Agraria Indonesia*, Jambatan, Jakarta.
- Kalangi, Robert, et, al. (1984), *Bank dan Wiraswasta*, Allinpri Prima, Jakarta.
- Kasmir, (1998), *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Kansil, CST (1989), *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- _____, (1997) *Pengantar Hukum Perusahaan*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Kelompok Studi Hukum Bisnis Fakultas Hukum UNPAD, (1996), *Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Perangin-angin, Efendi (1981), *Praktek Hukum Agraria*, Esa Studi Club, Jakarta.
- Parlindungan, AP (1999), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji (1995), *Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, (1994), *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Sofwan, Sri Soedewi Masyhun, (1980), *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta.
- Subekti, R, (1986), *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Alumni, Bandung.
- _____, (1986), *Hukum Perjanjian*. Alumni, Bandung.
- _____ dan R. Tjitrosudibio, (1999), *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Suratman dan Philips Dillah, (2013), *Metode Penelitian Hukum*, Penerbit Alfabeta, Bandung, Jakarta.
- Suyatno, Thomas, et.al., (1989), *Kelembagaan Perbankan*, Gramedia, Jakarta.
- _____, (1990), *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia, Jakarta.

DINAMIKA

ISSN (Print) : ISSN (Online) : 2745-9829

Volume 27 Nomor 15 Bulan Juli Tahun 2021, 2235 – 2246

Wargakusumah, Hasan (1995), *Hukum Agraria I*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Wijaya, M. Farid dan Soetatwo Hadiwigeno, (1991), *Lembaga-lembaga Keuangan dan Bank, Perkembangan Teori dan Kebijakan*, Badan Penerbitan Fakultas Ekonomi UGM, Yogyakarta.