

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu indikator kemajuan ekonomi suatu Negara adalah kesehatan perbankan.¹ Di Indonesia, industri perbankan sudah mulai bangkit dan berkembang terutama setelah krisis multidemensi tahun 1998. Bank berdasarkan Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang selanjutnya disebut UU Perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dari definisi tersebut dapat terlihat bahwa fungsi utama perbankan di Indonesia adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat terutama dalam bentuk kredit.² Bank Indonesia mencatat kredit perbankan hingga kuartal pertama tahun 2008 tumbuh 30% (tiga puluh persen). Angka tersebut lebih tinggi daripada jumlah kredit yang ditargetkan yaitu 24% (dua puluh empat persen), sedangkan jumlah kredit yang disalurkan lebih dari Rp 1.100 triliun.³

¹ *Manajemen Strategis*, diambil dari <http://www.scribd.com/doc/14936307/Manajemen-strategis>, diakses pada tanggal 11 Agustus 2009 pukul 15.37 WIB.

² Gunarto Suhardi, *Usaha Perbankan Dalam Perspektif Hukum*, Yogyakarta, Penerbit Kanisius, 2003, hlm. 75.

³ *Kredit Perbankan Tumbuh 30 Persen*, diambil dari http://Kanwil DJP Wajib Pajak Besar_Berita_Kredit PerbankanTumbuh30Persen, pada tanggal 8 Juni 2009, pukul 13.13 WIB.

Industri perbankan pun tumbuh dan berkembang secara pesat di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Bank-bank tersebut juga menjalankan fungsi perbankannya yaitu dalam hal mengimpun dan serta menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Salah satu bank yang ada di DIY adalah PT Bank Pan Indonesia Tbk. atau yang lebih dikenal dengan nama Bank Panin.

Kredit perbankan disalurkan atas dasar suatu perjanjian antara pihak bank sebagai kreditur dengan pihak nasabah sebagai debitur. Syarat yang cukup penting dalam pemberian kredit ini adalah jatuh tempo pelunasan, pembayaran bunga, serta jaminan.⁴ Jaminan kredit ini dimaksudkan untuk melindungi kepentingan antar para pihak yang terkait. Jaminan memberikan kepastian hukum bagi para pihak, terutama bagi pihak kreditur apabila debitur wanprestasi. Debitur dikatakan wanprestasi apabila debitur tidak melaksanakan prestasi yang telah dijanjikan. Prestasi yang harus dipenuhi debitur adalah pembayaran angsuran pokok hutang serta bunga setiap jangka waktu yang telah ditentukan.

Jaminan dapat digolongkan menjadi 2 (dua), yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan umum timbul dari Undang-Undang, yaitu dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang selanjutnya disebut KUHPer. Pasal 1131 KUHPer menyatakan bahwa segala kebendaan si berhutang 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. Jaminan umum ini ditujukan kepada

⁴ Suhardi, Op.Cit., hlm. 76.

seluruh kreditur dan mengenai segala kebendaan debitur. Kedudukan kreditur dalam jaminan umum ini adalah konkuren, di mana semua kreditur mempunyai kedudukan yang sama terhadap kreditur yang lain dalam hal pelunasan piutangnya. Dalam praktek perkreditan, jaminan umum tidak memuaskan bagi pihak kreditur karena kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan.

Jaminan khusus timbul karena diperjanjikan oleh para pihak. Jaminan ini dibebankan atas suatu kebendaan tertentu milik debitur. Untuk benda bergerak dapat dibebankan dengan lembaga hak jaminan gadai dan fidusia, sementara untuk kebendaan tak bergerak dapat dibebankan dengan hipotek, dan hak tanggungan. Kedudukan kreditur dalam jaminan khusus ini adalah kreditur preferen, di mana kreditur mempunyai hak didahulukan dalam pelunasan piutangnya dari pada kreditur-kreditur lain.

Selain digolongkan menjadi jaminan umum dan jaminan khusus, hukum perdata juga mengenal jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan artinya ada suatu kebendaan tertentu yang dibebani dengan utang, sedangkan pada jaminan yang bersifat perorangan ada seseorang tertentu atau badan hukum yang bersedia menjamin pelunasan utang tertentu bila debitur wanprestasi. Jaminan yang bersifat kebendaan yang ada dalam perjanjian kredit antara lain Jaminan Fidusia (untuk benda bergerak) dan Jaminan Hak Tanggungan (untuk benda tetap berupa tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah).

Berdasarkan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan, Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan. Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Para pihak yang ada dalam pembebanan Hak Tanggungan adalah pemberi Hak Tanggungan dan penerima Hak Tanggungan. Pemberi Hak Tanggungan adalah orang yang berhutang sedangkan penerima Hak Tanggungan adalah pihak yang berpiutang. Pembebanan Hak Tanggungan harus dilakukan oleh orang yang berwenang terhadap obyek Hak Tanggungan yang dijamin. Pasal 8 ayat (1) UU Hak Tanggungan menyatakan bahwa pemberi Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek

Hak Tanggungan yang bersangkutan. Kewenangan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu.⁵ Seperti yang sudah dipaparkan di atas, obyek Hak Tanggungan pada umumnya adalah hak atas tanah, oleh karena itu kewenangan yang dimaksud adalah kewenangan dari pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Hal tersebut sejalan dengan amanat UUPA, khususnya Pasal 4 ayat (2) yang menyatakan bahwa hak-hak atas tanah ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Wewenang untuk mempergunakan tanah tersebut, termasuk untuk menggunakan tanah sebagai jaminan utang, dibuktikan dengan adanya suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.⁶ Surat tanda bukti hak tersebut dikenal dengan nama sertifikat.⁷ Sertifikat memuat data fisik dan data yuridis tanah yang bersangkutan. Salah satu isinya adalah nama pemegang hak atas tanah. Nama yang tercantum dalam data yuridis dalam sertifikat tersebut merupakan pemegang hak atas tanah dan ia berwenang atas tanah tersebut. Kewenangan ini penting untuk memberikan perlindungan hukum bagi pihak kreditur (penerima Hak Tanggungan). Kreditur

⁵ *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Edisi III)*, diakses melalui <http://pusatbahasa.diknas.go.id/kbbi/index.php> pada tanggal 14 September 2009 pukul 21.09 WIB.

⁶ Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA.

⁷ Pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

mendapatkan kepastian hukum atas obyek yang dijaminakan apabila di kemudian hari debitur (pemberi Hak Tanggungan) wanprestasi. Ketika debitur wanprestasi, maka pihak kreditur dapat mengeksekusi obyek jaminan tanpa hambatan karena debitur memang berwenang atas obyek yang bersangkutan.

Pada kenyataannya ditemukan suatu fakta hukum bahwa suatu tanah warisan yang masih dalam proses turun waris dapat diikat dengan Hak Tanggungan. Sertifikat hak atas tanah yang merupakan bukti kewenangan penuh seseorang atas tanah masih atas nama pewaris, oleh karena itu secara yuridis yang berwenang penuh atas tanah tersebut tetap pewaris. Apabila dalam diri debitur tidak terdapat kewenangan melakukan perbuatan hukum atas obyek Hak Tanggungan, maka dimungkinkan adanya celah-celah hukum dalam proses pembebanan Hak Tanggungan tersebut yang mana akan menyulitkan para pihak. Celah hukum yang ada misalnya masuknya pihak ketiga yang mengaku berhak atas warisan yang dijaminakan. Celah hukum tersebut muncul karena belum adanya kepastian mengenai siapa yang berhak dan kemudian berwenang atas warisan yang bersangkutan. Maka, berdasarkan fakta dan aturan hukum yang ada, permasalahan tersebut diteliti dalam suatu penulisan hukum.

B. Rumusan Masalah

Apakah pembebanan Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang masih dalam proses turun waris dapat memberikan perlindungan hukum bagi pihak Bank Panin Cabang Yogyakarta selaku kreditur penerima Hak Tanggungan?

C. Tujuan

Tujuan dari penelitian hukum ini adalah untuk menganalisa perlindungan hukum bagi pihak Bank Panin Cabang Yogyakarta selaku kreditur penerima Hak Tanggungan dalam pembebanan Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang masih dalam proses turun waris.

D. Manfaat

Penelitian ini mempunyai manfaat obyektif dan subyektif. Manfaat obyektif dari penelitian ini adalah bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya, serta membawa manfaat bagi bidang hukum perdata khususnya hukum perjanjian serta hukum jaminan.

Manfaat subyektif yang didapat dari penelitian ini adalah bagi para pihak dalam perjanjian kredit yaitu para nasabah dan bank pemberi kredit pada umumnya, serta bagi Penulis pada khususnya.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan hukum berjudul Perlindungan Hukum Bagi Pihak Kreditur Dalam Pembebanan Hak Tanggungan Atas Obyek Yang Masih Dalam Proses Turun Waris yang bertujuan untuk menganalisa perlindungan hukum bagi pihak Bank Panin Cabang Yogyakarta selaku kreditur penerima Hak Tanggungan dalam pembebanan Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang masih dalam proses turun waris merupakan karya asli Penulis.

Di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta pernah dilakukan penelitian hukum serupa tentang Hak Tanggungan. Penelitian hukum tersebut berjudul Praktek Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Kasus di BPR Shinta Daya). Penulisan hukum tersebut merupakan karya Lilis dengan NPM:05 05 09225. Tujuan penelitian tersebut adalah untuk mengetahui apakah alasan BPR Shinta Daya membedakan pengikatan kredit dengan jaminan Hak Tanggungan antara nasabah debitur baru dengan nasabah debitur lama telah sesuai dengan prinsip kehati-hatian yang diamanatkan oleh Bank Indonesia. Terdapat pula penelitian hukum yang membahas tentang Hak Tanggungan, yaitu penulisan hukum yang berjudul Penyelesaian Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan di PT Bank CIMB Niaga, Tbk. Cabang Yogyakarta. Penelitian hukum tersebut merupakan karya dari Shandy Ramadhani Utomo, NPM: 04 05 08789. Penelitian tersebut bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa faktor yang menjadi penyebab wanprestasi debitur dengan jaminan Hak tanggungan pada PT. Bank CIMB Niaga, Tbk. Cabang Yogyakarta, serta untuk mengetahui dan menganalisa upaya hukum penyelesaian yang dilakukan oleh Pt. Bank CIMB Niaga, Tbk. Cabang Yogyakarta.

Berdasarkan hal tersebut maka Penelitian Hukum ini jelas berbeda dengan Penelitian-Penelitian Hukum yang sudah pernah dilakukan. Apabila ternyata pernah dilakukan penelitian yang sama maka diharapkan penelitian hukum ini dapat melengkapinya.

F. Batasan Konsep

1. Perlindungan hukum adalah keadaan kreditur yang diutamakan (memiliki hak preferensi) dalam pelunasan piutangnya dalam hal debitur wanprestasi.
2. Pembebanan adalah pengadaaan hak kebendaan atas suatu barang, baik sebagai jaminan hutang maupun sebagai penikmatan barang.⁸
3. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.⁹
4. Obyek adalah sesuatu yang menjadi sasaran pembebanan Hak Tanggungan berupa hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu.
5. Proses Turun Waris adalah peralihan warisan dari pewaris kepada ahli waris.

Dengan demikian, yang dimaksud dengan Perlindungan Hukum Bagi Pihak Kreditur Dalam Pembebanan Hak Tanggungan Atas Obyek Yang Masih

⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Harta Kekayaan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1994, diakses melalui [http://74.125.153.132/search?q=cache:iQjI5VPqA51J:www.kamushukum.com/kamus_hukum_entries.php%3F_pembebanan%2520\(berzwarning\)_%26ident%3D2348+pembebanan+site:kamushukum.com&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id&client=firefox-a](http://74.125.153.132/search?q=cache:iQjI5VPqA51J:www.kamushukum.com/kamus_hukum_entries.php%3F_pembebanan%2520(berzwarning)_%26ident%3D2348+pembebanan+site:kamushukum.com&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id&client=firefox-a), pada hari Rabu, 16 Desember 2009 pukul 09.02 WIB.

⁹ Pasal 1 butir 1 UU Hak Tanggungan

Dalam Proses Turun Waris adalah keadaan kreditur yang diutamakan (memiliki hak preferensi) dalam pelunasan piutangnya dalam hal debitur wanprestasi atas suatu jaminan hutang yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), berikud atau tidak berikud benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain, dalam hal sesuatu yang menjadi sasaran pembebanan Hak Tanggungan berupa hak atas tanah berikud atau tidak berikud benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu sedang berada dalam proses peralihan warisan dari pewaris kepada ahli waris.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dipilih adalah penelitian hukum empiris. Titik fokus dalam penelitian hukum empiris adalah pengkajian terhadap data primer. Data primer di sini merupakan suatu kondisi nyata (riil) yang terjadi di masyarakat. Data primer didapatkan dengan metode wawancara. Selain data primer, digunakan pula data sekunder berupa berbagai peraturan perundang-undangan sebagai data pendukung. Terhadap data yang diperoleh, penulis melakukan abstraksi yaitu perbuatan membandingkan, memilah, serta mencari perbedaan dan persamaan

terhadap data tersebut. Terhadap data sekunder berupa bahan hukum primer dilakukan lima tugas ilmu hukum dogmatik, yaitu diskripsi hukum positif, sistematisasi hukum positif, analisis hukum positif, interpretasi hukum positif, dan menilai hukum positif. Kesimpulan ditarik melalui proses induksi di mana penarikan kesimpulan berawal dari proposisi khusus (hasil pengamatan) yang berakhir pada suatu kesimpulan (pengetahuan baru) berupa asas umum.

2. Data

a. Sumber Data

Data primer didapatkan melalui wawancara dengan pihak Bank. Selain data primer digunakan pula data sekunder sebagai data pendukung dalam penelitian hukum ini. Data sekunder menggunakan bahan hukum sebagai data pendukung dalam penelitian ini. Bahan hukum meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer yang digunakan meliputi norma hukum positif berupa peraturan perundang-undangan, sedangkan bahan hukum sekunder meliputi pendapat hukum yang ada di berbagai buku, makalah, hasil penelitian, jurnal, internet, serta dokumen-dokumen terkait.

b. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan studi kepustakaan.

c. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah di PT Bank Pan Indonesia (Bank Panin) Tbk. Cabang Yogyakarta yang beralamat di Jalan Affandi Yogyakarta. Dipilihnya Bank Panin Cabang Yogyakarta dilatarbelakangi suatu fakta bahwa terdapat permasalahan hukum terutama di bidang hukum jaminan dalam pemberian kredit pemilikan rumah di Bank Panin Cabang Yogyakarta.

d. Responden

Responden adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan dalam wawancara yang telah dilakukan. Responden dalam penelitian hukum ini antara lain pihak debitur/nasabah/pemberi Hak Tanggungan dan pihak kreditur/bank/penerima Hak Tanggungan.

e. Nara Sumber

Nara sumber dalam penelitian hukum ini adalah Notaris yang membuat perjanjian kredit pemilikan rumah yang bersangkutan.

3. Metode Analisa

a. Data Primer

Data primer berupa hasil wawancara dideskripsikan dan dianalisa secara kualitatif. Analisa kualitatif adalah kegiatan menganalisa dengan ukuran kualitatif, yaitu dengan mendeskripsikan data, memilah, serta membanding-bandingkan data yang diperoleh. Setelah

itu hasil analisa dibandingkan dengan data sekunder berupa peraturan perundang-undangan terkait.

b. Data Sekunder

Bahan hukum primer berupa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijke Wetboek, Staatblads 1847 Nomor 23), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42), Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182) dilakukan deskripsi isi. Penulis melakukan sistematisasi horizontal. Prinsip penalaran hukum yang digunakan adalah non-kontradiksi di mana harus ada suatu harmonisasi antara peraturan perundang-undangan yang setingkat. Apabila terdapat antinomi, maka asas berlakunya perundang-undangan yang diterapkan adalah asas *lex specialis derogate legi generale*. Penulis melakukan interpretasi hukum antara lain interpretasi gramatikal, interpretasi sistematis, serta interpretasi teleologi. Interpretasi gramatikal artinya Penulis mengartikan suatu ketentuan menurut bahasa sehari-hari ataupun bahasa hukum. Dalam interpretasi sistematis, Penulis mendasarkan pada suatu sistem aturan hukum dalam mengartikan suatu ketentuan. Interpretasi sistematis akan dilakukan secara horizontal. Interpretasi teleologi mendasarkan pada tujuan dari suatu bentuk hukum tertentu.

Bahan hukum sekunder yang digunakan adalah berbagai pendapat hukum yang ada di berbagai buku, hasil penelitian, majalah, jurnal, internet, dokumen, serta surat kabar. Berbagai bahan hukum tersebut dideskripsikan sehingga diperoleh suatu pengertian, kemudian Penulis mengabstraksikan pengertian yang didapat. Keseluruhan data sekunder dianalisa secara kualitatif.

Langkah terakhir yang dilakukan adalah membandingkan antara data primer dan data sekunder, serta bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Setelah itu ditarik kesimpulan secara induktif dimana penarikan kesimpulan berawal dari suatu proposisi khusus (hasil pengamatan) yang berakhir pada suatu kesimpulan (pengetahuan baru) berupa asas umum.

H. Sistematika

Bab I dalam Penulisan Hukum ini merupakan bagian Pendahuluan yang berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan, Manfaat, Keaslian Penelitian, Batasan Konsep, serta Metode Penelitian. Sub-bab Metode Penelitian meliputi sub-sub bab antara lain Jenis Penelitian, Data, dan Metode Analisa. Sub-bab terakhir dalam Bab I ini adalah sub-bab sistematika.

Bab II merupakan bagian Pembahasan. Bab ini terdiri dari sub-bab Pembebanan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah di Bank Panin Cabang Yogyakarta, sub-bab Kewenangan Pihak Debitur Atas Obyek Hak Tanggungan, dan sub-bab Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak. Sub-bab Pembebanan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan

Rumah meliputi 4 (empat) sub-sub bab, yaitu sub-sub bab Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah sebagai Perjanjian Pendahuluan dalam Pembebanan Hak Tanggungan, sub-sub bab Pihak dalam Hak Tanggungan, sub-sub bab Obyek Hak Tanggungan, dan sub-sub bab Proses Pembebanan Hak Tanggungan. Sub-bab Kewenangan Pihak Debitur atas Obyek Hak Tanggungan meliputi 2 (dua) sub-sub bab, yaitu sub-sub bab Pembuktian Kewenangan Pihak Debitur atas Obyek Hak Tanggungan dan sub-bab Kewenangan Pihak Debitur atas Obyek Hak Tanggungan yang Masih dalam Proses Turun Waris. Sub-bab Perlindungan Hukum Bagi Pihak Kreditur terdiri dari 2 (dua) sub-sub bab, yaitu sub-sub bab Jaminan Khusus dan sub-sub bab Jaminan Umum.

Bab III merupakan bagian Penutup. Pada bagian ini disajikan Kesimpulan serta Saran dari Penulis terhadap permasalahan hukum yang diangkat.