

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian dan menganalisa data, maka dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum akan didapatkan oleh kreditur apabila piutangnya dijamin dengan suatu kebendaan tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan diantara kreditur-kreditur yang lain (kreditur preferen). Dalam hal obyek Hak Tanggungan yang dijamin masih dalam proses turun waris, maka perlindungan hukum akan didapat oleh pihak kreditur apabila proses turun waris berjalan dengan lancar dan kemudian Hak Tanggungannya dapat didaftarkan.

Apabila ternyata proses turun waris itu tidak lancar, maka kreditur dapat meminta suatu jaminan khusus lainnya, misalnya dengan Fidusia. Terakhir piutang kreditur hanya dijamin dengan jaminan umum saja, berupa seluruh kebendaan debitur. Dari hal tersebutlah perlindungan hukum dapat didapatkan oleh pihak kreditur.

B. Saran

Saran yang dapat diberikan kepada para pihak adalah sebagai berikut. Saran kepada pemberi Hak Tanggungan adalah seyogyanya apabila hak atas tanah akan dijadikan suatu jaminan dalam suatu perutusan masih dalam proses turun waris, maka proses tersebut diselesaikan terlebih dahulu sebelum

diikat dengan jaminan tertentu, supaya memberikan perlindungan hukum sepenuhnya bagi para pihak.

Saran kepada penerima Hak Tanggungan/kreditur/bank adalah apabila memberikan kredit tertentu kepada debitur/nasabah, pihak bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian bank. Pembebanan Hak Tanggungan terhadap obyek hak atas tanah yang masih dalam proses turun waris memang diperbolehkan oleh hukum, namun harus diperhatikan pula dokumen-dokumen yang menyertainya. Bank dapat memberikan persyaratan tambahan dalam proses pemberian kredit yang dijamin dengan obyek yang masih dalam proses turun waris, misalnya surat bukti sebagai ahli waris. Sehingga terdapat keyakinan dari pihak bank bahwa pemberi Hak Tanggungan/debitur/nasabah memang ahli waris yang sah dan pada saat peralihan hak atas tanah serta pendaftaran Hak Tanggungan dapat berjalan dengan lancar.

Bank dapat membuat suatu klausula tertentu dalam perjanjian kredit. Klausula tersebut dapat berisi tentang ketentuan bahwa sebelum proses peralihan dan pendaftaran Hak Tanggungan selesai maka pihak Bank belum akan mencairkan kredit. Selain itu untuk mengantisipasi masuknya pihak ketiga dalam proses peralihan hak atas tanah, dapat pula dibuat suatu klausula yang berisi tentang ketentuan apabila proses peralihan hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan itu bermasalah, maka pihak Bank berhak membatalkan perjanjian kredit yang telah dibuat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku:

- Badruzaman, Mariam Darus, 1980, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni, Bandung.
- Lamandasa, Raimond Flora, 2008, *Aspek Hukum Pemberian Kredit dengan Jaminan Deposito (Kredit Back To Back) di PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Kantor Cabang Manado*, Program Pascasarjana Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, Yogyakarta.
- Mertokusumo, Sudikno, 1999, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta.
- Prodjodikoro, Wirjono, 1979, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Penerbit Sumur, Bandung.
- Rahman, Hassanuddin, 1995, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Ramulyo, Mohd. Idris, 1993, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Hukum Kewarisan Perdata Barat (Burgerlijk Wetboek)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Salim, 2003, *Hukum Kontrak (Teori & Teknik Penyusunan Kontrak)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Satrio, J., 1995, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian (Buku 1)*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- _____ 1996, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- _____ 1997, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan (Buku I)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sjahdeini, Sutan Remy, 1999, *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok, dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, Alumni, Bandung.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, 2007, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta.

Subekti, R., 1983, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta.

_____ 1982, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung.

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

Suparman, Eman, 2007, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW*, Refika Aditama, Bandung.

Usman, Rachmadi, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta.

Internet:

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

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

Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di Bank Artha Graha Cabang Denpasar Bali, diambil dari <http://www.skripsi-tesis.com/07/02/pelaksanaan-perjanjian-kredit-dengan-jaminan-hak-tanggung-di-bank-arta-graha-cabang-denpasar-bali-2-pdf-doc.htm>, pada tanggal 10 Juni 2009 pukul 11.50 WIB.

Hidayat, Hendi, *Prinsip Pemberian Kredit*, <http://ngenyiz.blogspot.com/2009/02/prinsip-pemberian-kredit-5c-principle.html>, diakses pada hari Sabtu, 24 Oktober 2009 pukul 10.21 WIB.

Soemitro, Rochmat, *Hukum Perseroan Terbatas, Yayasan dan Wakaf*, 1993, Eresco, Bandung, diakses melalui <http://kamushukum.com/en/badan-hukum/>, pada tanggal 27 Oktober 2009 pukul 10.08 WIB.

Badan Pertanahan Nasional, <http://www.bpn.go.id/waris.aspx>, diakses pada Sabtu, 24 Oktober 2009 pukul 13.56 WIB.

Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Harta Kekayaan*, 1994, Citra Aditya Bakti, Bandung, diakses melalui [http://74.125.153.132/search?q=cache:iQjI5VPqA5IJ:www.kamushukum.com/kamushukum_entries.php%3F_pembebanan%2520\(berzwaring\)_%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:iQjI5VPqA5IJ:www.kamushukum.com/kamushukum_entries.php%3F_pembebanan%2520(berzwaring)_%26ident%3D2348+pembebanan+site:kamushukum.com&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id&client=firefox-a), pada tanggal 16 Desember 2009 pukul 09.02 WIB.

Kamus:

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.

Departemen Pendidikan Nasional, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Edisi Ketiga)*, Balai Pustaka, Jakarta.

Tim Prima Pena, 2005, *Kamus Besar Bahasa (Edisi Terbaru)*, Gita Media Press, Jakarta.

Perundang-Undangan:

Burgerlijk Wetboek/Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Staatblads 1847 Nomor 23, diambil dari Prof. R. Subekti, S.H dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1980.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104) tentang **Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31) jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182) tentang **Perbankan**.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42) tentang **Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah**.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59) tentang **Pendaftaran Tanah**.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor) **Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah**.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 Tahun 1997 tentang **Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**.