

## KEPASTIAN HUKUM HAK TANGGUNGAN DALAM PELUNASAN KREDIT BANK

Oleh :  
**Priyo Handoko**

*Dalam rangka menunjang usahanya para pengusaha baik pengusaha kecil, menengah maupun besar bahkan perorangan dalam meningkatkan kualitas taraf hidupnya membutuhkan tambahan dana. Tambahan dana tersebut salah satunya dilakukan dengan cara mengajukan pinjaman kredit pada bank. Adanya ciri-ciri tersebut memberikan jaminan kepastian hukum bagi bank jika pada akhirnya terdapat kredit macet, bank selaku kreditur dapat melaksanakan eksekusi dengan cara menjual secara lelang di muka umum atas agunan yang ada tanpa melalui jalur pengadilan karena Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai titel eksekutorial. Lahirnya Undang-Undang Hak Tanggungan bertolak belakang dengan BW, dimana Hak Tanggungan mengadopsi ketentuan yang ada pada BW yaitu hukum pertanahan sedangkan BW menganut asas perlekatan vertikal, artinya mengkaitkan antara tanah dengan benda-benda yang berada di atasnya. Sedangkan UUPA tempat lahirnya Hak Tanggungan yang berdasarkan pada hukum adat menganut asas pemisahan horisontal yaitu memisahkan antara tanah dengan benda-benda yang ada di atasnya.*

### **Pendahuluan**

Perjanjian kredit perbankan yang lazim dipakai dalam penyelenggaraan praktik perbankan di Indonesia, pada umumnya adalah perjanjian standar atau perjanjian baku yang klausul-klausulnya telah disusun sebelumnya oleh pihak bank. (Sutan Remy Sjahdeni, 1993:3) Nasabah sebagai calon debitur hanya mempunyai pilihan antara menerima seluruh isi perjanjian atau tidak bersedia menerima isi perjanjian tersebut baik secara keseluruhan maupun sebagian. Penolakan terhadap sebagian maupun keseluruhan isi perjanjian berakibat ditolakny

permohonan kredit nasabah kepada bank yang bersangkutan. Keadaan semacam ini muncul karena nasabah-nasabah debitur kebanyakan terdiri dari pengusaha-pengusaha kecil atau golongan ekonomi lemah yang seringkali merasa tidak perlu merundingkan klausul-klausul perjanjian kredit dari kredit yang akan diterimanya.

### **Perjanjian Kredit**

Perjanjian kredit merupakan perjanjian antara bank dengan debitur untuk memberikan pinjaman sejumlah uang. Mengalirnya sejumlah kredit dari