

## ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pemberian kredit dengan jaminan surat keterangan tanah di Bank BRI Unit Cigugur Kabupaten Kuningan dengan pengikatan jaminan tidak melalui lembaga Hak Tanggungan. Kredit tidak terlepas dari resiko berupa kredit macet, salah satu penyelesaian kredit macet dengan jaminan surat keterangan tanah yang dilakukan oleh Bank BRI Unit Cigugur Kabupaten Kuningan adalah dengan eksekusi lelang jaminan surat keterangan tanah menggunakan surat kuasa menjual. Surat keterangan tanah tidak diproses pendaftaran tanah dan pemberian Hak Tanggungan. Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan eksekusi lelang jaminan dapat dilakukan terhadap jaminan hak atas tanah yang diikatkan Hak Tanggungan.

Tujuan penelitian ini ialah guna mengetahui pelaksanaan eksekusi terhadap jaminan kredit berupa surat keterangan tanah dan kekuatan hukum surat keterangan tanah sebagai jaminan kredit serta kendala dan upaya yang terjadi dalam pelaksanaan eksekusi dengan jaminan kredit surat keterangan tanah di Bank BRI Unit Cigugur Kabupaten Kuningan dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Berkaitan Dengan Tanah.

Kerangka berpikir yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, teori perlindungan hukum, teori kepastian hukum, teori pembangunan, dan teori tanggung jawab, Penjelasan Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 12A ayat (1) Undang-Undang Perbankan, Pasal 6 dan Pasal 10 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan, Pasal 1131 dan Pasal 1320 dan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis untuk memperoleh gambaran mengenai fakta dengan menganalisa peraturan hukum terkait. Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris yaitu pendekatan dengan menganalisa suatu peraturan hukum yang sedang berlaku yang kemudian mengkajinya data yang diperoleh dari pemelitan lapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan eksekusi jaminan surat keterangan tanah oleh Bank BRI Unit Cigugur Kabupaten Kuningan belum melaksanakan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan. Surat keterangan tanah dapat dijadikan jaminan kredit di Bank BRI Unit Cigugur Kabupaten Kuningan berdasarkan Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 dan Surat Edaran Direksi BRI Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 tentang KUPEDES. Surat keterangan tanah yang tidak diikatkan melalui lembaga Hak Tanggungan, termasuk jaminan umum yang bersifat hak perseorangan berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdata. Kendala dalam pelaksanaan eksekusi jaminan surat keterangan tanah adalah jaminan tidak didaftarkan Hak Tanggungan, sehingga tidak mempunyai sertifikat Hak Tanggungan dan surat kuasa menjual tidak bersifat mutlak yang pada akhirnya eksekusi sulit dilakukan. Upaya yang dilakukan bank adalah melakukan penyeselamatan kredit berupa penambahan masa kredit dan pengurangan jumlah angsuran serta penjualan aset jaminan oleh debitur atau diambil alih oleh bank.