

**KEBIJAKAN RELAKSASI KREDIT PERBANKAN TERHADAP
TERDAMPAK PANDEMI COVID-19 DIKAITKAN DENGAN
PENYELESAIAN DAN/ATAU PENGALIHAN JAMINAN ATAS TANAH**



**Diajukan Sebagai Persyaratan Untuk Mendapat Gelar Sarjana Hukum Pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**OLEH:
GERHAND WANG PINPHANGABDI
02011381722298**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2021**

**HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

NAMA : GERHAND WANG PINPHANGABDI
NIM : 02011381722298
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL

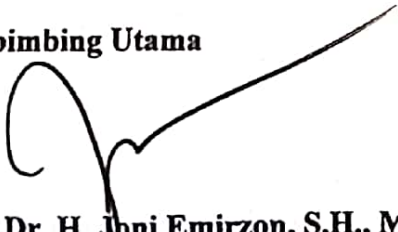
**KEBIJAKAN RELAKSASI KREDIT PERBANKAN TERHADAP
TERDAMPAK PANDEMI COVID-19 DIKAITKAN DENGAN
PENYELESAIAN DAN/ATAU PENGALIHAN JAMINAN ATAS TANAH**

Telah diuji dan lulus dalam Ujian Komprehensif pada tanggal 27 Mei 2021 dan dinyatakan memenuhi syarat memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Palembang, 2021

Menyetujui:

Pembimbing Utama



Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum
NIP. 196606171990011001

Pembimbing Pembantu



Hj. Yunial Laili Mutiari, S.H., M.Hum
NIP. 195806011985112001



Mengetahui:

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya**



Dr. Febrian, S.H., M.S.
NIP. 196201311989031001

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PALEMBANG**

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Gerhand Wang Pinphangabdi
Nomor Induk Mahasiswa : 02011381722298
Tempat/Tanggal Lahir : Banjarmasin, 4 November 1998
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1 (Strata Satu)
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini adalah asli karya sendiri, tanpa memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah digunakan dan diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya.

Demikianlah pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, maka saya bersedia untuk menanggung segala akibat dan risiko di kemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Palembang, Mei 2021



Gerhand Wang Pinphangabdi
NIM 02011381722298

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Non tento, Domine, penetrare altitudinem tuam, quia nullatenus comparo illi intellectum meum; sed desidero aliquatenus intelligere veritatem tuam, quam credit et amat cor meum.” – Proslogion Anselmus Cantuariensis

“Mengucap syukur dalam segala hal, Tuhan itu baik, berguna untuk keluarga, Gereja, bangsa dan negara.” – Papah

“Boleh dengar semua orang, tapi tidak boleh ikut semua orang.” – Mamah

“Ceux qui sèment avec larmes Moissonneront avec chants d'allégresse. Celui qui marche en pleurant, quand il porte la semence, Revient avec allégresse, quand il porte ses gerbes.” – Psaume 126:5-6

“Tetapi seperti ada tertulis: "Apa yang tidak pernah dilihat oleh mata, dan tidak pernah didengar oleh telinga, dan yang tidak pernah timbul di dalam hati manusia: semua yang disediakan Allah untuk mereka yang mengasihi Dia.” – 1 Korintus 2:9

Skripsi ini kupersembahkan kepada:

- Allah Tritunggal Mahakudus
- Papah, Mamah & Uma yang sangat kusayangi
- Adik-adikku yang kubanggakan Putra, Yaya & Bryan
- Ordo Karmel yang kukasihi
- Silih atas jiwa-jiwa di Purgatorium
- Almamater
- Para Pembaca

KATA PENGANTAR

Слава Исусу Христу

Dengan rendah hati, Penulis mempersembahkan ucapan syukur kepada Allah Tritunggal Maha Kudus: Allah Bapa, Allah Putra dan Allah Roh Kudus, Allah Yang Esa dalam Tiga Pribadi, yang telah begitu baik hati kepada Penulis sehingga atas kasih karunia dan kerahiman-Nya yang tak terselami, Penulis dapat menuntaskan penulisan karya tulis ini.

Penulis sadar bahwa penyelesaian karya tulis ini semata-mata karena belas kasih Tuhan yang tidak pernah berhenti di dalam hidup penulis, sehingga Tangan-Nya yang sedang merenda masa depan Penulis, dan melalui doa yang tiada henti dari kedua orang tua penulis dan dari Bunda Maria dari Gunung Karmel, Penulis dihantar untuk menyelaraskan kehendak Penulis dengan kehendak-Nya melalui sarana yang begitu mengagumkan dan jalan yang penuh dengan suka maupun duka.

Dalam penyusunan karya tulis ini, Penulis memperoleh dukungan yang begitu besar dari kedua orang tua penulis, sehingga sungguh layak dan sepantasnya bahwa skripsi ini Penulis persembahkan untuk membalas jasa kedua orang tua Penulis, yang sedemikian besarnya telah menyekolahkan Penulis hingga menjadi seorang Sarjana Hukum, sebagai tanda bakti dan rasa sayang Penulis kepada mereka. Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna. Akhir kata penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan banyak bantuan selama proses pengerjaan skripsi ini dan kepada para pembaca yang telah meluangkan waktunya untuk membaca skripsi ini.

Palembang, 14 Juni 2021

In Carmelo
Yohanes Krisostomus Fabianus Gerhand Wang Pinphangabdi, S.H., T. O. Carm

UCAPAN TERIMA KASIH

Syukur kepada-Mu ya Allah Tritunggal Mahakudus, Bapa Sang Pencipta yang mahakuasa, dan Putra-Nya, Yesus Kristus, Sabda Allah yang hidup yang turun ke dunia dan berinkarnasi menjadi manusia, menderita sengsara, disalibkan, wafat dan dimakamkan, yang naik ke Surga dan memerintah serta mengadili yang hidup dan yang mati untuk selamanya dalam persekutuan dengan Roh Kudus, Allah yang menghidupkan, yang berasal dari Bapa dan Putera, disembah dan dimuliakan seperti pada permulaan, sekarang, selalu dan sepanjang segala abad. Amin.

Terwujudnya skripsi yang disusun Penulis tidak lepas dari pertolongan berbagai pihak yang telah memberikan dukungan baik berupa penulisan, waktu, tenaga dan pemikiran-pemikiran konstruktif sehingga sungguh membantu Penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, dalam kesempatan yang penuh rahmat dan membahagiakan ini, Penulis ingin mengucapkan terima kasih dengan sepuh hati kepada:

1. Papah **Laurentius Wanggana Phangabdi, S.E., (Wang Tjian Phang)**, yang adalah Yang Utama Diatas Segala Sesuatu dan Yang Tercinta bagi hidup Penulis, sehingga karena kasih sayang dan pendidikan hidup yang keras dari papah, Penulis dapat menjadi seorang Sarjana Hukum. Karena izin dan kemurahan hati papah, Penulis dapat mengibarkan Bendera Indonesia dan menginjakkan kaki di Panama pada acara *Jornada Mundial de la Juventud 2019* bersama dengan ribuan orang dari seluruh dunia. Karena kebaikan hati papah, Penulis dikirimkan motor dari Banjarmasin untuk bisa Penulis kendarai selama berada di Palembang. Tanpa papah, penulis tidak bisa sekolah. Papah begitu menekankan pentingnya pendidikan, rasa bersyukur untuk setiap hal yang Tuhan beri, papah mendidik Penulis dengan keras supaya menjadi orang yang tidak ada rasa takut dan kuat. Begitu besarnya sosok papah yang selalu ada didalam hati Penulis, Penulis sayang sekali dengan papah, cium kaki papah. Bakti, hormat dan sujud Penulis hanya untuk papah senantiasa.

2. Mamah **Anna Wang Theresia Miming Yuliati, S.H., M.Kn.**, yang adalah Yang Utama Diatas Segala Sesuatu dan Yang Tercinta bagi hidup penulis, yang telah mengandung dan melahirkan Penulis, yang mengajarkan Penulis untuk hidup didalam rasa takut akan Tuhan, yang mendidik Penulis dengan cara militer dari Engkong Birih membuat Penulis untuk kuat dan berani untuk menjalani hidup dan bertanggung jawab atas pilihan. Ketika Penulis melihat wajah mamah, sebegitu besarnya keinginan Penulis untuk menjaga, membahagiakan dan membanggakan mamah. Mamah menjadi teladan sempurna untuk Penulis dalam menekuk lutut dihadapan Tuhan. Mamah tidak pernah sekalipun berkata salah, karena kecerdasan mamah yang mengagumkan dan sosok satu-satunya yang tidak pernah Penulis bisa kalahkan dalam debat. Begitu bangganya Penulis mempunyai orang tua seperti papah dan mamah yang menyayangi dan mendidik Penulis dengan sepenuh hati. Kerja keras, air mata dan peluh yang menetes dari papah dan mamah menjadi kekuatan yang besar untuk Penulis. Begitu besarnya sosok mamah selalu ada didalam hati Penulis, penulis sayang sekali dengan mamah, cium kaki mamah. Bakti, hormat dan sujud Penulis hanya untuk mamah senantiasa.
3. Uma **Ursula Susilawati (Oe Soey Swan)** yang adalah Yang Utama Diatas Segala Sesuatu dan Yang Tercinta, yang telah menjaga dan merawat Penulis saat Penulis masih kecil dan menyayangi Penulis dengan seluruh hati uma. Penulis dengan berani mengucapkan bahwa tidak boleh ada seseorang pun yang lebih sayang dengan uma kecuali Penulis. Papah selalu memerintahkan Penulis untuk menemani Uma. Maka, perintah ini termaktub abadi didalam diri Penulis. Penulis selalu menggenggam tangan uma, Penulis selalu menjaga uma, Penulis selalu ingat enaknyanya masakan uma yaitu mie rebus pakai telur, roti yang diolesi susu. Kata uma “*Cacak rotinya handi be susu nyaman*”, itu kata-kata uma yang tidak pernah akan Penulis lupakan. Begitu besarnya sosok uma yang selalu ada didalam hati Penulis, Penulis sayang sekali dengan uma, cium kaki uma. Bakti, hormat dan sujud penulis hanya untuk uma senantiasa.

4. Adik-Adik Penulis yang sangat Penulis banggakan dan sayangi, semoga menjadi anak-anak yang membanggakan dan mengharumkan nama besar penuh kehormatan Papah dan Mamah yaitu **Patrisius George Wang Phangabdi, A.Md., Bernadeth Soubirous Katarina Wang Phangabdi** dan **Ambrosius Bryan Cranston Wang Phangabdi**.
5. Om **Patih Rumbih, S.P.**, dan Tante **Anekhe, S.Pd., M.Pd.**, yang menyemangati Penulis untuk dengan segera membanggakan dan mengharumkan nama kehormatan Papah dan Mamah dengan menuntaskan skripsi ini, dengan hati yang tulus mengajarkan penulis untuk menjadi sosok yang kuat.
6. Yang Tersuci Paus Santo **Fabianus**, Paus Roma ke 20, Hamba dari hamba Allah, yang adalah *Patron Saint of Baptism* Penulis sejak 24 November 1998, yang karena kekudusannya dalam memimpin Gereja Katolik menumpahkan darahnya sebagai martir untuk hidup kekal didalam Kristus Tuhan. Penulis percaya bahwa papah dan mamah memilih nama ini karena ingin Penulis menjadi orang yang rendah hati dan berani mempertanggung jawabkan baptisan yang Penulis terima. Kisah hidupmu Fabian, menginspirasi Penulis untuk menggenggam iman Katolik yang telah diwariskan Papah & Mamah untuk sehidup semati dimanapun Penulis berada.
7. Yang Tersuci Santo **Yohanes Krisostomus**, Patriarkh Uskup Agung Konstantinopel ke 37 dan Doktor Gereja yang adalah *Patron Saint of Confirmation* Penulis sejak 29 Mei 2013, yang menyentuh hati Penulis sebagai sosok yang brilian, keras dalam pendirian, tidak ada toleransi terhadap sesuatu yang bertentangan dengan kebenaran Kristus, dan hidup dalam kekudusan yang mengagumkan hati. Kiranya “Mulut Emas”nya dalam berbicara dan tidak kenal takut dengan siapapun melekat didalam mulut penulis yang adalah Sarjana Hukum. “δόξα τῷ θεῷ πάντων ἐνεκεν”.
8. Santa Perawan **Maria**, Bunda Allah dan *Mater Décor Carmeli* yang karena doa-doanya yang tidak pernah putus dekat hati Putranya yang terkasih membuat penulis gigih dalam setiap karya dan usaha penulis,

membuat penulis merasakan kasih Tuhan yang sungguh nyata dalam pengembaraan Penulis di dunia ini. Sehingga karena penyertaan Bunda Maria, Penulis dipanggilnya untuk hidup didalam ordo yang penulis kasihi, *Ordo Fratrum Beatissimæ Virginis Mariæ de Monte Carmelo* (T. O. Carm) untuk menimba kekayaan spiritualitas Karmel dan hidup dalam madu rohaninya didalam bilik keheningan hidup, bersama dengan seluruh para kudus *Familia Carmelitana* sebagai saudara-saudari dalam Karmel.

9. Sahabat penulis **Nadila Putri Belinda, S.H.**, yang telah menjadi rekan seperjuangan penulis selama Penulis merantau di kota Palembang. Telah menjadi sosok yang dengan tulus hati menolong dan mendengarkan keluh kesah Penulis dalam segenap kisah yang penulis tempuh di hidup perkuliahan. Nadila, terima kasih telah menjadi sosok yang menuliskan memori di kisah perantauanku. Temanku disaat aku kelaparan, stress berat, merasa sendirian di kota ini, meskipun kamu tidak pernah berhenti membuat masalah denganku setiap hari, tetapi kamu tetap dengan sabar menghadapi emosiku yang gampang meledak, ambisiku yang sangat keras untuk sesuatu yang aku kejar. Rasa panikku yang sangat hebat saat memikirkan keluargaku yang sangat aku sayangi dan banggakan. Aku menunggu di suatu hari nanti di saat kita dapat bertemu kembali menjadi sosok yang baru yang lebih hebat dan lebih kuat lagi.
10. *Reverendus Dominus Stefanus Surawan*, Presbiter Keuskupan Agung Palembang yang telah menjadi bapa pengakuan Penulis selama Penulis berdiam di Palembang, yang menegur Penulis agar menyertakan Tuhan dalam setiap perkara yang Penulis hadapi, untuk senantiasa hidup dalam rahmat Tuhan dan dengan teguh untuk tetap kuat karena Salib.
11. Untuk rekan Penulis di Kota Banjarmasin yaitu **Nornaisah, S.Ak.**, yang telah menjadi rekan untuk mendengarkan keluh kesah Penulis, teman yang baik hati untuk menolong mamah dan Penulis khususnya selama Penulis berjuang untuk menjadi seorang Sarjana dalam proses penulisan skripsi ini.

12. Bapak **Dr. Febrian, S.H., M.S.**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
13. Bapak **Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL**, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
14. Bapak **Dr. Ridwan, S.H., M.Hum.**, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
15. Bapak **Drs. H. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum.**, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
16. Bapak **Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.**, selaku Pembimbing Utama skripsi yang memberikan motivasi kepada penulis agar dapat menjadi anak pertama yang berani dan kuat untuk membanggakan kedua orang tua Penulis serta menyelesaikan skripsi dengan baik.
17. Ibu **Hj. Yunial Laili Mutiari, S.H., M.Hum.**, selaku Pembimbing Pembantu skripsi yang selalu memberikan bimbingan dan semangat kepada penulis agar dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
18. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, khususnya Ibu **Dr. Suci Flambonita, S.H., M.H** yang telah menyelamatkan penulis sehingga penulis dapat mengikuti sidang skripsi, kebaikan hati dan keramahan ibu akan selalu penulis kenang dimanapun penulis berada, Bapak **Dedeng Zawawi, S.H., M.H.**, yang telah menolong penulis dalam perkuliahan, Ibu **Theta Murty, S.H., M.H.**, yang karena nasehat ibu sungguh menguatkan hati penulis bahwa menjadi Sarjana Hukum saja tidak cukup, penulis memantapkan hati untuk mewujudkan cita-cita penulis menuju gelar Doktor Hukum, Ibu **Wahyu Ernaningsih, S.H., M.Hum.**, yang memberikan nasihat supaya penulis berpikir dengan konstruktif dan sistematis untuk menyampaikan argumentasi-argumentasi yang penulis nyatakan dan untuk setia dan mengabdikan dengan sepenuh hati atas profesi hukum yang penulis peluk di masa depan. Terima kasih bapak dan ibu atas semua ilmu hukum yang telah ditanam di dalam diri penulis. Kiranya Allah Yang Penuh Belas Kasih sungguh menanamkan sukacita dan rahmat berlimpah untuk bapak dan ibu. Semoga atas pertolongan

rahmat Allah, penulis dapat mengembangkan Ilmu Hukum yang telah ditanam untuk menjadi berkat bagi banyak orang.

19. Semua pihak yang telah ikut serta membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tiada hentinya memberikan motivasi, dukungan, bantuan, serta sumbangan pikiran. Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada semua yang terlibat yang tidak dapat disebutkan satu per-satu, semoga kiranya Allah Tritunggal Mahakudus senantiasa melimpahkan rahmat dan berkat dari Hati-Nya yang penuh kerahiman.

他必興旺，我必衰微

Per Ipsum, et cum Ipso, et in Ipso, est tibi Deo Patri Omnipotenti in unitate Spiritus Sancti, omnis honor et gloria per omnia saecula saeculorum. Amen.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	v
DAFTAR ISI.....	iv
ABSTRAK.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	14
C. Tujuan Penelitian	14
D. Manfaat Penelitian	15
E. Ruang Lingkup	16
F. Kerangka Teori	16
G. Metode Penelitian	22
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	29
A. Tinjauan Umum Tentang Hukum Perbankan	29
B. Perbankan sebagai Lembaga Intermediasi bagi Pelaku Usaha	31
C. Pemberian Kredit dalam Perspektif Hukum dan Arsitektur Perbankan	38
D. Jenis-Jenis Kredit Perbankan	47
E. Ketentuan dan Persyaratan Umum Kredit	48
F. Penggolongan Kredit Bermasalah dan Kredit Macet	49
G. Dasar-Dasar Pemberian Kredit Bank.....	52
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	66
A. Pembuatan Akta Perjanjian Kredit	66
B. Jaminan Kredit dalam Pemberian Kredit bagi Usaha Mikro dan Kecil.....	67

C. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)	84
D. Penjualan Objek Hak Tanggungan Di Bawah Tangan Menurut Undang-Undang Hak Tanggungan	87
E. Agunan Yang Diambil Alih.....	91
F. Lelang Hak Atas Tanah	95
G. Tata Cara Cessie Terhadap Piutang	99
H. Hapusnya Perjanjian Kredit	103
BAB IV PENUTUP	105
A. Kesimpulan	105
B. Saran	108
 DAFTAR PUSTAKA	 110

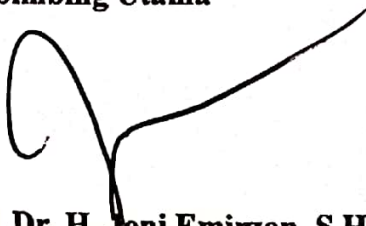
ABSTRAK

Skripsi ini membahas tentang kebijakan relaksasi kredit yang dilaksanakan oleh perbankan, berupa *restructuring* dan *rescheduling* dalam menghadapi kinerja ekonomi yang melemah karena terdampak pandemi Covid-19 dengan dasar hukum POJK Nomor 48/POJK.03/2020, yang dikaitkan dengan jaminan berupa Hak Tanggungan dan Notaris-PPAT merupakan jembatan antara kreditur dan debitur, yang akan membuat akta perjanjian kredit. Rumusan masalah yang diangkat penulis yaitu bahwa kebijakan relaksasi kredit perbankan mampu membantu dalam menyelesaikan kredit bermasalah debitur, meskipun terdapat kebijakan pemerintah yang mewajibkan PSBB dan terdapat cara dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah yang menjadi objek jaminan kredit jika nasabah debitur tidak menyelesaikan kreditnya dengan dikaitkan pada tugas dan tanggung jawab PPAT dalam bidang perbankan. Penelitian ini dilaksanakan secara normatif dengan metode deskriptif kualitatif, dengan hasil penelitian yang memberikan data mengenai pelaksanaan kebijakan relaksasi kredit perbankan di Sumatera Selatan serta cara peralihan hak atas tanah yang menjadi objek jaminan kredit dan menyarankan agar perlunya peningkatan sosialisasi dan penyuluhan kepada masyarakat mengenai kebijakan relaksasi kredit perbankan.

Kata Kunci: Kebijakan Relaksasi Kredit Perbankan, Kreditur, Debitur, Jaminan Hak Tanggungan, Notaris & PPAT.

Menyetujui

Pembimbing Utama



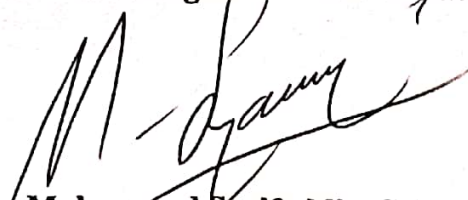
Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum
NIP. 196606171990011001

Pembimbing Pembantu



Hj. Yunial Laili Mutiari, S.H., M.Hum
NIP.195806081985112001

Ketua Bagian Hukum Perdata



Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum
NIP. 197307281998021001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan aset yang sangat berpengaruh dalam kehidupan manusia terutama dalam aktivitas perbankan yang berhubungan erat dengan perekonomian masyarakat. Hal ini dikarenakan tanah dapat diperjualbelikan, nilainya selalu meningkat, memiliki tanda bukti hak (berupa Sertipikat), dan dapat dibebani dengan Hak Tanggungan yang memberikan hak yang diistimewakan kepada kreditur preferen. Tanah juga ikut ambil bagian dalam kegiatan pembangunan ekonomi di Indonesia, hal ini telah terbukti bahwa pada masa penjajahan Belanda di Indonesia bahwa tanah menjadi komoditi yang diperjualbelikan dan sangat menguntungkan.

Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA, yaitu:¹

“Atas dasar hak sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”

Posisi negara berada di tengah sebagai pusat kekuasaan sentral dalam hal pembangunan ekonomi. Maka dalam hal ini, negara harus mampu untuk merumuskan standar keadilan mengenai kinerja dari sektor ekonomi. Seiring dengan perkembangan zaman serta kebutuhan hidup dari masyarakat luas yang

¹Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

semakin berkembang dan meningkat. Peran pemerintah demi melaksanakan amanat dari Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam mewujudkan keadilan serta kemakmuran rakyat sangat dituntut.

Sehubungan dengan hal tersebut, adanya kewajiban bagi pemerintah (dalam arti luas) didalam menjalankan tugasnya termasuk dalam menyelenggarakan kegiatan pembangunan di berbagai bidang harus berdasarkan hukum. Adanya “keteraturan” ini merupakan pencerminan dari adanya “ketertiban”. Hal ini sebagaimana dikemukakan Mochtar Kusumaatmadja, yaitu: *“Ketertiban adalah tujuan pokok dan pertama daripada segala hukum. Kebutuhan akan ketertiban ini, syarat pokok (fundamental) bagi adanya suatu masyarakat manusia yang teratur.”*²

Tanah merupakan masalah yang paling pokok di Indonesia, dapat dikonstatir dari banyaknya perkara perdata maupun pidana yang diajukan ke pengadilan yaitu berkisar sengketa mengenai tanah. Sengketa tanah tersebut antara lain menyangkut sengketa warisan, utang piutang dengan tanah sebagai jaminan, sengketa tata usaha negara mengenai penerbitan sertifikat tanah, serta perbuatan melawan hukum lainnya. Berdasarkan banyaknya perkara yang menyangkut tanah, dapat dilihat bahwa tanah memegang peranan sentral dalam kehidupan dan perekonomian Indonesia.³ Sejalan dengan hal tersebut asas nasionalitas yang dianut Indonesia terhadap tanahnya telah tercermin dalam UUPA. Sebagai kawasan yang dimiliki oleh bangsa yang berdaulat dan bersatu,

² Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan*, Bandung: Alumni, 2006, hlm. 3.

³ Sunaryati Hartono, *Beberapa Pemikiran ke Arah Pembaruan Hukum Tanah*, Bandung: Alumni, 1978.

seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia dengan hubungan yang bersifat abadi.⁴

Undang-Undang No.17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang 2005-2025 Bab IV 1.3 Angka 6 mengenai Mewujudkan Indonesia yang Demokratis Berlandaskan Hukum, menyatakan bahwa:

“Pembangunan hukum diarahkan pada makin terwujudnya sistem hukum nasional yang mantap bersumber pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, yang mencakup pembangunan materi hukum, struktur hukum termasuk aparat hukum, sarana dan prasarana hukum; perwujudan masyarakat yang mempunyai kesadaran dan budaya hukum yang tinggi dalam rangka mewujudkan negara hukum; serta penciptaan kehidupan bermasyarakat yang adil dan demokratis. Pembangunan hukum dilaksanakan melalui pembaruan hukum dengan tetap memperhatikan kemajemukan tatanan hukum yang berlaku dan pengaruh globalisasi sebagai upaya untuk meningkatkan kepastian dan perlindungan hukum, penegakan hukum dan HAM, kesadaran hukum, serta pelayanan hukum yang berintikan keadilan dan kebenaran, ketertiban, dan kesejahteraan dalam rangka penyelenggaraan negara yang semakin tertib dan teratur sehingga penyelenggaraan pembangunan nasional akan semakin lancar.”

Dengan demikian dalam menghadapi Pandemi Covid-19/Virus Corona/*Corona Virus Disease* yang melanda seluruh dunia saat ini khususnya di Indonesia, pemerintah dapat menugaskan dunia perbankan yang ditujukan untuk memperbaiki sektor perekonomian yang runtuh akibat pandemi Covid-19 ini.

Berdasarkan Pasal 1 Angka 2 UU Perbankan, “Bank 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.”⁵

⁴ Pasal 1 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (LN Tahun 1960 No. 104, TLN No. 2043).

⁵ Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Adapun pengertian dari Covid-19 ini adalah suatu kumpulan virus yang bisa menginfeksi sistem pernapasan. Pada banyak kasus, virus ini hanya menyebabkan infeksi pernapasan ringan, seperti flu. Namun, virus ini juga bisa menyebabkan infeksi pernapasan berat, seperti infeksi paru-paru (Pneumonia). Virus Corona yang menyebabkan Covid-19 bisa menyerang siapa saja. Menurut data yang dirilis Gugus Tugas Percepatan Penanganan Covid-19 Republik Indonesia, jumlah kasus terkonfirmasi positif hingga 18 Agustus 2020 adalah 141.370 orang dengan jumlah kematian 6.207 orang. Tingkat kematian (*case fatality rate*) akibat Covid-19 adalah sekitar 4,4%.⁶

Faktanya, karena hadirnya virus mematikan ini hampir seluruh kegiatan usaha bergantung kepada aktivitas usaha masyarakat yang terpaksa harus menyesuaikan dengan kondisi perekonomian dari nasabah tersebut yang terdampak pandemi ini. Sehingga beberapa bank membuat kebijakan dengan menyeleksi beberapa nasabah yang sekiranya masih dapat berjalan meskipun dalam situasi dan kondisi saat ini. Maka, untuk dapat mengantisipasi adanya keruntuhan ekonomi yang melanda seluruh dunia terutama di Indonesia, negara harus segera mengambil tindakan untuk menyikapi masalah ini dalam rangka memulihkan perekonomian nasional.

Hal ini dikarenakan salah satu unsur penting dalam proses pembangunan ekonomi adalah peran perbankan. Lembaga perbankan sebagai sumber utama pembiayaan berkewajiban untuk memfasilitasi perkembangan ekonomi pasar.

⁶ Alodokter, *Virus Corona*, <http://alodokter.com/virus-corona> diakses pada tanggal 20 Agustus 2020 pukul 15:55 WIB.

Lembaga keuangan perbankan mempunyai peranan penting dan strategis dalam menggerakkan roda perekonomian suatu negara, lembaga perbankan haruslah mampu berperan sebagai *agent of development* dalam upaya mencari tujuan nasional dan tidak menjadi beban dan hambatan dalam pelaksanaan pembangunan nasional.⁷ Maka sebagai bentuk kepedulian Bank terhadap nasabah/debitur yang beritikad baik, beberapa lembaga perbankan mengeluarkan kebijakan relaksasi kredit berupa *restructuring* dan *rescheduling* dalam menghadapi keruntuhan ekonomi yang melanda seluruh lapisan masyarakat Indonesia sejak bulan Maret tahun 2020 karena terdampak pandemi Covid-19. Adapun pengertian relaksasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) *Online/daring* adalah peregangan/pengenduran.⁸ Sementara secara yuridis adalah pelanggaran syarat-syarat kredit baik syarat finansial maupun non finansial untuk memberikan kemudahan pada nasabah perbankan dalam rangka bangkit kembali karena adanya wabah Covid-19 ini. Maka, permasalahan kredit macet yang merupakan suatu keadaan dimana debitur tidak sanggup lagi untuk membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank, sesuai dengan yang telah diperjanjikan dapat dengan perlahan diatasi dengan hadirnya kebijakan relaksasi kredit ini. Hal ini dikarenakan terdapat kecenderungan usaha debitur yang memburuk karena pandemi Covid-19, sehingga berpotensi menjadikan debitur tidak mampu untuk memenuhi kewajiban sebagaimana telah diperjanjikan

⁷ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenada Media Group, Jakarta, 2007, hlm. 41.

⁸ KBBI, *Relaksasi*, <https://kbbi.web.id/relaksasi> diakses pada tanggal 13 September 2020 pukul 14:50 WIB.

sebelumnya. Ketidakmampuan debitur dalam membayar menimbulkan masalah di perbankan yaitu NPL (*Non Performing Loan*).

NPL merupakan indikator yang paling penting terhadap suatu kesehatan di lembaga perbankan. Indikator tersebut dapat berupa rasio keuangan pokok yang mampu memberikan informasi penilaian atas kondisi permodalan, rentabilitas, risiko kredit, risiko pasar, serta likuiditas. Bila NPL suatu bank tinggi, maka bank yang bersangkutan akan mengalami masalah baik secara internal atau dari pelaporan di lembaga Otoritas Jasa Keuangan. Dalam mengatasi permasalahan kredit ini, maka hadirilah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019. Inti dari POJK ini adalah adanya relaksasi yang memiliki tigapola yaitu:

- a. *Rescheduling* yaitu penundaan jatuh tempo dan perpanjangan jangka waktu, terkait jatuh tempo angsuran dan masa berakhirnya perjanjian.
- b. Restrukturisasi yaitu perubahan struktur perjanjian itu sendiri yang tidak hanya terbatas pada perubahan klausula jatuh tempo atau masalah waktu dan berakhirnya perjanjian, namun dimungkinkan penyesuaian bunga dan penurunan suku bunga, perpanjangan jangka waktu, pengurangan tunggakan pokok, perubahan jaminan, perubahan fasilitas, *re-modeling* pembiayaan.

- c. *Reconditioning* yaitu penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan mengubah seluruh atau sebagian perjanjian antara bank dan nasabah dengan harapan nasabah dapat melunasi kewajibannya.⁹

Namun, POJK No.11 Tahun 2020 tidak menentukan secara detail mengenai pelaksanaan kebijakan relaksasi kredit, sehingga pelaksanaan relaksasi ini diserahkan kepada masing-masing bank. Karena bank-bank yang bersangkutan diberikan kewenangan untuk mengatur sendiri kebijakan ini, maka Notaris dapat memberikan masukan atau pendapat, baik mengenai proses *rescheduling* maupun restrukturisasi dalam arti bagaimana dampak hukumnya. Bahwa, apakah kedua proses ini bisa menjamin sektor kreditur atau pihak bank dan juga pihak debitur dalam rangka angsuran pembayaran yang akan dilakukan.

Menurut Pasal 1 Angka 11 UU Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan bahwa kredit adalah "penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga".¹⁰ Merujuk pada pasal ini, maka dalam proses pemberian kredit harus dilaksanakan dengan dasar berupa perjanjian pinjam-meminjam uang antara kreditur dengan debitur.

Didalam POJK No.11 Tahun 2020 ditentukan bahwa kebijakan ini ditujukan bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (selanjutnya disebut UMKM) dengan nilai kredit maksimal Rp10.000.000.000,00 (*sepuluh miliar rupiah*).

⁹ Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta: Kencana Predana Media Group, 2010, hlm. 128.

¹⁰ Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

UMKM merupakan sektor yang paling banyak mengalami penderitaan akibat pandemi Covid-19. Padahal UMKM merupakan sektor yang amat berperan dalam perkembangan perekonomian nasional. Dalam pelaksanaan praktek, bank tidak dapat mengikuti semua UMKM maka hendaknya debitur yang mengikuti bank, dengan kriteria bahwa debitur yang ada menurut pertimbangan bank dan manajemen risiko telah mengalami kesulitan dalam pembayaran bunga. Restrukturisasi ini akan dikaitkan bersamaan dengan pelaksanaan kredit, sehingga dalam prakteknya debitur yang bersangkutan akan terlebih dahulu mengajukan permohonan kredit restruktur kepada pihak bank.

Dengan eksisnya kebijakan relaksasi kredit ini, diharapkan nasabah yang terdampak Covid-19 tidak mengalami kredit macet dan dapat menyelesaikan rangkaian perkreditan yang diberikan oleh bank sesuai dengan kesepakatan diantara para pihak.

Kebijakan relaksasi kredit perbankan ini hadir sebagai stimulus atas keadaan ekonomi yang terpuruk akibat hadirnya Covid-19 terutama bagi pengusaha kecil yang membutuhkan modal atas usahanya. Adapun gejala ekonomi karena Pandemi Covid-19 ini mengakibatkan empat dampak besar bagi kegiatan perekonomian di Indonesia yaitu:

1. Konsumsi rumah tangga / daya beli masyarakat yang merupakan penopang 60% terhadap perekonomian jatuh cukup dalam;
2. Ketidakpastian yang berkepanjangan sehingga investasi melemah, berimplikasi terhentinya usaha;

3. Seluruh dunia mengalami pelemahan ekonomi yang menyebabkan harga komoditas turun & ekspor Indonesia ke beberapa negara terhenti;
4. Para debitur tidak bisa melaksanakan kegiatan usaha atau bisnisnya. Sehingga kegiatan usahanya menjadi tidak dapat berjalan. Akibatnya para debitur tidak bisa membayar kewajibannya tiap bulan.

Salah satu pusat kajian yang mengkhususkan pada masalah UMKM, *Social Economic Research Indonesia (SERI)*, memaparkan, bahwa usaha kecil memberikan sumbangan besar dalam Pendapatan Domestik Bruto (PDB) yang mampu menggerakkan dan memacu percepatan pertumbuhan perekonomian dalam negeri. Nilai ekspor UMKM juga terus meningkat karena ada ciri khas lokal Indonesia dan merupakan produk budaya (*culture product*), sifat UMKM yang *flexible*, serta dapat dilakukan oleh berbagai lapisan masyarakat bawah dan menengah dengan mudah berpartisipasi di dalamnya. Fleksibilitas yang dimiliki oleh UMKM dan tingkat skala yang kecil telah meningkatkan semangat untuk memulai usaha kapan saja, bersifat mudah untuk mengawalinya. Mengingat modal yang diperlukan untuk memulai usaha skala kecil, membutuhkan teknologi lokal yang bersifat sederhana dan apa adanya yang bertumpu pada kemampuan masyarakat lokal.¹¹

Dalam kilas domestik & global Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia tanggal 28/07/2020, disebutkan bahwa pemerintah memperlebar defisit anggaran rancangan anggaran pendapatan dan belanja negara (RAPBN) 2021 dari 4,17 persen menjadi 5,2 persen dari PDB.

¹¹ Sri Hartini Rachmad, *UMKM Indonesia Mengapa dan Bagaimana*, [Maret 2009], <http://www.majalahwk.com/> [10/03/2011].

Menteri Keuangan Sri Mulyani mengatakan, bahwa kenaikan defisit sebesar satu persen tersebut dapat menambah cadangan belanja negara sebesar Rp179.000.000.000,00(*seratus tujuh puluh sembilan triliun rupiah*). Cadangan lebih ini selanjutnya akan digunakan untuk sektor-sektor produktif yang berkontribusi besar dalam pemulihan ekonomi akibat Pandemi Covid-19.

Kredit selalu berhubungan dengan kegiatan layanan penyediaan uang atau tagihan, berdasarkan kesepakatan yang sudah terjadi antara pihak bank sebagai kreditur dan masyarakat yang memohon kredit sebagai debitur. Adapun menurut Pasal 1 Angka 2 dan 3 UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang:¹²

2. Kreditur adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.
3. Debitur adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan”

Selanjutnya, bila ditinjau dari sudut perkembangan perekonomian nasional dan internasional dapat diketahui bahwa kegiatan pinjam-meminjam uang yang terjadi, bahwa debitur dalam memohon fasilitas kredit biasanya bank memberikan syarat agar adanya penyerahan jaminan utang oleh pihak peminjam selaku debitur kepada pihak pemberi pinjaman selaku bank. Jaminan utang ini, dapat berupa barang (benda) sehingga menjadi suatu jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan ini memberikan hak atas kebendaan kepada pemegang jaminan. Jaminan ini dapat berupa benda bergerak atau tidak bergerak. Benda tidak bergerak ini biasanya diikat oleh bank dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

¹² Pasal 1 Angka 2 dan 3 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

(selanjutnya disebut SKMHT) ataupun dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut APHT).

Maka dalam hal ini, hadir Hak Tanggungan yang diberi definisi oleh Pasal 1 Ayat (9) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 bahwa: “Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.”¹³

Selanjutnya, hak jaminan ini dibebankan pada hak atas tanah yang merupakan hak penguasaan yang secara khusus dapat diberikan kepada kreditur, yang memberi wewenang kepadanya untuk, jika debitur cedera janji, menjual lelang tanah yang secara khusus pula ditunjuk sebagai agunan piutangnya dan mengambil seluruh atau sebagian hasilnya untuk pelunasan hutangnya tersebut, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lain (*droit de preference*). Selain berkedudukan mendahului, kreditur pemegang hak jaminan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, sungguhpun tanah yang bersangkutan sudah dipindahkan kepada pihak lain (*droit de suite*).¹⁴

Misalnya jika dalam suatu situasi memang sudah tidak dapat dimungkinkan, kredit tersebut untuk diselesaikan oleh nasabah debitur. Maka

¹³ Pasal 1 Ayat (9) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

¹⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012, hlm. 96.

bank, berdasarkan kesepakatan dengan pihak nasabah dapat mengambil langkah berupa:

- a. Menjual objek jaminan Tanah milik debitur secara sukarela dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT); Melakukan *Cessie* terhadap piutangnya, termasuk juga Hak Tanggungan;
- b. Mengambil alih asset debitur yang diperoleh bank, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank (AYDA);
- c. Lelang eksekusi;
- d. Tindakan lain berdasarkan kesepakatan dengan pihak nasabah debitur untuk menyelesaikan kredit macet;

Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah yang merupakan jembatan atas terlaksananya kesepakatan diantara pihak bank dengan nasabah, diharapkan mampu melaksanakan tugasnya dengan seksama dan penuh kehati-hatian. Terutama dalam pelaksanaan pembuatan kesepakatan awal pemberian kredit dan kesepakatan dalam peralihan aset tanah yang dijaminan debitur.

Adapun di Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Pasal 1 Angka 1 UUJN (Undang-Undang Jabatan Notaris) bahwa Notaris adalah pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan yang lainnya.¹⁵ Sementara, PPAT adalah pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik

¹⁵ Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.¹⁶

Peran Notaris & PPAT begitu dibutuhkan sebab relaksasi kredit perbankan ini begitu rumit dan dasar/acuan baku dari pemerintah belum ada. Akibatnya, lembaga keuangan perbankan yang juga memiliki kepentingan komersial tidak memiliki acuan yang sama terkait pelanggaran syarat kredit perbankan. Sehingga Perbankan/Lembangan keuangan non bank mempergunakan kebijakan tersendiri dalam pemberian relaksasi kredit kepada nasabah debiturnya.

Maka, dalam melihat peliknya permasalahan kredit perbankan yang mengalami dampak akibat Pandemi Covid-19, penulis tergerak untuk mengkaji permasalahan ini dalam suatu judul yang terkristal yaitu: **“KEBIJAKAN RELAKSASI KREDIT PERBANKAN TERHADAP TERDAMPAK COVID-19 DIKAITKAN DENGAN PENYELESAIAN DAN/ATAU PENGALIHAN JAMINAN ATAS TANAH”**.

¹⁶ Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

B. Rumusan Masalah

Berlandaskan pada latar belakang yang telah penulis ungkapkan diatas, maka penulis mencoba untuk membahas permasalahan berikut:

1. Apakah kebijakan relaksasi kredit yang dilaksanakan oleh bank mampu membantu dalam menyelesaikan kredit bermasalah debitur, sementara terdapat kebijakan pemerintah yang mewajibkan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB)?
2. Bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah yang menjadi objek jaminan kredit jika debitur tidak menyelesaikan kreditnya (dikaitkan dengan tugas dan tanggung jawab PPAT dalam bidang perbankan)?

C. Tujuan Penelitian

Terdorong atas rumusan masalah yang penulis kemukakan, maka penelitian ilmiah ini bertujuan sebagai berikut:

1. Tujuan Objektif
 - a) Untuk mengetahui dan menganalisis tentang kebijakan relaksasi kredit yang dikeluarkan bank, apakah mampu membantu dalam menyelesaikan kredit bermasalah debitur, sementara terdapat kebijakan pemerintah yang mewajibkan Pembatasan Sosial Berskala Besar pada setiap orang.
 - b) Untuk mengetahui, menganalisis dan menguraikan secara komprehensif pelaksanaan peralihan hak atas tanah yang menjadi objek jaminan kredit jika memang nasabah debitur tidak

menyelesaikan kreditnya dengan dikaitkan pada tugas dan tanggung jawab PPAT dalam bidang perbankan.

2. Tujuan Subjektif

- a) Untuk memperoleh pengetahuan ilmu hukum yang lebih dalam dan luas dalam penyusunan penelitian ilmiah terutama dalam bidang Hukum Perbankan sebagai persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
- b) Untuk menorehkan serta mengaplikasikan ilmu pengetahuan yang telah diperoleh selama proses perkuliahan secara seluruhnya ke dalam penelitian ilmiah ini.

D. Manfaat Penelitian

Berangkat dari tujuan penelitian, penelitian ilmiah ini diharapkan dapat memberikan manfaat yakni:

1. Secara Teoritis, penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam khazanah ilmu pengetahuan hukum dalam permasalahan kredit perbankan yang dikaitkan dengan penyelesaian dan/atau pengalihan jaminan atas tanah.
2. Secara Praktis, diharapkan penulisan skripsi ini dapat berkontribusi untuk membantu masyarakat yang mengalami keruntuhan ekonomi yang diakibatkan oleh Pandemi Covid-19 “terliterasi” dengan adanya kajian teoritis atas praktik kebijakan relaksasi kredit perbankan, juga menekankan pentingnya peran PPAT sebagai pihak penengah antara bank dan debitur

serta memberikan kontribusi pemikiran bagi pemerintah, yang berjuang untuk membangun kembali perekonomian yang runtuh akibat Covid-19.

E. Ruang Lingkup

Ruang lingkup penulisan skripsi ini terarah dan menitikberatkan pada kebijakan relaksasi kredit perbankan yang dilaksanakan oleh bank, yang hadir sebagai salah satu stimulus perekonomian karena adanya krisis perekonomian yang melanda seluruh lapisan masyarakat yang dikaitkan dengan penyelesaian dan/atau pengalihan jaminan atas tanah.

F. Kerangka Teori

Dalam penelitian ilmiah ini terdapat beberapa teori yang berfungsi sebagai landasan penelitian, yaitu:

1. Teori Perjanjian Kredit

Kesepakatan dalam pelaksanaan perjanjian kredit pada umumnya samadengan perjanjian pada umumnya. Kontrak atau perjanjian adalah hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi danbegitu juga dengan subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.¹⁷ Selain itu, terdapat pula pendapat-pendapat para ahli mengenai perjanjian yaitu:

¹⁷ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

- a. R. Subekti: Perjanjian adalah suatu peristiwa hukum dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹⁸
- b. R. Wirjono Prodjodikoro Perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak dimana satu pihak berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal janji sedangkan pihak lain menuntut pelaksanaannya.¹⁹

Perjanjian menurut pasal 1313 KUH Perdata adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Syarat sahnya perjanjian menurut pasal 1320 KUH Perdata adalah:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Pasal 1233 KUH Perdata menyebutkan bahwa “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”, dengan ini perikatan lahir karena adanya persetujuan kedua belah pihak yang dikehendaki para pihak secara sengaja ataupun sedemikian rupa telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam bidang/lapangan harta kekayaan.

¹⁸ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, 1987, hlm. 1.

¹⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: PT. Sumur, 1981, hlm. 9.

Adapun unsur dalam perjanjian kredit adalah sebagai berikut:

1. Adanya hubungan hukum. Hubungan hukum merupakan hubungan antara para pihak yang menimbulkan akibat hukum berupa adanya hak dan kewajiban yang mengikat kedua belah pihak.
2. Adanya subjek hukum, yaitu pihak bank selaku kreditur dan nasabah perbankan selaku debitur.
3. Adanya prestasi, yang menurut Pasal 1234 KUH Perdata adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.
4. Di bidang harta kekayaan, yaitu perjanjian yang dilaksanakan antara pihak bank dan nasabah ini tergolong dalam perjanjian kredit.

2. Teori Jaminan

Jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitur.²⁰

Bank sebagai badan usaha yang memberikan kredit kepada debitur wajib melakukan upaya pengamanan agar kredit tersebut dapat dilunasi oleh debitur yang bersangkutan. Kredit yang tidak dilunasi oleh debitur baik seluruhnya maupun sebagian akan menjadi kerugian bagi pihak bank. Kerugian yang menunjukkan jumlah yang relatif besar akan memengaruhi tingkat kesehatan bank dan kelanjutan usaha bank. Oleh karena itu, sekecil apapun nilai uang dari kredit

²⁰ Gatot Pramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Jakarta: Rineka Cipta, 2009, hlm. 75.

yang telah diberikan kepada debitur harus tetap diamankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Secara umum, pengamanan kredit dapat dilakukan melalui tahap analisis kredit dan melalui penerapan ketentuan hukum yang berlaku. Khusus mengenai jaminan kredit, untuk pengamanannya dapat ditemukan baik pada tahap analisis kredit maupun melalui penerapan ketentuan hukum.

Jaminan kredit yang ditentukan dalam penulisan skripsi ini adalah jaminan atas tanah. Keterkaitan jaminan kredit dengan pengamanan kredit dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata sehingga merupakan upaya lain atau suatu alternatif yang dapat digunakan oleh bank untuk memperoleh pelunasan kredit pada waktu debitur ingkar janji kepada bank.

3. Teori Penegakan Hukum

Penegakan hukum merupakan salah satu usaha untuk menciptakan tata tertib, keamanan, dan ketentraman dalam masyarakat, baik sebagai usaha pencegahan maupun pemberantasan atau penindakan setelah terjadinya pelanggaran hukum.²¹ Secara konsepsional, maka inti dari penegakan hukum terletak pada kegiatan menyasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan dalam kaidah-kaidah yang mantap dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup. Konsepsi yang mempunyai nilai dasar filosofi tersebut memerlukan penjelasan lebih lanjut, sehingga akan tampak konkret.²²

²¹ Ratna Nurul Afiah, *Barang Bukti Dalam Proses Pidana*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002, hlm.6.

²² Shant Dellyana, *Konsep Penegakan Hukum*, Yogyakarta: Liberty, 1998, hlm. 32.

Penegakan hukum dibedakan menjadi dua, yaitu:

a. Ditinjau dari sudut subyeknya:

Dalam arti luas, proses penegakan hukum melibatkan semua subjek hukum dalam setiap hubungan hukum. Siapa saja yang menjalankan aturan normatif atau melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dengan mendasarkan diri pada norma aturan hukum yang berlaku, berarti dia menjalankan atau menegakkan aturan hukum. Dalam arti sempit, penegakan hukum hanya diartikan sebagai upaya aparaturnya penegakan hukum tertentu untuk menjamin dan memastikan bahwa suatu aturan hukum berjalan sebagaimana seharusnya.²³

b. Ditinjau dari sudut obyeknya, yaitu dari segi hukumnya:

Dalam arti luas, penegakan hukum yang mencakup pada nilai-nilai keadilan yang didalamnya terkandung bunyi aturan formal maupun nilai-nilai keadilan yang ada dalam bermasyarakat. Dalam arti sempit, penegakan hukum itu hanya menyangkut penegakan peraturan yang formal dan tertulis.²⁴

Soerjono Soekanto menyatakan bahwa ada beberapa faktor penghambat dalam penegakan hukum, yaitu;

1. Faktor Perundang-Undangan
2. Faktor Penegak Hukum
3. Faktor Sarana atau Fasilitas
4. Faktor Masyarakat
5. Faktor Kebudayaan.²⁵

²³*Ibid*, hlm.33.

²⁴*Ibid*, hlm. 34.

²⁵ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: Rajawali Press, 1983, hlm. 47.

4. Teori Perlindungan Hukum

Terkait dengan teori perlindungan hukum, ada beberapa ahli yang menjelaskan bahasan ini, antara lain yaitu Fitzgerald, Satjipto Raharjo, Phillipus M Hadjon dan Lily Rasyidi. Fitzgerald mengutip istilah teori perlindungan hukum dari Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalulintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggotamasyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.²⁶

Menurut Satjipto Rahardjo, Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.²⁷Selanjutnya menurut Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan resprensif. Perlindungan Hukum yang preventif bertujuan untuk

²⁶ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hlm. 53.

²⁷*Ibid*, hlm.69.

mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi dan perlindungan yang resprensif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.²⁸

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Ditinjau dari jenisnya, penelitian ini digolongkan dalam penelitian normatif yaitu penulisan hukum yang dilakukan dengan cara menitikberatkan pada data sekunder atau data kepustakaan yang didukung data empiris. Penelitian hukum normatif mencakup:²⁹

- a. Penelitian terhadap asas-asas hukum;
- b. Penelitian terhadap sistematika hukum;
- c. Penelitian terhadap perbandingan hukum.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isi hukum yang sedang ditangani. Pendekatan perundang-undangan dalam penelitian hukum normatif memiliki kegunaan baik secara praktis maupun akademik.³⁰

²⁸*Ibid*, hlm. 54.

²⁹ Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 13-14.

³⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2011, hlm. 93.

Bagi penelitian untuk kegiatan praktis, pendekatan undang-undang ini akan membuka kesempatan bagi peneliti untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang lainnya atau antara undang-undang dengan undang-undang dasar atau regulasi dan undang-undang hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi.

Bagi penelitian untuk kegiatan akademis, peneliti perlu mencari *ratio legis* dan dasar ontologis lahirnya undang-undang tersebut. Dengan mempelajari *ratio legis* dan dasar ontologis suatu undang-undang, peneliti sebenarnya mampu mengungkapkan kandungan filosofis yang ada dibelakang undang-undang itu. Peneliti tersebut akan dapat menyimpulkan mengenai ada tidaknya benturan filosofis antara undang-undang yang dihadapi.³¹

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) merupakan jenis pendekatan dalam penelitian hukum yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatarbelakanginya, atau bahkan dapat dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penormaan sebuah peraturan kaitannya dengan konsep-konsep yang digunakan. Sebagian besar jenis pendekatan ini dipakai untuk memahami konsep-konsep yang berkaitan dengan penormaan dalam suatu perundang-undangan apakah telah sesuai dengan ruh yang terkandung dalam konsep-konsep hukum yang mendasarinya. Pendekatan ini beranjak dari

³¹*Ibid*, hlm. 94.

pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum. Pendekatan ini menjadi penting sebab pemahaman terhadap pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Pandangan atau doktrin akan memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum yang relevan dengan permasalahan.³²

3. Bahan Hukum

a. Data Sekunder

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang sifatnya mengikat semua orang yaitu peraturan perundang-undangan yang meliputi:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan;
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris;
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional

³² Saiful Anam & Partners, *Pendekatan Perundang-Undangan (Statute Approach) Dalam Penelitian Hukum*, [https://www.saplaw.top/pendekatan-perundang-undangan-statute-approach-dalam-penelitian-hukum/#:~:text=Pendekatan%20konseptual%20\(conceptual%20approach\)%20merupakan,nilai%20yang%20terkandung%20dalam%20penormaannya](https://www.saplaw.top/pendekatan-perundang-undangan-statute-approach-dalam-penelitian-hukum/#:~:text=Pendekatan%20konseptual%20(conceptual%20approach)%20merupakan,nilai%20yang%20terkandung%20dalam%20penormaannya) diakses pada tanggal 9 Oktober 2020 pukul 10:46 WIB.

Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran
Coronavirus Disease 2019.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan yang membantu tinjauan atas penjelasan yang lebih dalam atas bahan hukum primer, yang meliputi: buku-buku ilmiah, jurnal, makalah dan artikel-artikel yang memuat penjelasan mengenai kredit perbankan, pandemi Covid 19 dan jaminan atas tanah.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier berisikan konsep-konsep atau istilah yang mendukung eksistensi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus dan ensiklopedia.

Untuk menunjang dan melengkapi bahan-bahan penelitian yang dikaji, maka penulis melakukan wawancara terstruktur dengan narasumber yang dilakukan secara *purposive sampling*. Wawancara ini bersifat mendalam (*in-depth interview*) dengan tujuan untuk memperoleh keterangan atas penerapan kebijakan relaksasi kredit di lapangan dari narasumber selaku responden, dengan cara tanya jawab antara penulis dengan narasumber.

4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Studi Kepustakaan, yaitu teknik pengumpulan data lewat dengan mengadakan studi penelaan terhadap buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan, dan laporan yang adahubungannya dengan masalah yang

dipecahkan.³³ Kegiatan ini dilaksanakan guna menghimpun data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer, sekunder dan tersier yang selanjutnya akan dianalisa untuk memberikan dasar teoritis dan yuridis atas penulisan skripsi ini, serta memberikan petunjuk bagi penulis untuk melaksanakan penelitian.

- b. Studi Lapangan (*field research*), yaitu pengumpulan data dengan teknik wawancara yang dilakukan oleh penulis kepada narasumber terpilih. Hal ini dilakukan untuk menguji keabsahan data peneliti dengan data yang nantinya akan diperoleh dari narasumber. Wawancara yang dilaksanakan menggunakan pertanyaan terbuka (*open question*) sehingga narasumber akan dengan leluasa menjawab berdasarkan kenyataan dan pengetahuannya.

5. Lokasi Penelitian

Lokasi yang dipilih oleh penulis untuk melaksanakan kegiatan wawancara bertempat di:

1. Miming Yuliati, S.H., M.Kn selaku Notaris & PPAT Kota Banjarmasin yang beralamat di Jl. Gatot Subroto VII Komplek Pondok Karya No.76 RT.23 Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan.
2. Otoritas Jasa Keuangan Kantor Regional 7 Sumatera Selatan yang terletak di Jl. Residen H. Abdul Rozak No.99, 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur II, Kota Palembang.

³³ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, Cet.ke-5, hlm. 27.

Lokasi pertama yang penulis pilih karena skripsi ini membahas mengenai hak tanggungan serta peran notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit antara pihak bank dan debitur. Kemudian, lokasi kedua dipilih oleh penulis karena penulis bertempat tinggal di Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, sehingga penulis memilih lokasi tersebut karena kantor ini berada di Kota Palembang. Lokasi ini merupakan kantor regional 7 milik Otoritas Jasa Keuangan yang mengeluarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease 2019*.

6. Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi dan Sampel dalam penelitian skripsi ini adalah Miming Yuliati, S.H., M.Kn selaku Notaris & PPAT Kota Banjarmasin serta Kepala Subbagian Pengawasan Perbankan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Regional 7 Sumatera Selatan yakni Riky Panca Putra Kusuma, S.E dan Tika Suci Pramana, S.Si.

7. Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel ini menggunakan teknik *Purposive Sampling*, yaitu dengan adanya kegiatan wawancara terstruktur (*interview guide*) yang dilaksanakan oleh penulis kepada narasumber. Hal ini dilakukan dengan harapan bahwa wawancara akan berjalan lancar, sistematis dan sesuai dengan rencana yang telah disusun sedemikian rupa. Pemilihan narasumber ditentukan oleh penulis sendiri yang menentukan narasumber terpilih atas dasar jabatan, pengetahuan serta pengalaman narasumber, terkait dengan permasalahan yang

akan dikaji dalam penulisan skripsi ini. Wawancara demikian sifatnya hanya sebagai pedoman sehingga penulis berusaha untuk mengembangkan kuesioner namun tetap selaras dan berpegang pada tujuan yang hendak dicapai.

8. Teknik Analisis Data

Metode yang digunakan penulis untuk menganalisis data yang dimuat dalam penulisan skripsi ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu suatu bentuk pengolahan data yang pada awalnya panjang dan lebar yang kemudian diubah menjadi suatu yang ringkas dan jelas. Bahan hukum yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis secara kualitatif sehingga dapat menghasilkan suatu kesimpulan yang digunakan untuk menjawab permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini. Penelitian ini disajikan dalam bentuk uraian yang sistematis, rinci dan komprehensif.

9. Teknik Penarikan Kesimpulan

Setelah semua data dihimpun, maka data-data tersebut akan dianalisa secara kualitatif kemudian dikonklusikan dengan metode deduktif, yakni dengan menganalisis data yang bersifat umum kemudian disajikan dalam data yang bersifat khusus.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adrian Sutedi, *Aspek Hukum Otoritas Jasa Keuangan*, Jakarta: Raih Asa Sukses, 2014.
- A.R. Buck: “*Strangers in Their Own Land: Capitalism Dispossession and The Law*”, dalam Buku *Land and Freedom: Law, Property Rights and British Diasphora*, Great Britain: Asgate Publishing Company, 2001.
- Black’s Law Dictionary, 1993.
- Catherine Tay Swee Kian & Tang See Chim, *Contract Law*, Singapore: Times Books International, 1993.
- Djoni S. Gazali & Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996.
- Etty Mulyati, *Kredit Perbankan Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2016.
- Gatot Pramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Jakarta: Rineka Cipta, 2009.
- H.A.S. Mahmoeidin, *100 Penyebab Kredit Macet*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1995.
- Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia Edisi Kedua*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2005.
- , *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Prenada Media Group, Jakarta, 2007.
- Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta: Kencana Predana Media Group, 2010.

- Jean-Charles Rochet, *Why Are There So Many Banking Crises*, Princeton: Princeton University Press, 2008.
- Johanes Ibrahim, *Bank sebagai Lembaga Intermediasi dalam Hukum Positif*, Bandung: Utomo, 2004.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Edisi Baru)*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000.
- , *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- L.B. Curzon, *Land Law*, Seventh Edition, Great Britain: Pearson Education Limited, 1999.
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- M.Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya, 2003.
- Made Pria Dharsana, *Populisme Menghancurkan Demokrasi*, Bali: Serat Ismaya, 2020.
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung: Alumni, 1983.
- Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan*, Bandung: Alumni, 2006.
- Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, Cet.ke-5.
- Muhammad Djumhana, *Asas-Asas Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993.
- Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1999.
- , *Hukum Anti Monopoli – Menyongsong Era Persaingan Sehat*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2011.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermedia, 1987.
- Ratna Nurul Afiah, *Barang Bukti Dalam Proses Pidana*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002.

Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.

-----, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012.

Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000.

Shant Dellyana, *Konsep Penegakan Hukum*, Yogyakarta: Liberty, 1998.

Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: Rajawali Press, 1983.

Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia, 1998.

Sunaryati Hartono, *Beberapa Pemikiran ke Arah Pembaruan Hukum Tanah*, Bandung: Alumni, 1978.

Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993.

-----, *Rahasia Bank: Berbagai Masalah di Sekitarnya, Makalah Diskusi Mengenai Legal Issues Seputar Pengaturan Rahasia Bank*, Jakarta, 2005.

Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: PT. Sumur, 1981.

B. Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 4 Tahun 1996.

Peraturan Pemerintah Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019.

Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Amandemen IV.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (LN Tahun 1960 No. 104, TLN No. 2043).

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan.

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

C. Jurnal

Hermansyah, *Merebaknya Kejahatan Perbankan: Cermin Lemahnya Penegakan Hukum*, Jurnal Hukum Bisnis Vol. 24, April 2005.

Vido Novianggie, *Optimalisasi Restrukturisasi Kredit Sebagai Relaksasi Kredit Pelaku UMKM Pada Masa Pandemi Corona*, dimuat pada The 2nd Seminar Nasional ADPI Mengabdikan Untuk Negeri Pengabdian Masyarakat di Era New Normal, Vol. 2, Nomor 2 Tahun 2021, hlm. 68.

D. Internet

Alodokter, *Virus Corona*, <http://alodokter.com/virus-corona> diakses pada tanggal 20 Agustus 2020 pukul 15:55 WIB.

KBBI, *Relaksasi*, <https://kbbi.web.id/relaksasi> diakses pada tanggal 13 September 2020 pukul 14:50 WIB.

HukumOnline, *Pengalihan Hak Tanggungan Tanpa Sepengetahuan Debitor*, https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5daa67b738bab/pengalihan-hak-tanggungan-tanpa-sepengetahuan-debitor/#_ftn5 diakses pada tanggal 17 April 2021 pukul 21:25 WIB.

Saiful Anam & Partners, *Pendekatan Perundang-Undangan (Statute Approach) Dalam Penelitian Hukum*, [https://www.saplax.top/pendekatan-perundang-undangan-statute-approach-dalam-penelitian-hukum/#:~:text=Pendekatan%20konseptual%20\(conceptual%20approach\)%20merupakan,nilai%20yang%20terkandung%20dalam%20penormaan](https://www.saplax.top/pendekatan-perundang-undangan-statute-approach-dalam-penelitian-hukum/#:~:text=Pendekatan%20konseptual%20(conceptual%20approach)%20merupakan,nilai%20yang%20terkandung%20dalam%20penormaan) diakses pada tanggal 9 Oktober 2020 pukul 10:46 WIB.

Sri Hartini Rachmad, *UMKM Indonesia Mengapa dan Bagaimana*, [Maret 2009], <http://www.majalahwk.com/> [10/03/2011].