

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK SELAKU PEMEGANG  
JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM HAL TERJADI  
PEMBATALAN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT)  
(Analisis Putusan MA Nomor : 3232 K/Pdt/2017)**

Oleh :

**Rachmat Aqbar<sup>1</sup> dan Taufiq El Rahman<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap bank dalam hal terjadi pembatalan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam perkara Putusan MA No 3232 K/Pdt/2017 dan cara yang dapat dilakukan oleh bank untuk mendapatkan pelunasan pembayaran kredit macet dalam perkara Putusan MA No 3232 K/Pdt/2017.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, penelitian dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Dalam penelitian kepustakaan cara pengumpulan data dengan mempelajari peraturan hukum, perundang-undangan, Putusan MA No 3232 K/Pdt/2017 dan buku lainnya yang berkaitan dengan materi penelitian. Untuk menunjang dan melengkapi data maka dilakukan wawancara dengan narasumber. Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan pendekatan kualitatif dan ditulis dengan metode deskriptif,

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka diperoleh kesimpulan bahwa perlindungan hukum terhadap bank berupa perlindungan hukum preventif yang dapat dilihat dalam klausula-klausula perjanjian kredit yang sudah dibuat antara Debitur dan Kreditur dan juga dari undang-undang. Cara yang dapat dilakukan oleh bank untuk mendapatkan pelunasan pembayaran kredit yang macet, yaitu bilamana terjadi kredit bermasalah bank dapat melakukan upaya berupa penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*) demi penyehatan kembali kredit yang bermasalah agar tidak menjadi macet, namun bila kredit sudah menjadi macet maka upaya yang dapat dilakukan oleh bank untuk mendapatkan pelunasan pembayaran kredit yang macet yaitu dengan cara litigasi dan non litigasi. Cara non litigasi penyelesaian dapat dilakukan menggunakan lembaga arbitrase atau *Alternative Dispute Resolution (ADR)* kemudian untuk litigasi terhadap bank negeri (BUMN) dapat mengajukan gugatannya ke pengadilan niaga sedangkan untuk bank swasta cara litigasinya dapat mengajukan gugatan perdata ke pengadilan negeri berupa gugatan wanprestasi diiringi dengan ganti kerugian berdasarkan Pasal 1243 KUHPperdata dalam gugatannya bank juga bisa mengajukan sita jaminan terhadap harta pribadi milik debitur yang dinilai sama harganya untuk pembayaran pelunasan kredit macet berdasarkan Pasal 1131 KUHPperdata dan Pasal 1132 KUHPperdata.

**Kata kunci : Perlindungan hukum, Bank, Jaminan, Cara Pelunasan**

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada,

**THE LEGAL PROTECTION OF THE BANK AS HOLDERS OF  
GUARANTEED MORTGAGE RIGHTS IN THE EVENT OF A  
CANCELLATION OF DEED OF GRANTING OF SECURITY RIGHTS  
(APHT)**

**(Analysis of Verdict Supreme Court Number : 3232 K/Pdt/2017)**

**By :**

**Rachmat Aqbar<sup>3</sup> dan Taufiq El Rahman<sup>4</sup>**

**ABSTRACT**

This research was aimed to knowing the legal protection of the bank in the event of cancellation of the Deed Of Granting Of Security Rights (APHT) in the case of Verdict Supreme Court Number 3232 K/Pdt/2017 and how that can be done by banks to obtain bad credit repayment in the case of Verdict Supreme Court Number 3232 K/Pdt/2017.

This research was normative legal research, conducted by researching literatur or secondary data. In the literatur studies research data collected by studying legal regulation, legislation, Verdict Supreme Court Number 3232 K/Pdt/2017 and other books were related to research material. In the order to support and complete the data then conducted interviews with interviewees. The collected data then analyzed with a qualitative approach and were written with a descriptive method.

Based on the research, get the conclusion that the legal protection of the bank is preventive legal protection which can be seen in the credit agreement clauses that has been made by Debtors and Creditors and also from legislation. Bank methods to get the stalled credit payment, when occur the bad credit repayment the bank can attempts rescheduling, reconditioning, and restructuring for the sake of bad credit in order not to become bogged down, but when credit has become bogged down to get the stalled credit payment the bank can occur a litigation and non-litigation way. Non-litigation settlement way can be done using arbitration institution or Alternative Dispute Resolution (ADR) then for litigation way towards a state bank (BUMN) may propose a lawsuit to the commercial court whereas for the private bank may propose a lawsuit to the pengadilan negeri in the form of wanprestasi accompanied by indemnification based on Article 1234 Burgerlijk Wetboek in the lawsuit the bank also can propose conservatoir beslaag towards debtors personal property which assassed has the same price for the stalled credit repayment based on Article 1131 Burgerlijk Wetboek and Article 1132 Burgerlijk Wetboek.

**Keywords : Legal proteccion, Bank, Assurance, Repayment**

---

<sup>3</sup> Student of Master of Notary Graduate Program of The Faculty of Law of Universitas Gadjah Mada.

<sup>4</sup> Lecturer of The Faculty of Law of Universitas Gadjah Mada,