

ABSTRAK

Badan Usaha atau Seseorang dapat mengajukan kredit pada bank jika membutuhkan tambahan modal usaha. Permohonan kredit didapat 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.

Salah satu yang menjadi pertimbangan bank dalam memberikan kredit adalah dengan jaminan. Untuk jaminan benda tidak bergerak seperti tanah akan diatur dalam pasal 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Alur dari tanah sebagai benda tidak bergerak yang dijadikan sebagai jaminan dalam perjanjian kredit hingga pelepasan jaminan tersebut dari jaminan apabila perjanjian kredit tersebut telah lunas akan diatur dalam pasal-pasal yang terdapat dalam Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut.

Dalam tesis ini, penulis memfokuskan pada adanya kejanggalan dari bank selaku kreditur yang tidak mengeluarkan SKL (Surat Keterangan lunas) setelah nasabah selaku debitur telah melunasi kredit yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Namun malah melelang jaminan tersebut untuk jaminan kredit nasabah tersebut pada perjanjian kredit berikutnya yang tidak dijamin dan tertulis dalam perjanjian kredit yang tidak disepakati.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa : Pertama, Adanya kecurangan yang dilakukan oleh pihak bank, dengan tidak mengeluarkan SKL (Surat Keterangan lunas) yang menyebabkan nasabah tidak dapat mengurus royong terhadap tanah tersebut, sehingga debitur tidak mendapatkan kejelasan terhadap status tanahnya tersebut di kantor pertanahan dan di masyarakat/publik. Kedua, Tanpa sepengetahuan debitur, bank selaku kreditur mencantumkan jaminan yang tidak disepakati tersebut kedalam perjanjian kredit yang kemudian ditanda tangani dan debitur tidak mengetahui klausula tersebut. Sehingga saat debitur wanprestasi debitur kaget ternyata kreditur melelang jaminan-jaminan yang tidak ingin dijamin tersebut.

Kata Kunci : Pembatalan, Lelang, Jaminan