

PERLINDUNGAN HUKUM PENJAMIN PIHAK KETIGA DALAM PERJANJIAN KREDIT USAHA RAKYAT

Widiyah Yanti

Universitas Cokroaminoto Yogyakarta, Indonesia

Email: Yantiwidiya0131@gmail.com

Informasi

Abstract

Volume : 3
Nomor : 7
Bulan : Juli
Tahun : 2026
E-ISSN : 3062-9624

This research examines legal protection for third-party guarantors in People's Business Credit (KUR) agreements, focusing on two main issues: first, the form of legal protection for third-party guarantors over mortgage rights collateral that has been paid off; and second, the conformity of banking administrative reasons regarding the primary debtor's consent to the bank's legal obligation in returning mortgage collateral belonging to third-party guarantors. This research is normative legal research using a statutory approach, conceptual approach, and case approach. Legal materials used include primary legal materials in the form of legislation and court decisions, secondary legal materials in the form of legal literature, and tertiary legal materials. Data analysis techniques are carried out qualitatively with descriptive analytical methods. The results show that: first, legal protection for third-party guarantors over mortgage rights collateral that has been paid off in KUR agreements is realized through preventive and repressive protection. Preventive protection is carried out through the application of the accessory principle, the principle of good faith, banking prudential principles, and the provisions of POJK Number 1/POJK.07/2013. Repressive protection is provided through legal remedies of default claims, tort claims, complaints to OJK, and resolution through the Financial Sector Alternative Dispute Resolution Institution (LAPS); second, the administrative reason of requiring the primary debtor's consent or signature as a condition for returning the mortgage collateral has no valid legal basis and is contrary to the provisions of Article 18 paragraph (1) of Law Number 4 of 1996 on Mortgage Rights, which affirms that mortgage rights are extinguished by law when the guaranteed debt has been paid off. The application of such requirements constitutes unlawful retention of collateral, which has the potential to cause harm to third-party guarantors and is contrary to the prudential principle, the trust principle, and the provisions on consumer protection in the financial services sector.

Keyword: *Legal Protection, Third-Party Guarantors, People's Business Credit*

Abstrak

Penelitian ini mengkaji perlindungan hukum bagi penjamin pihak ketiga dalam perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR), dengan fokus pada dua permasalahan utama: pertama, bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap penjamin pihak ketiga atas jaminan hak tanggungan yang telah lunas; dan kedua, bagaimana kesesuaian alasan administratif perbankan mengenai persetujuan debitur utama terhadap kewajiban hukum bank dalam pengembalian jaminan hak tanggungan milik penjamin pihak ketiga. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan,

bahan hukum sekunder berupa literatur hukum, serta bahan hukum tersier. Teknik analisis data dilakukan secara kualitatif dengan metode deskriptif analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: pertama, perlindungan hukum terhadap penjamin pihak ketiga atas jaminan hak tanggungan yang telah lunas dalam perjanjian KUR diwujudkan melalui perlindungan preventif dan represif. Perlindungan preventif dilakukan melalui penerapan asas aksesoir, asas itikad baik, prinsip kehati-hatian perbankan, serta ketentuan POJK Nomor 1/POJK.07/2013. Perlindungan represif diberikan melalui upaya hukum gugatan wanprestasi, gugatan perbuatan melawan hukum, pengaduan kepada OJK, serta penyelesaian melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS) sektor keuangan; kedua, alasan administratif berupa persyaratan persetujuan atau tanda tangan debitur utama sebagai syarat pengembalian jaminan hak tanggungan tidak memiliki dasar hukum yang sah dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang menegaskan bahwa hak tanggungan hapus demi hukum apabila utang yang dijamin telah lunas. Penerapan persyaratan tersebut merupakan bentuk penahanan jaminan yang tidak berdasar hukum, yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi penjamin pihak ketiga dan bertentangan dengan prinsip kehati-hatian, asas kepercayaan, serta ketentuan perlindungan konsumen sektor jasa keuangan.

Kata Kunci: *Perlindungan Hukum, Penjamin Pihak Ketiga, Kredit Usaha Rakyat*

A. PENDAHULUAN

Kredit Usaha Rakyat (KUR) merupakan salah satu program pembiayaan pemerintah yang bertujuan meningkatkan akses permodalan bagi pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Dalam praktiknya, pemberian fasilitas kredit tidak jarang melibatkan jaminan milik pihak ketiga sebagai bentuk tambahan keyakinan bagi bank terhadap pelunasan utang debitur. Hubungan hukum tersebut menimbulkan konsekuensi bahwa penjamin pihak ketiga memiliki hak atas pengembalian jaminannya setelah seluruh kewajiban debitur dinyatakan lunas. Oleh karena itu, penguasaan jaminan oleh bank setelah berakhirnya perjanjian kredit harus memiliki dasar hukum yang jelas.¹

Hubungan hukum dalam KUR lahir dari perjanjian kredit antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur, yang menimbulkan hak dan kewajiban timbal balik. Hubungan hukum tersebut sering diperkuat dengan adanya jaminan sebagai sarana pengamanan pelunasan utang. Jaminan tersebut tidak selalu berasal dari debitur sendiri, melainkan dapat pula disediakan oleh pihak ketiga yang bertindak sebagai penjamin dengan menyerahkan harta kekayaannya sebagai jaminan kebendaan. Keterlibatan penjamin pihak ketiga ini menimbulkan hubungan hukum tambahan yang memiliki karakteristik dan konsekuensi

¹ Kredit usaha rakyat, Maksud dan Tujuan Kredit Usaha Rakyat <https://kur.ekon.go.id/maksud-dan-tujuan> diakses pada 21 Januari 2026 Pukul 12.00 WIB

hukum tersendiri.² Penjamin pihak ketiga dalam KUR pada umumnya memberikan jaminan berupa hak tanggungan atas tanah dan bangunan yang dimilikinya.³

Hak tanggungan sebagai lembaga jaminan kebendaan memiliki fungsi memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur apabila debitur cidera janji. Pengaturan mengenai hak tanggungan secara khusus terdapat dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang menegaskan bahwa hak tanggungan lahir, berlaku, dan berakhir berdasarkan ketentuan hukum yang bersifat memaksa.⁴

Permasalahan muncul ketika jaminan milik penjamin pihak ketiga tidak segera dikembalikan meskipun utang debitur telah dilunasi. Dalam beberapa praktik perbankan, bank masih menahan sertifikat jaminan dengan alasan administratif, seperti belum adanya persetujuan dari debitur utama atau belum terpenuhinya prosedur internal tertentu. Kondisi tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum karena hak tanggungan pada dasarnya bersifat *accessoir*, sehingga keberadaannya bergantung pada perjanjian pokok. Ketika utang telah lunas, hak tanggungan hapus demi hukum dan pada prinsipnya tidak terdapat lagi dasar bagi kreditur untuk tetap menguasai objek jaminan.⁵

Permasalahan tersebut tercermin dalam Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Jmr yang mengadili sengketa antara penjamin pihak ketiga dengan bank penyalur Kredit Usaha Rakyat. Dalam perkara tersebut, bank menunda pengembalian sertifikat milik penjamin pihak ketiga meskipun kewajiban kredit telah diselesaikan dengan alasan masih diperlukan persetujuan debitur utama. Sengketa ini menunjukkan adanya perbedaan antara praktik perbankan dengan prinsip hukum jaminan, khususnya mengenai berakhirnya hak tanggungan dan hak penjamin untuk memperoleh kembali objek jaminannya setelah pelunasan utang.⁶

² Sholichah, Sayidati, et al. "Efektifitas Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur dalam Perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro Pada Bank Jatim Cabang Tulungagung." *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum (E-Issn: 2776-1916)* 3.05 (2023) hlm.33-46.

³ Rosmeri Elina Hasibuan, "Strategi Pengelolaan Pembiayaan UMKM Melalui Kredit Usaha Rakyat (KUR): Studi Kasus terhadap Persepsi dan Kendala yang dihadapi Pengguna KUR di desa", *Jurnal Al-Mujaddid Humaniora*, Volume. 10, Nomor 1, (2024), hlm.48.

⁴ Sitompul, Risma Wati, et al. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan." *JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana 4.1* (2022) hlm. 95-109.

⁵ Indah K. A. Opit, "Pengaruh Program Bantuan Kredit Usaha rakyat Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Manado Boulevard Terhadap Efektivitas Usaha Kecil dan Menengah Masyarakat Kota Manado", *Jurnal Administrasi Publik*, Volume. 1, Nomor. 10, 2024, hlm.16.

⁶ Putusan No 16/Pdt.G/2025/PN Jmr; diakses melalui, <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/search..html> pada tanggal 1 Maret 2026, pukul 12.10 WIB.

Sejumlah penelitian sebelumnya telah membahas perlindungan hukum terhadap penjamin dalam perjanjian kredit, implementasi Kredit Usaha Rakyat, maupun kedudukan hak tanggungan dalam perjanjian kredit. Namun, penelitian yang secara khusus mengkaji perlindungan hukum penjamin pihak ketiga terhadap pengembalian jaminan pasca pelunasan kredit berdasarkan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Jmr masih sangat terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki kebaruan dengan menganalisis kesesuaian alasan administratif bank dalam menunda pengembalian jaminan terhadap ketentuan hukum jaminan kebendaan serta bentuk perlindungan hukum yang seharusnya diberikan kepada penjamin pihak ketiga.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum bagi penjamin pihak ketiga atas pengembalian jaminan setelah pelunasan Kredit Usaha Rakyat serta menilai kesesuaian tindakan bank yang menunda pengembalian jaminan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan hukum jaminan dan menjadi masukan bagi perbankan dalam mewujudkan kepastian hukum serta perlindungan terhadap penjamin pihak ketiga.

B. METODE PENELITIAN

Pendekatan Penelitian ini adalah penelitian normatif. Metode penelitian normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas asas, norma, kaidah dari peraturan perundang undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran). Pendekatan analisis yang digunakan adalah kualitatif dalam penelitian hukum normatif, yaitu dengan menafsirkan dan menguraikan bahan hukum secara sistematis dan argumentatif berdasarkan norma, asas, dan doktrin hukum yang relevan, tanpa menggunakan penelitian lapangan maupun data statistik, khususnya yang berkaitan dengan perlindungan hukum penjamin pihak ketiga dalam Kredit Usaha Rakyat.⁷

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum Terhadap Penjamin Pihak Ketiga Atas Jaminan Hak Tanggungan Yang Telah Lunas Dalam Perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR)

a. Kedudukan Hukum Penjamin Pihak Ketiga

Perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) merupakan perjanjian kredit yang tunduk pada ketentuan KUHPerduta. Pada dasarnya hubungan hukum dalam KUR bersifat bilateral antara

⁷ Qadriana Arifudin, *Metodologi Penelitian*, Jambi, PT. Sonpedia Publikasi, 2025, hlm.98.

bank sebagai kreditur dan debitur.⁸ Namun, dalam praktik sering melibatkan penjamin pihak ketiga yang menyerahkan harta miliknya sebagai jaminan atas utang debitur sehingga hubungan hukum berkembang menjadi hubungan tripartit.

Kedudukan penjamin pihak ketiga dapat dilihat dari dua aspek, yaitu aspek kontraktual dan aspek kebendaan. Dari aspek kontraktual, penjamin berkedudukan sebagai penanggung (*borg*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1820 KUHPerdara, yaitu pihak yang bertanggung jawab memenuhi kewajiban debitur apabila debitur wanprestasi. Sementara itu, dari aspek kebendaan, penjamin bertindak sebagai pemberi Hak Tanggungan atas tanah miliknya untuk menjamin utang debitur. Kedudukan ini diakui dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang memungkinkan pemberi Hak Tanggungan bukan merupakan debitur.⁹

Konsekuensinya, penjamin pihak ketiga menanggung risiko kehilangan asetnya meskipun tidak menikmati manfaat langsung dari fasilitas kredit. Dalam hukum jaminan, kedudukan tersebut dikenal sebagai *third-party security provider*, yaitu pihak yang menyerahkan jaminan kebendaan untuk menjamin utang orang lain.

Hubungan hukum tersebut tetap tunduk pada asas *privity of contract*, sebagaimana diatur dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdara, yang menegaskan bahwa perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya. Oleh karena itu, hak dan kewajiban penjamin hanya terbatas pada perjanjian yang diikutinya.¹⁰

Setelah utang debitur dilunasi, kedudukan hukum penjamin berubah karena perjanjian penjaminan yang bersifat *accessoir* ikut berakhir. Berdasarkan Pasal 1821 KUHPerdara dan Pasal 18 UU Hak Tanggungan, penjamin berhak memperoleh kembali objek jaminannya serta pelaksanaan roya. Sebaliknya, apabila debitur wanprestasi, bank dapat mengeksekusi objek Hak Tanggungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.¹¹

Dalam praktik, perlindungan hukum terhadap penjamin sering kali belum berjalan efektif. Meskipun hak tanggungan telah hapus karena utang dilunasi, bank masih menunda pengembalian jaminan dengan alasan administratif, seperti menunggu persetujuan debitur. Kondisi ini menunjukkan bahwa persoalan utama bukan terletak pada kedudukan hukum

⁸ Adit Rulyandi Riwu, "Kedudukan Penjamin dalam Pemberian Kredit bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) pada Bank TLM Kupang", Jurnal Hukum Bisnis, Volume 13, Nomor 3, 2024, hlm.6.

⁹ Fahrudin, et al, "Analisis Pengaruh Pemberian Kredit Usaha Rakyat (KUR) PT Pegadaian terhadap Peningkatan Pendapatan Nasabah", Jurnal Mahasiswa Ekonomi dan Bisnis, Volume 5, Nomor 1, 2025, hlm.447

¹⁰ Johannes Ibrahim Kosasih, Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit dalam Perjanjian Kredit Bank, Jakarta: Sinar Grafika (Bumi Aksara), 2021, hlm.2

¹¹ Fiskarina Eka Rianti, "Perlawanan Pihak Ketiga Terhadap Sita Eksekusi Tanah Atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri", Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum, Volume 1 Nomor 1, 2024, hlm.169

penjamin yang telah jelas secara normatif, melainkan pada belum efektifnya mekanisme perlindungan hukum dalam praktik perbankan, sebagaimana terlihat dalam Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Jmr.

b. Bentuk Perlindungan Hukum Penjamin Pihak Ketiga Pasca Pelunasan Kredit

1. Pasca Pelunasan Kredit

Pelunasan kredit mengakibatkan hapusnya utang pokok beserta seluruh perjanjian yang bersifat *accessoir*, termasuk Hak Tanggungan. Ketentuan tersebut ditegaskan dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa Hak Tanggungan hapus karena utang yang dijamin telah lunas. Akibat hukumnya, bank tidak lagi memiliki dasar hukum untuk menguasai objek jaminan dan berkewajiban mengembalikan sertifikat kepada penjamin pihak ketiga serta melaksanakan royas sebagai konsekuensi administratif berakhirnya Hak Tanggungan.¹²

Namun, dalam praktik masih ditemukan penundaan pengembalian jaminan dengan alasan administratif, seperti menunggu persetujuan debitur atau proses verifikasi internal bank. Praktik tersebut menimbulkan kesenjangan antara norma hukum dan pelaksanaannya karena penjamin pihak ketiga tidak dapat menggunakan kembali hak atas tanahnya meskipun seluruh kewajiban kredit telah dipenuhi. Kondisi ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap penjamin tidak hanya bergantung pada keberadaan norma, tetapi juga pada kepatuhan bank dalam melaksanakan kewajiban hukumnya.¹³

2. Analisis Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Jmr

Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Jmr menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara ketentuan hukum dengan praktik perbankan. Dalam perkara tersebut, bank tetap menahan sertifikat milik penjamin pihak ketiga meskipun kredit telah dilunasi dengan alasan masih memerlukan persetujuan debitur utama. Alasan tersebut tidak memiliki dasar dalam Undang-

¹² Heri Subagyo, "Perlindungan Hukum Kreditur Separatis Jaminan Kebendaan Pihak Ketiga Dalam Perkara Kepailitan", *Journal Equitable*, Volume 8, Nomor 2, 2023, hlm.211

¹³ Ni Made Cahya Kirana Dewi, Dewa Ayu Putri Sukadana, Komang Satria Wibawa Putra, dan I Gusti Ayu Eviani Yuliantari, "Pelanggaran Asas Itikad Baik Pasal 1338 KUHPerdara Oleh Pihak Pertama Dalam Kontrak Sewa", *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, Volume 3, No. 6, 2025, hlm. 10712

Undang Hak Tanggungan karena hapusnya Hak Tanggungan terjadi secara otomatis sejak utang pokok dilunasi.¹⁴

Majelis hakim pada pokoknya menegaskan bahwa hak bank untuk menguasai objek jaminan berakhir setelah kewajiban debitur dipenuhi. Oleh karena itu, penundaan pengembalian sertifikat merupakan tindakan yang bertentangan dengan sifat *accessoir* Hak Tanggungan serta mengurangi kepastian hukum bagi penjamin pihak ketiga.¹⁵

Temuan Ombudsman RI pada tahun 2024–2025 juga menunjukkan adanya praktik serupa di sejumlah bank penyalur Kredit Usaha Rakyat, yaitu penahanan jaminan atau permintaan agunan yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Fakta tersebut menunjukkan bahwa persoalan dalam Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Jmr bukan merupakan kasus yang berdiri sendiri, melainkan mencerminkan persoalan yang berulang dalam praktik penyaluran KUR sehingga memerlukan penguatan kepatuhan bank terhadap ketentuan hukum yang berlaku.¹⁶

3. Perlindungan Hukum Bagi Penjamin Pihak Ketiga Pasca Pelunasan Kredit

Perlindungan hukum terhadap penjamin pihak ketiga dapat dilakukan melalui upaya preventif dan represif. Perlindungan preventif diwujudkan melalui penerapan prinsip *accessoir* Hak Tanggungan secara konsisten, pelaksanaan roya segera setelah kredit dinyatakan lunas, serta penerapan prinsip transparansi dan perlakuan yang adil oleh bank dalam proses pengembalian jaminan. Bank tidak dibenarkan menetapkan persyaratan tambahan yang tidak memiliki dasar hukum, termasuk mensyaratkan persetujuan debitur untuk mengembalikan jaminan milik penjamin pihak ketiga.¹⁷

Apabila bank tetap menunda pengembalian jaminan, penjamin dapat menempuh perlindungan represif melalui mekanisme pengaduan kepada bank, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), atau Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor

¹⁴ Padek Jawapos, "Bank Kembalikan Jaminan KUR Usai Nasabah Laporan ke Ombudsman Sumbar", 29 Agustus 2025, <https://padek.jawapos.com/bisnis/2366491067/bank-kembalikan-jaminan-kur-usai-nasabah-lapor-ke-ombudsman-sumbar>

¹⁵ Siaran Pers Ombudsman RI, "Ombudsman RI Berhasil Dorong Pengembalian Agunan KUR Mikro bagi Nasabah Bank BRI di Wilayah Padang", 14 Agustus 2024

¹⁶ Padek Jawapos, "Bank Kembalikan Jaminan KUR Usai Nasabah Laporan ke Ombudsman Sumbar", 29 Agustus 2025, <https://padek.jawapos.com/bisnis/2366491067/bank-kembalikan-jaminan-kur-usai-nasabah-lapor-ke-ombudsman-sumbar>

¹⁷ Debby Puspito, "Model Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Layanan Pinjam Memimjam Uang Berbasis Teknologi Informasi di Masa Covid 19", Jurnal Living Law, Volume 14, No.1, 2022, hlm.13

Jasa Keuangan (LAPS SJK). Selain itu, penjamin juga dapat mengajukan gugatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum apabila penundaan tersebut menimbulkan kerugian.¹⁸

c. Pengembalian Jaminan Pasca Pelunasan Kredit KUR

1. Perlindungan Hukum Penjamin Pihak Ketiga Pasca Pengembalian Jaminan

Sistem hukum Indonesia terdapat upaya hukum bagi penjamin pihak ketiga apabila haknya atas pengembalian objek jaminan tidak dipenuhi oleh bank pasca pelunasan kredit. Pemilihan upaya hukum yang tepat bergantung pada fakta hukum yang tersedia, besarnya kerugian yang diderita, kemampuan finansial penjamin, serta urgensi pemulihan hak yang dibutuhkan, sehingga tersedia gradasi mekanisme mulai dari yang paling sederhana hingga yang paling formal, antara lain:

a) Pengaduan melalui layanan internal bank.

Penjamin dapat mengajukan pengaduan kepada bank sesuai POJK Nomor 31/POJK.07/2020 dengan melampirkan bukti pelunasan kredit. Bank wajib menindaklanjuti pengaduan dalam jangka waktu yang ditentukan. Mekanisme ini menjadi upaya awal karena mudah diakses, tidak memerlukan biaya, dan diharapkan dapat menyelesaikan sengketa tanpa proses lebih lanjut.¹⁹

b) Penyelesaian melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan (LAPS SJK).

Apabila penyelesaian internal tidak berhasil, penjamin dapat menempuh mediasi, adjudikasi, atau arbitrase melalui LAPS SJK. Mekanisme ini menawarkan penyelesaian yang lebih cepat, efisien, dan berbiaya lebih ringan dibandingkan litigasi, meskipun efektivitasnya tetap bergantung pada kesediaan para pihak untuk mengikuti proses penyelesaian sengketa.

c) Gugatan ke Pengadilan Negeri.

Apabila upaya non-litigasi tidak memberikan penyelesaian, penjamin dapat mengajukan gugatan berdasarkan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum untuk memperoleh pengembalian jaminan dan ganti kerugian. Mekanisme ini tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 16/Pdt.G/2025/PN

¹⁸ Rosyida Setiani, "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Saham yang Tidak Menyetor Modal Pada Perseroan Terbaras dalam Perspektif Keadilan", *Veritas: Jurnal Program Pascasarjana Ilmu Hukum*, Volume 7, Nomor 2, 2021, hlm.102

¹⁹ Sabrina Zahara Noor Rahma, "Tinjauan Yuridis Terhadap Kedudukan Penjamin Perorangan dalam Penyelesaian Kredit Macet", *Jurnal Living Law*, Volume 16, Nomor 2, 2024, hlm.121

Jmr, di mana penjamin pihak ketiga menempuh jalur litigasi guna memperoleh kembali sertifikat jaminan yang ditahan oleh bank setelah kredit dinyatakan lunas.²⁰

2. Penerapan Hak dan Kewajiban Bank dalam Pengembalian Jaminan Pasca Pelunasan Kredit

Pengembalian jaminan merupakan konsekuensi hukum dari hapusnya Hak Tanggungan setelah utang pokok dilunasi sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dengan demikian, bank berkewajiban mengembalikan dokumen jaminan dan memfasilitasi pelaksanaan roya sebagai bentuk pemulihan hak penjamin pihak ketiga.²¹

Bank tetap berhak melakukan verifikasi atas pelunasan kredit sebagai bagian dari penerapan prinsip kehati-hatian. Namun, kewenangan tersebut hanya terbatas pada pemeriksaan administratif dan tidak dapat dijadikan dasar untuk menambah persyaratan yang tidak diatur oleh peraturan perundang-undangan, seperti mensyaratkan persetujuan debitur utama sebagaimana terjadi dalam Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Jmr.²²

Oleh karena itu, hak verifikasi bank harus dijalankan secara proporsional dan berlandaskan asas itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara. Setelah kredit dinyatakan lunas, bank berkewajiban segera mengembalikan jaminan agar penjamin pihak ketiga memperoleh kembali haknya secara penuh tanpa penundaan yang tidak memiliki dasar hukum.

3. Kekosongan Perlindungan Hukum Bagi Penjamin Pihak Ketiga dalam Praktik Pengembalian Jaminan Pasca Pelunasan Kredit

Perlindungan hukum bagi penjamin pihak ketiga telah diatur melalui Undang-Undang Hak Tanggungan, Undang-Undang Perbankan, dan regulasi perlindungan konsumen sektor jasa keuangan. Namun, praktik menunjukkan masih terdapat

²⁰ Rosyidi Hamzah dan M. Faisal, "Perlindungan Hukum terhadap Penjamin dalam Perjanjian Kredit Perbankan," *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Volume 50, Nomor 2, 2020, hlm. 312

²¹ Tito Rima Amalia, "Analisa Hubungan Hukum Antara Penjamin Terhadap Pihak Pemberi Kredit Pada Usaha Kecil Menengah", *Jurnal Bevinding*, Volume 1, Nomor 1, 2023, hlm.71

²² Tarissa Zahira Hidayansyah dan Rosa Agustina, "Penerapan Itikad Baik dan Kebebasan Berkontrak Pada Jaminan Kebendaan Berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman (Facility Agreement) Dalam Sengketa Kepailitan: Studi Kasus Putusan Pengadilan Niaga Nomor 3/Pdt.Sus-Lain lain/2021/PN Niaga Mdn jo. Nomor 7/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN Niaga Mdn", *Lex Patrimonium*, Volume 2, No. 1, 2023, hlm. 1

kesenjangan antara norma dan pelaksanaannya, terutama dalam proses pengembalian jaminan setelah pelunasan kredit.²³

Kekosongan hukum tersebut terlihat dari belum adanya pengaturan yang secara tegas mengatur jangka waktu pengembalian jaminan, sanksi bagi bank yang menunda pengembalian tanpa dasar hukum, serta standar prosedur yang wajib diterapkan oleh seluruh bank. Akibatnya, bank masih memiliki ruang diskresi yang cukup luas untuk menunda pengembalian jaminan dengan alasan administratif, sebagaimana tercermin dalam Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Jmr.²⁴

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa hak penjamin pihak ketiga belum memperoleh perlindungan yang efektif meskipun secara normatif telah dijamin oleh undang-undang. Oleh karena itu, diperlukan penguatan regulasi, khususnya mengenai batas waktu pengembalian jaminan, mekanisme pengawasan, dan pemberian sanksi terhadap bank yang tidak melaksanakan kewajibannya. Pengaturan tersebut diharapkan dapat memberikan kepastian hukum sekaligus mencegah terulangnya sengketa serupa di kemudian hari.

4. Penerapan *Due Diligence* Perbankan dalam Penyelesaian Perjanjian KUR yang Melibatkan Penjamin Pihak Ketiga

Penerapan *due diligence* merupakan bagian dari prinsip kehati-hatian yang wajib dilakukan bank tidak hanya pada tahap pemberian kredit, tetapi juga hingga penyelesaian perjanjian, termasuk pengembalian jaminan milik penjamin pihak ketiga setelah kredit dilunasi.²⁵ Pelaksanaan *due diligence* yang konsisten memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak dan mencegah terjadinya sengketa akibat kelalaian administratif bank. Adapun penerapan *due diligence* tersebut meliputi:

1. Verifikasi Identitas dan Kapasitas Hukum Nasabah (*Know Your Customer*)

Bank wajib memverifikasi identitas dan kapasitas hukum debitur maupun penjamin sesuai prinsip *Know Your Customer* (KYC). Verifikasi ini berkaitan dengan syarat kecakapan dalam Pasal 1320 KUHPerdara sehingga memastikan

²³ Ridwan Khairandy, "Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak", Jurnal Hukum Internasional, Volume 2, No. 3, 2024, hlm. 118

²⁴ Rachmadi Usman, Hukum Jaminan Keperdataan, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 221

²⁵ Triyana Syahfitri, "Upaya Penyelesaian Non Performing Loan Pada Kredit Usaha Rakyat Di Perbankan Indonesia", Jurnal Dedikasi Hukum, Volume 1, Nomor 1, 2022, hlm.3

para pihak sah untuk melakukan perjanjian dan memberikan kepastian hukum sejak awal hubungan kredit.²⁶

2. Analisis Kelayakan Kredit Berdasarkan Prinsip 5C

Bank wajib menerapkan analisis Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition sebagai perwujudan prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Perbankan. Analisis ini bertujuan menilai risiko kredit secara objektif sehingga melindungi kepentingan bank maupun debitur dari potensi kredit bermasalah.²⁷

3. Penelitian dan Pengikatan Objek Jaminan Secara Sah

Bank harus memastikan objek jaminan memenuhi syarat hukum melalui pemeriksaan kepemilikan, status tanah, dan pembebanan Hak Tanggungan sesuai UU Hak Tanggungan. Pengikatan dilakukan melalui APHT di hadapan PPAT agar hak dan kewajiban para pihak memperoleh kepastian hukum.²⁸

4. Transparansi Informasi dalam Perjanjian Kredit

Bank berkewajiban memberikan informasi yang jelas mengenai hak dan kewajiban para pihak, termasuk prosedur pengembalian jaminan setelah pelunasan kredit sebagaimana diatur dalam POJK Nomor 6/POJK.07/2022. Transparansi ini penting agar penjamin memahami haknya serta memperoleh kepastian mengenai proses roya dan pengembalian sertifikat.

5. Pemantauan Kredit hingga Tahap Penyelesaian

Due diligence tidak berakhir pada pencairan kredit. Bank tetap berkewajiban melakukan pemantauan hingga kredit dinyatakan lunas, termasuk memastikan pengembalian dokumen jaminan dan pelaksanaan roya dilakukan tepat waktu. Langkah ini merupakan bentuk pelaksanaan asas itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara dan mencegah terjadinya sengketa akibat keterlambatan pengembalian jaminan.²⁹

²⁶ Lastuti Abubakar dan Tri Handayani, "Telaah Yuridis Perkembangan Regulasi dan Usaha Perbankan Indonesia", Jurnal Bina Mulia Hukum, Volume 2, No. 2, 2018, hlm. 142.

²⁷ Muhamad Djumhana, "Prinsip Kehati-hatian dalam Pemberian Kredit Perbankan sebagai Perlindungan Hukum bagi Nasabah", Jurnal Hukum Bisnis, Volume 28, No. 1, 2009, hlm. 34.

²⁸ Rachmadi Usman, "Hukum Jaminan Keperdataan dalam Perspektif Sekarang dan Mendatang", Jurnal Rechtsvinding, Volume 1, No. 3, 2012, hlm. 402.

²⁹ Neni Sri Imaniyati, "Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Ekonomi", Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Volume 1, No. 1, 2017, hlm. 58

Kesesuaian Alasan Administratif Perbankan Mengenai Persetujuan Debitur Utama Terhadap Kewajiban Hukum Bank Dalam Pengembalian Jaminan Hak Tanggungan Milik Penjamin Pihak Ketiga

Kewajiban bank untuk mengembalikan objek jaminan kepada penjamin pihak ketiga setelah kredit dilunasi memiliki dasar hukum yang jelas dalam sistem hukum Indonesia. Pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) menegaskan bahwa hak tanggungan hapus demi hukum ketika utang yang dijamin telah lunas.³⁰ Dengan demikian, sejak pelunasan terjadi, bank tidak lagi memiliki hak untuk menguasai objek jaminan. Selanjutnya, Pasal 22 UUHT mengatur bahwa bank berkewajiban menerbitkan surat keterangan lunas sebagai dasar pelaksanaan roya di Kantor Pertanahan. Kewajiban tersebut juga sejalan dengan Pasal 29 ayat (3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang mewajibkan bank menjalankan kegiatan usahanya tanpa merugikan kepentingan nasabah, termasuk penjamin pihak ketiga. Apabila bank menunda pengembalian jaminan tanpa dasar hukum, tindakan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara dan berpotensi melanggar prinsip perlindungan konsumen.³¹

Setelah seluruh kewajiban kredit dipenuhi, bank melakukan verifikasi pelunasan, menerbitkan surat keterangan lunas, menyerahkan kembali sertifikat hak atas tanah kepada pemilik jaminan, dan memberikan dokumen yang diperlukan untuk proses roya di Kantor Pertanahan. Prosedur tersebut seharusnya berlangsung secara sederhana dan tanpa persyaratan tambahan di luar ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga penjamin pihak ketiga dapat segera memperoleh kembali haknya atas objek jaminan.³²

a. Analisis Alasan Administratif "Persetujuan Debitur Utama" sebagai Syarat Pengembalian Jaminan

Dalam praktik perbankan, pengembalian jaminan kepada penjamin pihak ketiga setelah pelunasan kredit sering kali masih disertai persyaratan administratif yang tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan. Beberapa alasan yang umum digunakan bank antara lain verifikasi data internal, kekhawatiran terhadap hubungan antara debitur dan penjamin, penggunaan formulir baku berdasarkan standar operasional lama, penerapan prinsip kehati-

³⁰ Eliyana Budiningsih, "Perlindungan Hukum bagi Pihak Ketiga dalam Penggunaan Hak Tanggungan sebagai Jaminan", *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik*, Volume 5, Nomor 4, 2025, hlm.4391.

³¹ Satriya Ardhi Dwi Septiaji, "Kedudukan dan Tanggungjawab Penjamin dalam Borghtoch: Tinjauan Atas Perlindungan Hukum Bagi Pihak Ketiga", *Jurnal Ilmiah Advokasi*, Volume 13, Nomor 2, 2025, hlm.531.

³² Rismansyah, "Regulasi dalam Pemberian Kredit Usaha Rakyat Bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah", *JEMI*, Volume 25, Nomor 1, 2025, hlm.59.

hatian secara berlebihan, serta antisipasi terhadap kemungkinan keberatan dari debitur utama.³³

Berdasarkan alasan tersebut, bank umumnya mensyaratkan tanda tangan atau persetujuan debitur utama, surat pernyataan tidak keberatan, fotokopi identitas debitur, maupun konfirmasi langsung dari debitur sebelum jaminan dikembalikan kepada penjamin pihak ketiga. Persyaratan tersebut pada dasarnya hanya merupakan kebijakan internal bank dan tidak memiliki dasar normatif dalam ketentuan mengenai Hak Tanggungan. Secara hukum, Pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menegaskan bahwa hak tanggungan hapus karena hapusnya utang yang dijamin. Dengan demikian, setelah utang pokok dilunasi, hak tanggungan berakhir demi hukum (*ipso jure*) tanpa memerlukan persetujuan atau tindakan hukum tambahan dari debitur utama. Ketentuan Pasal 22 UUHT yang mengatur royalti juga hanya mensyaratkan sertifikat hak tanggungan dan surat pernyataan lunas dari bank sebagai pemegang hak tanggungan, tanpa mewajibkan adanya persetujuan debitur utama.³⁴

Hubungan hukum dalam hak tanggungan yang diberikan oleh penjamin pihak ketiga merupakan hubungan antara bank sebagai pemegang hak tanggungan dan penjamin sebagai pemberi hak tanggungan. Oleh karena itu, debitur utama tidak memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) terhadap proses pengembalian jaminan yang bukan merupakan miliknya. Pembebanan hak tanggungan tidak mengalihkan hak kepemilikan atas tanah, sehingga setelah utang dilunasi, objek jaminan kembali sepenuhnya berada dalam penguasaan penjamin tanpa memerlukan persetujuan debitur.³⁵

Persyaratan persetujuan debitur utama justru bertentangan dengan prinsip *accessoir* hak tanggungan, prinsip relativitas perjanjian sebagaimana Pasal 1315 KUHPerdata, serta asas itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata. Selain itu, penerapan persyaratan tersebut juga tidak sejalan dengan prinsip kehati-hatian dalam Pasal 2 dan Pasal 29 Undang-Undang Perbankan. Prinsip kehati-hatian hanya membenarkan verifikasi administratif untuk memastikan pelunasan, bukan menciptakan syarat baru yang tidak diperintahkan oleh undang-undang. Sebaliknya, penambahan persyaratan tersebut justru meningkatkan risiko

³³ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 258

³⁴ Suyatno, Anton. *Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2016. hlm. 256.

³⁵ Jhonson Datmalem Siahaan, "Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Atas Sertifikat Hak Milik yang Telah Di Batalkan oleh Pengadilan dan Sudah Berkekuatan Hukum Tetap", *Jurnal Intelek Insan Cendikia*, Volume 1, Nomor 9, 2024. 4360.

hukum (legal risk) bagi bank karena berpotensi menimbulkan gugatan dari pihak yang dirugikan.³⁶

Penundaan pengembalian jaminan atas dasar persetujuan debitur utama juga bertentangan dengan hak penjamin sebagai pemilik objek jaminan yang dijamin dalam Pasal 28H ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Tindakan tersebut menghambat penjamin untuk menggunakan dan menguasai kembali aset miliknya meskipun dasar hukum pembebanan hak tanggungan telah berakhir.

b. Implikasi Hukum Penerapan Alasan Administratif yang Tidak Sesuai terhadap Hak Penjamin Pihak Ketiga

Penerapan alasan administratif yang tidak memiliki dasar hukum, seperti mensyaratkan persetujuan debitur utama untuk pengembalian jaminan setelah kredit lunas, menimbulkan implikasi hukum dalam bidang perdata, perbankan, perlindungan konsumen, dan hak asasi manusia. Dalam aspek hukum perdata, penahanan jaminan mengakibatkan kerugian materiil berupa hilangnya kesempatan memanfaatkan aset sebagai jaminan kredit lain serta kerugian immateriil akibat terganggunya kepastian hukum dan rencana ekonomi penjamin. Kerugian tersebut memberikan hak kepada penjamin untuk mengajukan gugatan berdasarkan wanprestasi (Pasal 1243 KUHPerdara) atau perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara). Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Jmr menegaskan bahwa penahanan jaminan tanpa dasar hukum merupakan perbuatan yang dapat dimintai pertanggungjawaban.³⁷

Dari perspektif hukum perbankan, tindakan tersebut berpotensi menimbulkan sanksi administratif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) karena bertentangan dengan kewajiban bank dalam memberikan pelayanan yang profesional dan melindungi kepentingan nasabah. Selain itu, praktik tersebut juga dapat menurunkan reputasi dan kepercayaan masyarakat terhadap bank.³⁸

Dalam perspektif perlindungan konsumen, penahanan jaminan tanpa dasar hukum bertentangan dengan prinsip perlakuan yang adil dan larangan merugikan konsumen sebagaimana diatur dalam POJK tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan. Praktik tersebut juga dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap program Kredit

³⁶ Eki Pawestri, "Akibat Hukum Berakhirnya Hak Guna Bangunan (HGB) yang Dibebeani Hak Tanggungan dalam Perjanjian Kredit", *Jurnal Ilmu Multidisiplin*, Volume 5, Nomor 1, 2026, hlm.226

³⁷ Muhammad Affandi, "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur dalam Eksekusi Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan", *Lex Patrimonium*, Volume 1, Nomor 1, 2022, hlm.7.

³⁸ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2011, hlm. 2

Usaha Rakyat (KUR), sehingga berpotensi menghambat akses pembiayaan bagi pelaku UMKM yang memerlukan penjamin pihak ketiga.

Dari perspektif hak asasi manusia, penahanan sertifikat tanpa dasar hukum membatasi pemanfaatan hak milik penjamin dan berpotensi bertentangan dengan Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 yang menjamin hak setiap orang atas kepemilikan pribadi. Oleh karena itu, diperlukan penguatan regulasi mengenai prosedur dan jangka waktu pengembalian jaminan serta pengawasan yang lebih efektif oleh OJK. Dalam konteks tersebut, Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Jmr menjadi preseden penting yang menegaskan bahwa bank tidak dapat menambahkan persyaratan administratif di luar ketentuan hukum dan dapat dimintai pertanggungjawaban apabila menahan jaminan setelah kredit dinyatakan lunas.

D. KESIMPULAN

Kesimpulan Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan mengenai perlindungan hukum penjamin pihak ketiga dalam perjanjian kredit usaha rakyat dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum terhadap penjamin pihak ketiga atas jaminan hak tanggungan yang telah lunas dalam perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) diwujudkan melalui dua bentuk perlindungan yang saling melengkapi, yakni perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan preventif bersumber dari kerangka normatif yang berlapis, meliputi asas aksesoir hak tanggungan berdasarkan Pasal 18 ayat (1) huruf a UUHT yang menetapkan hapusnya hak tanggungan demi hukum (*van rechtswege*) pada saat pelunasan, kewajiban penyerahan dokumen jaminan berdasarkan Pasal 22 UUHT, prinsip transparansi dan keadilan dalam POJK Nomor 6/POJK.07/2022, serta prinsip itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara. Meskipun demikian, perlindungan preventif tersebut belum berjalan optimal dalam tataran praktis sehingga perlindungan represif menjadi mekanisme yang tidak terelakkan. Perlindungan represif dapat ditempuh secara bertahap melalui pengaduan internal bank, pengaduan kepada OJK, hingga gugatan perdata ke Pengadilan Negeri berdasarkan wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Putusan Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Jmr merupakan manifestasi nyata dari perlindungan represif tersebut, yang menegaskan bahwa penahanan sertifikat

jaminan oleh bank tanpa dasar hukum merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kewajiban ganti rugi.

2. Alasan administratif berupa persyaratan persetujuan atau tanda tangan debitur utama sebagai syarat pengembalian jaminan hak tanggungan kepada penjamin pihak ketiga pasca pelunasan kredit KUR tidak memiliki dasar hukum yang sah dan bertentangan dengan sistem hukum positif yang berlaku. Pasal 18 ayat (1) huruf a dan Pasal 22 UUHT tidak mencantumkan persetujuan debitur utama sebagai syarat hapusnya hak tanggungan maupun proses roya, karena hubungan hukum yang relevan hanya terjalin antara bank sebagai pemegang hak tanggungan dan penjamin pihak ketiga sebagai pemberi hak tanggungan. Penerapan persyaratan tersebut juga bertentangan dengan POJK Nomor 6/POJK.07/2022 yang melarang lembaga jasa keuangan menetapkan klausul yang secara sepihak merugikan konsumen, serta berpotensi melanggar jaminan hak milik pribadi sebagaimana diatur dalam Pasal 28H ayat (4) UUD NRI Tahun 1945. Analisis terhadap kerangka hukum yang berlaku mengungkapkan adanya kekosongan hukum (*rechtsvacuum*) pada tataran regulasi operasional yang meliputi ketidakjelasan jangka waktu konkret pengembalian jaminan pasca pelunasan, absennya sanksi administratif yang secara spesifik mengatur konsekuensi atas penundaan pengembalian jaminan tanpa dasar hukum, serta belum adanya standardisasi klausul baku dalam perjanjian kredit yang menjamin hak penjamin atas pengembalian objek jaminan. Ketiga dimensi kekosongan hukum ini secara bersama-sama menempatkan penjamin pihak ketiga pada posisi yang struktural rentan dan menegaskan urgensi reformasi regulasi yang komprehensif guna memastikan kepastian hukum bagi seluruh pihak dalam ekosistem perkreditan KUR.

Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dirumuskan, penelitian ini mengajukan saran-saran sebagai berikut:

1. Kepada bank-bank penyalur KUR disarankan untuk menyempurnakan prosedur operasional standar (SOP) pengelolaan agunan kredit agar mencakup mekanisme yang jelas dan tepat waktu untuk pengembalian dokumen agunan pasca pelunasan, tanpa menerapkan persyaratan yang tidak berdasar hukum.
2. Kepada Pemerintah melalui Komite Kebijakan Pembiayaan bagi UMKM yang bertanggung jawab atas program KUR, disarankan untuk mempertimbangkan penambahan klausul perlindungan penjamin pihak ketiga dalam regulasi pelaksanaan

KUR, khususnya yang berkaitan dengan prosedur dan jangka waktu pengembalian agunan pasca pelunasan.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Abubakar, Lastuti dan Tri Handayani. "Telaah Yuridis Perkembangan Regulasi dan Usaha Perbankan Indonesia." *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Volume 2, Nomor 2, 2018, hlm. 142.
- Affandi, Muhammad. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur dalam Eksekusi Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan." *Lex Patrimonium*, Volume 1, Nomor 1, 2022, hlm. 7.
- Arifudin, Qadriana. *Metodologi Penelitian*. Jambi: PT Sonpedia Publikasi, 2025, hlm. 98.
- Budiningsih, Eliyana. "Perlindungan Hukum bagi Pihak Ketiga dalam Penggunaan Hak Tanggungan sebagai Jaminan." *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik*, Volume 5, Nomor 4, 2025, hlm. 4391.
- Debby Puspito. "Model Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi di Masa Covid-19." *Jurnal Living Law*, Volume 14, Nomor 1, 2022, hlm. 13.
- Dewi, Ni Made Cahya Kirana, Dewa Ayu Putri Sukadana, Komang Satria Wibawa Putra, dan I Gusti Ayu Eviani Yuliantari. "Pelanggaran Asas Itikad Baik Pasal 1338 KUHPdata Oleh Pihak Pertama Dalam Kontrak Sewa." *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, Volume 3, Nomor 6, 2025, hlm. 10712.
- Djumhana, Muhamad. "Prinsip Kehati-hatian dalam Pemberian Kredit Perbankan sebagai Perlindungan Hukum bagi Nasabah." *Jurnal Hukum Bisnis*, Volume 28, Nomor 1, 2009, hlm. 34.
- Eka Rianti, Fiskarina. "Perlawanan Pihak Ketiga Terhadap Sita Eksekusi Tanah Atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri." *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Volume 1, Nomor 1, 2024, hlm. 169.
- Fahrudin, dkk. "Analisis Pengaruh Pemberian Kredit Usaha Rakyat (KUR) PT Pegadaian terhadap Peningkatan Pendapatan Nasabah." *Jurnal Mahasiswa Ekonomi dan Bisnis*, Volume 5, Nomor 1, 2025, hlm. 447.
- Hamzah, Rosyidi dan M. Faisal. "Perlindungan Hukum terhadap Penjamin dalam Perjanjian Kredit Perbankan." *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Volume 50, Nomor 2, 2020, hlm. 312.
- Hasibuan, Rosmeri Elina. "Strategi Pengelolaan Pembiayaan UMKM Melalui Kredit Usaha Rakyat (KUR): Studi Kasus terhadap Persepsi dan Kendala yang Dihadapi Pengguna KUR

- di Desa." *Jurnal Al-Mujaddid Humaniora*, Volume 10, Nomor 1, 2024, hlm. 48.
- Hidayansyah, Tarissa Zahira dan Rosa Agustina. "Penerapan Itikad Baik dan Kebebasan Berkontrak Pada Jaminan Kebendaan Berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman (Facility Agreement) Dalam Sengketa Kepailitan: Studi Kasus Putusan Pengadilan Niaga Nomor 3/Pdt.Sus-Lain-lain/2021/PN Niaga Mdn jo. Nomor 7/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN Niaga Mdn." *Lex Patrimonium*, Volume 2, Nomor 1, 2023, hlm. 1.
- Ibrahim Kosasih, Johannes. *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit dalam Perjanjian Kredit Bank*. Jakarta: Sinar Grafika (Bumi Aksara), 2021, hlm. 2.
- Imaniyati, Neni Sri. "Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Ekonomi." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Volume 1, Nomor 1, 2017, hlm. 58.
- Jhonson Datmalem Siahaan. "Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Atas Sertifikat Hak Milik yang Telah Dibatalkan oleh Pengadilan dan Sudah Berkekuatan Hukum Tetap." *Jurnal Intelek Insan Cendikia*, Volume 1, Nomor 9, 2024, hlm. 4360.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011, hlm. 2.
- Khairandy, Ridwan. "Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak." *Jurnal Hukum Internasional*, Volume 2, Nomor 3, 2024, hlm. 118.
- Kredit Usaha Rakyat. "Maksud dan Tujuan Kredit Usaha Rakyat." <https://kur.ekon.go.id/maksud-dan-tujuan>. Diakses pada 21 Januari 2026 pukul 12.00 WIB.
- Opit, Indah K. A. "Pengaruh Program Bantuan Kredit Usaha Rakyat Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Manado Boulevard Terhadap Efektivitas Usaha Kecil dan Menengah Masyarakat Kota Manado." *Jurnal Administrasi Publik*, Volume 1, Nomor 10, 2024, hlm. 16.
- Padek Jawapos. "Bank Kembalikan Jaminan KUR Usai Nasabah Laporkan ke Ombudsman Sumbar." 29 Agustus 2025. <https://padek.jawapos.com/bisnis/2366491067/bank-kembalikan-jaminan-kur-usai-nasabah-lapor-ke-ombudsman-sumbar>.
- Pawestri, Eki. "Akibat Hukum Berakhirnya Hak Guna Bangunan (HGB) yang Dibebani Hak Tanggungan dalam Perjanjian Kredit." *Jurnal Ilmu Multidisiplin*, Volume 5, Nomor 1, 2026, hlm. 226.
- Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 16/Pdt.G/2025/PN Jmr. Diakses melalui <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/search..html> pada tanggal 1 Maret 2026, pukul

12.10 WIB.

- Rachmadi Usman. "Hukum Jaminan Keperdataan dalam Perspektif Sekarang dan Mendatang." *Jurnal Rechtsvinding*, Volume 1, Nomor 3, 2012, hlm. 402.
- Rachmadi Usman. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001, hlm. 258.
- Rachmadi Usman. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016, hlm. 221.
- Rahma, Sabrina Zahara Noor. "Tinjauan Yuridis Terhadap Kedudukan Penjamin Perorangan dalam Penyelesaian Kredit Macet." *Jurnal Living Law*, Volume 16, Nomor 2, 2024, hlm. 121.
- Rismansyah. "Regulasi dalam Pemberian Kredit Usaha Rakyat Bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah." *JEMI*, Volume 25, Nomor 1, 2025, hlm. 59.
- Riwu, Adit Rulyandi. "Kedudukan Penjamin dalam Pemberian Kredit bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) pada Bank TLM Kupang." *Jurnal Hukum Bisnis*, Volume 13, Nomor 3, 2024, hlm. 6.
- Rosyida Setiani. "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Saham yang Tidak Menyetor Modal Pada Perseroan Terbatas dalam Perspektif Keadilan." *Veritas: Jurnal Program Pascasarjana Ilmu Hukum*, Volume 7, Nomor 2, 2021, hlm. 102.
- Sholichah, Sayidati, dkk. "Efektifitas Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur dalam Perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro Pada Bank Jatim Cabang Tulungagung." *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum*, Volume 3, Nomor 5, 2023, hlm. 33–46.
- Siaran Pers Ombudsman RI. "Ombudsman RI Berhasil Dorong Pengembalian Agunan KUR Mikro bagi Nasabah Bank BRI di Wilayah Padang." 14 Agustus 2024.
- Sitompul, Risma Wati, dkk. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan." *JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, Volume 4, Nomor 1, 2022, hlm. 95–109.
- Subagyo, Heri. "Perlindungan Hukum Kreditur Separatis Jaminan Kebendaan Pihak Ketiga Dalam Perkara Kepailitan." *Journal Equitable*, Volume 8, Nomor 2, 2023, hlm. 211.
- Suyatno, Anton. *Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2016, hlm. 256.
- Syahfitri, Triyana. "Upaya Penyelesaian Non Performing Loan Pada Kredit Usaha Rakyat di Perbankan Indonesia." *Jurnal Dedikasi Hukum*, Volume 1, Nomor 1, 2022, hlm. 3.
- Tito Rima Amalia. "Analisa Hubungan Hukum Antara Penjamin Terhadap Pihak Pemberi

Kredit Pada Usaha Kecil Menengah.” *Jurnal Beinding*, Volume 1, Nomor 1, 2023, hlm. 71.