

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Peningkatan taraf hidup dan kesejahteraan seluruh masyarakat merupakan salah satu tujuan dari bangsa Indonesia dalam melaksanakan pembangunan nasional secara bertahap. Oleh sebab itu pembangunan ekonomi merupakan penunjang bagi pembangunan nasional yang bertujuan untuk meningkatkan pendapatan, kesejahteraan, daya beli, taraf hidup serta kemandirian masyarakat sehingga hasil dari pembangunan akan dapat mewujudkan melalui kebijakan salah satunya dalam bidang perkreditan perbankan. Dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, maka pelaksanaan pembangunan nasional harus memperhatikan keserasian, keselarasan, dan kesinambungan antara unsur-unsur pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional.

Indonesia adalah Negara Hukum, Sesuai apa yang telah dicantumkan dalam Pasal 1 Ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Hasil Amandemen ke 4, Maka sudah selayaknya apapun Kegiatan yang dilakukan oleh Masyarakat Indonesia tidak luput dari suatu hukum. Hukum merupakan Sebuah peraturan yang berupa norma dan juga sanksi yang dibuat dengan tujuan semata mata untuk mengatur tingkah laku

manusia, menjaga ketertiban, keadilan, mencegah terjadinya kehancuran.

Hukum memiliki tugas untuk menjamin bahwa adanya kepastian hukum dalam suatu masyarakat. Pada substansinya bahwa tidak akan lepas dari masyarakat. Adapun Utrecht dalam bukunya menyatakan pengertian mengenai hukum, yaitu: “Hukum himpunan peraturan-peraturan dan larangan-larangan yang mengurus tata tertib suatu masyarakat dan arena harus ditaati oleh masyarakat.”(Utrecht, 1989, hal. 3)

Hukum perdata merupakan ketentuan yang mengatur hak-hak dan kepentingan antara individu-individu dalam masyarakat. Dalam sistem Anglo Sakson (common law) tidak dikenal pembagian semacam ini. Dalam Hukum Indonesia Menggunakan campuran dari sistem hukum Eropa, hukum Agama dan hukum Adat. Sebagian besar sistem yang dianut, baik perdata maupun pidana, berbasis pada hukum Eropa continental, khususnya dari Belanda karena aspek sejarah masa lalu Indonesia yang merupakan wilayah jajahan dengan sebutan Hindia Belanda (Nederlandsch-Indie). Salah satu bidang hukum yang mengatur hak dan kewajiban yang dimiliki pada subyek hukum dan hubungan antara subyek hukum. Hukum perdata disebut pula hukum privat atau hukum sipil sebagai lawan dari hukum publik. Hukum publik mengatur tentang Negara serta kepentingan umum misalnya politik dan pemilu (hukum tata Negara), kegiatan pemerintahan sehari-hari (hukum administrasi atau tata usaha Negara), kejahatan (hukum pidana), sedangkan hukum perdata mengatur hubungan antara penduduk atau warga Negara sehari-hari, seperti misalnya kedewasaan seseorang, perkawinan, perceraian,

kematian, pewarisan, harta-benda, kegiatan usaha dan tindakan yang bersifat perdata lainnya.

Menurut Prof. Subekti Suatu Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. (R. Subekti, 2010, hal. 1) Sedangkan definisi Perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu (kreditur) berhak atas prestasi dan pihak yang lain (debitur) berkewajiban memenuhi prestasi itu. (H. Riduan Syahrani, 2006, hal. 196)

Bank BJB sebagai perusahaan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang bergerak di bidang perbankan finance turut serta memberikan kontribusi bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan finansialnya guna menuju kehidupan yang lebih sejahtera. Bank BJB mempunyai berbagai jenis produk, diantaranya produk simpanan, 2 produk investasi dan produk pinjaman. Pemberian kredit oleh bank dilakukan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian dilakukan melalui analisa yang akurat dan mendalam melalui penyaluran yang tepat, pengawasan dan pemantauan yang baik, perjanjian yang sah dan memenuhi syarat hukum, serta pengikatan jaminan yang kuat disertai dokumentasi perkreditan yang teratur dan lengkap. Visi Bank Bjb yaitu Menjadi 10 Bank terbesar dan berkinerja baik di Indonesia dan Misi Bank Bjb yaitu penggerak dan pendorong laju perekonomian daerah melaksanakan penyimpanan uang daerah salah satu

sumber pendapatan asli daerah.

Lembaga perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan yang berperan sebagai perantara bagi pihak-pihak yang membutuhkan dana untuk suatu kegiatan usaha. Lembaga perbankan bergerak bergerak dalam kegiatan perkreditan, pemberian berbagai jasa, melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme system pembayaran bagi semua sektor perekonomian. Dampak dari kegiatan tersebut memposisikan bank sebagai salah satu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai sumber dana utama untuk pembiayaan pembangunan dan kegiatan usaha.

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang paling penting dan memiliki peranan besar dalam kehidupan perekonomian masyarakat. Bank bertindak sebagai salah satu lembaga keuangan yang bertujuan sebagai financial intermediary dengan usaha utama menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat serta memberikan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran. Di Indonesia fungsi perbankan dituntut untuk menjadi media pembangunan guna mendukung pelaksanaan program pembangunan nasional.

Tugas bank guna mendukung pembangunan nasional ini, secara jelas disebutkan dalam Undang-Undang No.7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan yang menjelaskan bahwa Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka peningkatan, pemerataan, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak, sehingga jelas sekali bahwa fungsi perbankan di Indonesia disamping sebagai penghimpun

dan penyalur dana masyarakat juga memiliki peran untuk meningkatkan pembangunan nasional.

Berdasarkan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 1 angka (2) tentang Perbankan. “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”. Fungsi bank adalah menjadi intermediasi bagi masyarakat yang kelebihan dana kepada masyarakat yang kekurangan dana. Peranan yang sangat penting ini menjadikan bank sebagai pengatur urat nadi perekonomian nasional. Penyediaan dana pada negara-negara berkembang merupakan salah satu yang menentukan bagi pelaksanaan pembangunan nasional.

Fungsi bank secara umum adalah menghimpun dana dari masyarakat luas(*funding*) dan menyalurkan dalam bentuk pinjaman atau kredit(*lending*) untuk berbagai tujuan. Berdasarkan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI No. 10 Tahun 1998 Pasal 1 angka (11) tentang Perbankan “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Menurut Marhainis Abdul Hay menyatakan bahwa ketentuan pasal

1754 KUHPerdara tentang ketentuan pinjam-meminjam yang identik dengan perjanjian kredit bank. Yang menyebutkan “ Perjanjian pinjam-mengganti ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian dengan syarat pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang macam pula”.(Hay, 1979, hal. 157)

Dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata, dalam Buku III Mengatur mengenai Perikatan-Perikatan umumnya, Termasuk Mengenai Wanprestasi. Menurut Riduan Syahrani Prestasi adalah suatu yang wajib harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Prestasi merupakan isi daripada perikatan apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian, ia dikatakan wanprestasi (Kelalaian).(H.Riduan Syahrani, 2006, hal. 218)

Wanprestasi ialah tidak terpenuhinya sebuah prestasi dalam sebuah perjanjian, artinya bahwa dalam wanprestasi ini ialah mengatur mengenai perikatan antara individu dengan individu ataupun individu dengan Badan Hukum. Artinya bahwa disini wanprestasi ialah mengatur mengenai perikatan antara subjek hukum.

Ketika seorang debitur tidak memenuhi prestasinya yang mana suatu hal tersebut adalah suatu hak yang dapat diterima oleh kreditur, seorang kreditur berhak untuk mengajukan suatu ganti rugi terhadap debitur tersebut. Hal ini dilakukan karena demi menjunjung tinggi suatu sifat hukum yaitu kepastian hukum. Suatu ganti rugi yang diakibatkan oleh debitur dapat

digugat oleh debitur ke dalam pengadilan, yang mana pengadilan tersebut haruslah dalam wilayah atau domisili si debitur tersebut.

Salah satu contoh kasus Wanprestasi yang dialami oleh Bank BJB Kantor Cabang Majalaya dimana salah satu nasabah yang bernama X yang beralamatkan di Kp.Sukamanah RT.01 RW.02 Desa Sukamanah Kecamatan Paseh Kabupaten Bandung telah melakukan perjanjian kredit Mikro Utama dimana Bank BJB sebagai Pihak Kreditur dan X Sebagai Pihak Debitur. X yang telah mengajukan permohonan dalam Perjanjian Kredit Mikro Utama kepada Bank BJB Kantor Cabang Majalaya pada tanggal 4 Februari 2011 dengan menjaminkan tanah dan rumah.

Dimana Bank BJB Kantor Cabang Majalaya sebagai Kreditur telah menyepakati dan menyetujui permohonan dari X bahwa Kreditur telah memberikan kredit sebesar Rp.490.000.000.- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) sesuai dengan perminta dari permohonan X selaku debitur, Dalam melakukan perjanjian kredit X telah menjaminkan kepada Bank BJB Kantor Cabang Majalaya selaku kreditur berupa Tanah dan Rumah atau Hak Tanggungan. Tetapi dalam pelaksanaannya setelah dua tahun berjalan perjanjian tersebut pada tanggal 4 Februari 2013, X tidak melakukan kewajibannya seperti apa yang telah diperjanjikannya atau yang disebut dengan kredit macet oleh karena itu X telah melakukan Wanprestasi.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis mencoba menganalisis kasus tersebut dalam bentuk proposal skripsi dengan judul **“WANPRESTASI DEBITUR PADA PELAKSANAAN PERJANJIAN**

**KREDIT DENGAN BANK BJB KANTOR CABANG MAJALAYA
DIKAITKAN DENGAN BUKU III KITAB UNDANG-UNDANG
HUKUM PERDATA”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan Judul serta Latar Belakang masalah di atas, maka dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Wanprestasi yang dilakukan Debitur terhadap Bank BJB Kantor Cabang Majalaya?
2. Bagaimana akibat hukum dari Wanprestasi yang dilakukan Debitur terhadap Bank BJB Kantor Cabang Majalaya dikaitkan dengan Buku III KUH Perdata?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Pihak Bank BJB terhadap Debitur yang melakukan di Bank BJB Kantor Cabang Majalaya?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Judul serta Permasalahan yang telah dikemukakan, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis bagaimana Wanprestasi yang dilakukan Debitur terhadap Bank BJB Kantor Cabang Majalaya.
2. Untuk mengetahui mengkaji dan menganalisis bagaimana akibat hukum dari Wanprestasi yang dilakukan Debitur terhadap Bank BJB Kantor

Cabang Majalaya dikaitkan dengan Buku III KUH Perdata.

3. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis Bagaimana penyelesaian yang dilakukan oleh Pihak Bank BJB terhadap Debitur yang melakukan Wanprestasi tersebut dikaitkan dengan Buku III KUH Perdat

D. Manfaat Penelitian

Diharapkan dengan adanya kegiatan penelitian ini dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun secara praktis, yaitu antara lain:

1. Kegunaan Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan Ilmu Hukum, dapat memberikan manfaat bagi pengembangan Hukum Perdata secara khusus dan dapat meberikan manfaat bagi pengembangan Hukum Perikatan secara khusus.

2. Kegunaan Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan bagi mahasiswa atau mahasiswi pada umumnya, bagi para pihak yang terkait serta masyarakat pada umumnya di Bidang Perjanjian Kredit.

E. Kerangka Pemikiran

Indonesia Merupakan Negara Hukum berdasarkan pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen ke-IV yang berbunyi “Negara Indonesia adalah negara hukum. Maka dari itu sebagai negara hukum sudah seharusnya hukum mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam mengatur segala aspek kehidupan masyarakat.” Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 Amandemen ke-IV yang berbunyi :“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.”

Perekonomian di Indonesia dalam Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen ke -IV Pasal 33 ayat (1) dan (4) menyatakan sebagai berikut, Ayat (1) “perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan sedangkan Ayat (4) “perekonomian nasioanal diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efesiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandiran, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 merupakan peran moral dan peran budaya dalam konstitusi Republik Indonesia dibidang kehidupan ekonomi. Pasal ini bukan sekadar memberikan petunjuk tentang susunan perekonomian dan wewenang negara mengatur kegiatan perekonomian,

melainkan mencerminkan cita-cita, atau keyakinan yang dipegang teguh serta diperjuangkan secara konsisten oleh para pimpinan pemerintahan. Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan, bahwa “Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan.(Elli Ruslina, 2013, hal. 3)

Tujuan Bangsa Indonesia sendiri terdapat dalam pembukaan Undang-Undang Dasar 1945. Salah satu tujuannya dalam pembangunan nasional adalah untuk meningkatkan kesejahteraan warga negara Indonesia secara adil dan berkelanjutan sesuai dengan amanat alinea kedua pembukaan Undang Undang Dasar 1945 dalam Amandemen ke IV. Dalam pembukaan Undang Undang Dasar 1945 alinea ke-2 yang menyebutkan bahwa:

“Dan perjuangan pergerakan kemerdekaan Indonesia telah sampailah kepada saat yang berbahagia dengan selamat sentosa mengantarkan rakyat Indonesia kedepan pintu gerbang kemerdekaan Negara Indonesia, yang merdeka, bersatu, berdaulat adil dan makmur.”

Penciptaan kesejahteraan bagi semua memiliki banyak rasionalitas. Kesejahteraan mempromosikan efisiensi ekonomi melalui eksternalitas positif yang diciptakannya. Kesejahteraan akan menurunkan kemiskinan, sebagai implikasi langsung dan terpenting dari terpenuhinya kebutuhan dasar setiap warga. Kesejahteraan juga mendorong kesamaan sosial dan menurunkan kesenjangan sosial. Persamaan hak – hak ekonomi, politik, sosial – budaya, hingga kesamaan perlakuan di depan hukum, hanya dapat dipromosikan secara efektif dengan penciptaan kesejahteraan secara merata. Kesejahteraan pada gilirannya akan mempromosikan stabilitas sosial –

politik, yaitu ketika semua warga negara sejahtera lahir dan batin, serta mendorong pemberdayaan masyarakat menuju kemandirian dan kemartabatan. Para pendiri negeri ini telah menegaskan bahwa negara Indonesia dibentuk untuk mengupayakan terciptanya kemakmuran lahir dan batin bagi segenap penduduknya.

Menurut Mochtar Kusumaatmadja Hukum adalah keseluruhan asas-asas dan kaidah-kaidah yang mengatur kehidupan dalam bermasyarakat, termasuk didalamnya Lembaga-lembaga dan proses untuk mewujudkan hokum menjadi kenyataan, Sehingga yang menjadi fungsi dari hukum tersebut adalah sebagai alat untuk memelihara ketertiban dalam masyarakat. Sehingga ada dua hal yang perlu diperhatikan dalam pembangunan hukum, yaitu persoalan hukum sebagai alat perubahan serta pembinaan atau perkembangan hukum. Masyarakat sebagai suatu organsiasi kehidupan akan membangun dan bertahan hidup dengan cara yang sistematis, karena dalam suatu cara organsiasi yang sistematis dapat mengarahkan kepada maksud dan tujuan organsasi tersebut. Cara yang sistematis merujuk kepada suatu ketertiban yang menjadi fundamental bagi adanya suatu masyarakat yang teratur. Hukum diperlukan sebagai sarana mewujudkan tujuan tersebut. Disamping itu juga, tujuan hukum itu sendiri ialah tercapainya keadilan yang berbeda-beda ukuran nya menurut masyarakat dan waktu nya. Untuk itu mencapai ketertiban dalam masyarakat ini diperlukan adanya kepastian dalam pergaulan antar manusia dalam masyarakat.(Mochtar Kusumaatmadja, n.d., hal. 3)

Menurut Aristoteles, tujuan hukum ialah semata-mata untuk

mencapai keadilan. Maksudnya adalah memberikan kepada setiap orang atau masyarakat, apa yang menjadi haknya. Disebut dengan teori etis karena isi hukumnya semata-mata ditentukan oleh kesadaran etis mengenai apa yang adil dan yang tidak adil. Hukum tampil dengan Bahasa yang umum, padahal tidak seluruh perkara *in konkreto* yang dapat dimasukkan ke dalam peraturan yang bersifat umum itu tanpa risiko menimbulkan ketidakadilan.(Ahmad Ali, 2008, hal. 3)

Hukum merupakan penceminan dari jiwa dan pikiran rakyat. Negara Indonesia adalah Negara yang berlandaskan hukum (*Rechtstaats*). Salah satu unsur yang dimiliki oleh negara hukum adalah pemenuhan akan hak-hak dasar manusia (*fundamental rights*). Namun situasi dan kondisi Negara kita hari ini, justru semakin menjauhkan masyarakat, terutama masyarakat miskin, dari keadilan hukum (*justice of law*). Masyarakat miskin belum mempunyai akses secara maksimal terhadap keadilan. Posisi dan kedudukan seseorang didepan hukum (*the equality of law*) sangat penting dalam mewujudkan tatanan sistem hukum serta rasa keadilan masyarakat.(Rahmi, 2020)

Salah satu pelaksanaan pembangunan hukum erat kaitannya dengan tujuan hukum sebagai sarana pembangunan masyarakat.(Mochtar Kusumaatmadja, n.d., hal. 3) Pembangunan masyarakat bukan hanya semata-mata untuk menjaga ketertiban bangsa dan negara namun juga membantu dalam proses pembentukan masyarakat, inilah yang dikatakan hukum sebagai alat pembaharuan masyarakat.(Mochtar Kusumaatmadja, n.d., hal. 11)

Dalam teori hukum pembangunan yang dikemukakan oleh Mochtar Kusumaatmadja. Menurut teori ini, hukum digunakan sebagai sarana pembaharuan. Khusus di Indonesia, hukum yang digunakan untuk menunjang pembangunan adalah undang-undang atau yurisprudensi atau kombinasi keduanya. Namun yang terpenting dalam pelaksanaannya agar hukum yang dibentuk dapat berlaku efektif, maka hukum harus mencerminkan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat.(Lili Rasjidi, 1993, hal. 83) Teori hukum Pembangunan ini berasal dari konsep *law as a tool of social engineering* dari Roscoe Pound yang disesuaikan dengan situasi dan kondisi di Indonesia. Konsepsi hukum tersebut merupakan inti pemikiran dari aliran *Pragmatic Legal Realism*.(Lili Rasjidi, 1993, hal. 73)

Kepastian Hukum menjadi salahsatu tujuan hukum yang dicita-citakan seluruh manusia, menurut Sudikno Mertokusumo, Kepastian Hukum merupakan salahsatu syarat yang harus dipenuhi dalam suatu penegakan hukum. Dalam hal ini Sudikno Mertokusumo mengartikan bahwa(Sudikno Mertokusumo, 2002, hal. 34) “Kepastian Hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan mendapatkan suatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu untuk memperoleh kepastian hukum”.

Suatu kepastian hukum ialah hal yang harus dijunjung tinggi oleh seluruh manusia, Terlebih oleh *Law Enforcement* atau Penegak hukum. Dalam kepastian hukum itu berjalan, maka hal itu dapat memunculkan suatu tatanan masyarakat yang tertib dan teratur, sehingga tujuan hukum sebagai

Law as a tool of social engineering akan terjadi. Hukum menjadi suatu fungsi *social engineering* dari hukum maupun putusan hakim pada setiap masyarakat, ditentukan dan dibatasi oleh kebutuhan untuk menyeimbangkan antara stabilitas hukum dan kepastian terhadap perkembangan hukum sebagai alat evolusi sosial.

Semakin banyak penggunaan hukum sebagai alat pengendali sosial serta kebijakan dalam masyarakat modern, maka secara bertahap akan mengurangi bidang “Hukum Pakarnya Hukum”. Dengan demikian, fungsi kreatif dari hakimlah yang akan berkembang dalam sistem sistem hukum kebijaksanaan. Namun, hal itu menjadikan perkembangan hukum oleh pengadilan yang kreatif bertambah penting oleh masyarakat.(Ahmad Ali, 2008, hal. 159)

Menurut R.Setiawan perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih sering mengikatkan diri dengan satu orang atau lebih”(R. Setiawan, 1999, hal. 49) Kalimat perbuatan disini dapat diartikan sebagai suatu perbuatan hukum yang bertujuan untuk menimbulkan suatu akibat hukum bagi para Pihak yang saling mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian, dalam arti perbuatan tersebut harus secara sadar dan memenuhi persyaratan sah nya suatu perjanjian karena dalam perjanjian tersebut akan melahirkan suatu hak dan kewajiban antara para pihak yang dalam hal ini mengikatkan suatu perjanjian tersebut.

Perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian, sedangkan perikatan

yang lahir dari undang-undang diadakan oleh undang-undang di luar kemauan para pihak yang bersangkutan. Apabila dua orang mengaakan suatu perjanjian maka mereka bermaksud agar antara mereka berlaku suatu perikatan. Sungguh sungguh mereka itu terikat satu sama lain karena janji yang telah mereka berikan. Tali perikatan ini barulah putus kalau janji itu sudah dipenuhi. Dalam Pasal 1233 disebutkan bahwa “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang undang.” Artinya bahwa ada sebuah perikatan yang timbul akibat sebuah persetujuan dari para pihak atau individu- individu, biasa Penulis sebut sebagai perjanjian.

Dalam suatu perjanjian terdapat beberapa Asas yang berlaku sebagai pedoman, Meliputi:

1. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang ada dalam hukum kontrak. Kebebasan berkontrak ini didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian pula ada yang mendasarkan pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menerangkan tentang syarat-syarat sahnya perjanjian.

Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, sebagaimana dikemukakan Ahmadi Miru, di antaranya :(Ahmadi Miru, 2007, hal. 4)

- a. Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;
- b. Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian ;
- c. Bebas menentukan isi atau klausal perjanjian;
- d. Bebas menentukan bentuk perjanjian ;
- e. Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
- f. Tunduk kepada hukum yang dipilih oleh para pihak

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang menjamin kebebasan orang dalam melakukan kontrak. Hal ini tidak terlepas juga dari sifat BUKU III KUHPerdara yang hanya merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak dapat menyimpanginya (mengesampingkannya), kecuali terhadap Pasal-Pasal tertentu yang sifatnya memaksa.(Ahmadi Miru, 2007, hal. 4)

2. Asas Konsensualisme

Asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Dalam Pasal 1320 KUHPerdara ditemukan istilah “semua”. Kata-kata semua menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya (*will*), yang dirasanya baik untuk menciptakan perjanjian. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian.(Mariam Darus

Badruzaman, 1996, hal. 113)

3. Asas Mengikatkan Perjanjian (Pacta Sunt Servanda)

Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian dan tersimpul dalam kalimat “berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” pada akhir Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Jadi perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pembuatnya sebagai undang-undang. Dan kalimat ini pula tersimpul larangan bagi semua pihak termasuk di dalamnya “hakim” untuk mencapuri isi perjanjian yang telah dibuat secara sah oleh para pihak tersebut. Oleh sebab itu asas ini disebut juga asas kepastian hukum. Asas ini dapat dipertahankan sepenuhnya dalam hal :(Mariam Darus Badruzaman, 1996, hal. 113)

- a. Kedudukan para pihak dalam perjanjian itu seimbang;
- b. Para pihak cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

4. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara. Asas itikad baik ini sangat mendasar dan penting untuk diperhatikan terutama dalam membuat perjanjian, maksud itikad baik disini adalah bertindak sebagai pribadi yang baik. Itikad baik dalam pengertian yang sangat subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang, yaitu apa yang terletak pada seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Itikad baik dalam perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepaturan atau

apa-apa yang dirasa sesuai dengan patut dalam masyarakat.(A
Qirom Syamsuddin, 1985, hal. 13)

5. Asas Kepribadian

Asas kepribadian ini sebenarnya menerangkan pihak-pihak mana yang terkait pada perjanjian. Asas ini terkandung pada Pasal 1315 dan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pada Pasal 1315 disebutkan bahwa pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya, selanjutnya Pasal 1340 menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, perjanjian itu tidak dapat membawa rugi atau manfaat kepada pihak ketiga, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317 KUHPerdata. Oleh karena perjanjian itu hanya mengikat para pihak yang membuatnya dan tidak dapat mengikat pihak lain, maka asas ini dinamakan asas kepribadian.(Sutan Remy Sjahdeini, 1993, hal. 106)

Dalam Pasal 1320 KUHPerdata disyaratkan bahwa suatu perjanjian sah apabila memenuhi syarat;

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan dalam membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Adapun ketika suatu perikatan tidak memenuhi salahsatu unsur

diatas, Maka ada 2 kemungkinan yang terjadi, Jika syarat nomor 1 dan/atau nomor 3 tidak terpenuhi maka perikatan tersebut dapat dibatalkan, Namun jika Syarat nomer 2 dan/atau nomer 4 tidak terpenuhi maka perikatan tersebut menjadi batal demi hukum.

Dalam Syarat-syarat tersebut ada yang dinamakan syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat Subjektif ialah syarat yang menyangkut para pembuatnya. Tidak dipenuhinya syarat dibawah ini, mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan (*voidable*). Adapun yang menjadi Syarat Subjektif ialah Ayat (1) dan ayat (2). Sedangkan Syarat Objektif ialah syarat yang menyangkut para pembuatnya. Tidak dipenuhinya syarat dibawah ini, mengakibatkan perjanjian batal demi hukum (*null and void*). Adapun yang menjadi syarat objektif ialah Ayat (3) dan ayat (4).

Dalam melaksanakan suatu perjanjian, para pihak memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Hal yang harus dipenuhi tersebut bernama prestasi. Pada pelaksanaan nya para pihak dapat lalai dalam melaksanakan prestasi nya, hal tersebut bernama wanprestasi. Perkataan wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur. (Abdul R Saliman, 2004, hal. 15) Menurut Yahman dalam Bukunya berpendapat bahwa "Terjadinya wanprestasi senantiasa diawali dengan hubungan kontraktual. Kontrak dibuat sebagai instrument yang secara khusus mengatur hubungan hukum antara

kepentingan yang bersifat pribadi dan perdata khususnya dalam pembuatan kontrak.(Yahman, 2017, hal. 51)

1. Kekhilafan (*Dwaling*)

Kekhilafan atau *Dwaling* terdapat dalam Pasal 1322 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Kekhilafan adalah kehendak seseorang pada waktu membuat perjanjian dipengaruhi oleh kesan atau pandangan yang palsu atau seandainya tidak khilaf tidak akan memberikan persetujuan. Menurut Yahman Jika kehendak seseorang dalam menutup kontrak terkait hakikat benda atau orang, hakikat barang ialah sifat -sifat atau ciri dari barangnya yang merupakan alasan bagi kedua belah pihak untuk mengadakan kontrak.(Yahman, 2017, hal. 64)

2. Paksaan (*Dwang*)

Paksaan atau *Dwang* terdapat dalam Pasal 1323-1327 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Paksaan atau *Dwang* adalah keadaan atau situasi dimana seseorang melakukan kekerasan dalam menutup kontrak di bawah ancaman yang melanggar hukum, sehingga ancaman tersebut menimbulkan suatu ketakutan bagi yang menerima paksaan tersebut.

3. Penipuan (*Bedrog*)

Penipuan atau *bedrog* terdapat dalam Pasal 1328

Kitab Undang-Undang Hukum perdata, yaitu adalah “Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan persetujuan, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat periatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut. Penipuan tidak dipersangkakan, tetap harus di buktikan.

Namun diluar ketiga unsur cacat kehendak diatas, dalam prakteknya terjadi persoalan peristiwa yang terjadi yang dapat dikategorikan sebagai penyalahgunaan keadaan (*Undue Influence*). Maksud dan tujuannya adalah merugikan salah satu pihak, sehingga ini tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan ketertiban umum dan kebiasaan sebagaimana yang dijelaskan oleh Pasal 1335 jo Pasal 1337 KUHPerduta. Hanya bila bertitik tolak pada asas *iustum pretium* dapat ditentukan bahwa kerugian yang tidak pantas terhadap salah satu pihak menyebabkan perjanjian itu tidak dibolehkan(Kusmiati, 2016, hal. 5)

Pengalahgunaan keadaan tidak hanya berisi prestasi yang tidak seimbang, tetapi juga terhadap keadaan keadaan yang berperan pada terjadinya kontrak. Penyalahgunaan keadaan masalahnya adalah mengenai keunggulan pihak yang satu terhadap pihak yang lain. Keunggulan ini dapat dibagi menjadi dua, yaitu keunggulan yang bersifat ekonomis dan keunggulan kejiwaan.(Kusmiati, 2016, hal. 12)

Dalam hubungan kontrak dapat dilihat adanya keunggulan pada salah

satu pihak terhadap yang lain. Ini menyebabkan pihak dari yang secara keunggulan ekonomis berkuasa untuk mendapatkan prestasi tertentu yang sangat dibutuhkan pihak lawan, sekalipun kontrak itu merugikan, keadaan iniyang memaksanya berbuat demikian.(Kusmiati, 2016, hal. 12)

Penyalahgunaan keunggulan kejiwaan, terjadi apabila salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan atau keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti hubungan antara orang tua dan anak, suami dan istri, dokter dan pasien, dan lain sebagainya.(Kusmiati, 2016, hal. 13)

Penyalahgunaan keadaan sebagai faktor yang menyebabkan kehendak pihak-pihak menjadi cacat selain kekhilafan, paksaan dan penipuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara mengakibatkan kontrak itu menjadi dapat dibatalkan, karena kontrak akan dapat dilaksanakan bila tidak ada kecacatan atau faktor yang mempengaruhinya.(Kusmiati, 2016, hal. 26) Karena perjanjian akan dapat dilaksanakan bila tidak ada faktor yang mempengaruhinya bagi berjalannya keinginan atau kesesuaian kehendak para pihak berdasarkan pertemuan kehendak para pihak secara seimbang.(Kusmiati, 2016, hal. 19)

Dalam melaksanakan perjanjian, dapat terjadi suatu Risiko. Risiko menurut R. Setiawan(R. Setiawan, 1999, hal. 32) dibagi menjadi dua yaitu, risiko persetujuan sepihak dan risiko pada persetujuan timbal balik. Persetujuan sepihak adalah persetujuan, dimana kewajibannya hanya ada pada sepihak saja; Misalnya, hibah, penitipan dengan cuma-cuma dan pinjam pakai. Menurut Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

risiko dalam perjanjian sepihak ditanggung oleh kreditur atau dengan kata lain debitur tidak wajib memenuhi prestasinya. Mengenai pernyataan tersebut undang-undang tidak memberikan pemecahannya. Pendapat para penulis tersebut adalah tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 1445 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, oleh karena tidak logis jika pembentuk undang-undang memberikan hak atau tuntutan terhadap penggantian atas barang yang hilang atau musnah kepada kreditur, sedangkan debitur dari barang yang musnah karena perikatan – perikatannya telah hapus tidak memperoleh apa-apa. (R. Setiawan, 1999, hal. 33)

Perjanjian tersebut menimbulkan akibat. Akibat dari suatu perjanjian ditentukan dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang berbunyi :

- (1) Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
- (2) Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang- undang dinyatakan cukup untuk itu.
- (3) Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Artinya bahwa setiap perjanjian yang mengikat para pihak atau nama lain nya Asas *Pacta sun servanda* yang pada perkembangannya diberi arti *pactum*, yang berarti sepakai tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainnya, *nudus pactum* sudah cukup hanya dengan sepakat saja dan perjanjian mengacu kepada asas kebebasan berkontrak, kebebasan berkontrak ini dibatasi oleh hukum yang sifatnya memaksa.

Sehingga para pihak yang mengaitkan dirinya dalam perjanjian tersebut harus menaati huku yang sifatnya memaksa tersebut.

Dalam keadaan kreditur wanprestasi, debitur dapat melakukan langkah awal yaitu memberikan teguran atau somasi. Aturan terkait mengenai teguran atau somasi ini terdapat dalam Pasal 1238 KUHPerdara yaitu : “Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan.”.

Pasal 1238 KUHPerdara ialah peringatan resmi oleh jurusita di pengadilan. Sedangkan yang dimaksud sebagai akta sejenis adalah suatu tulisan biasa atau bukan resmi, surat maupun telegram, yang tujuannya sama yaitu untuk memberi peringatan kepada debitur untuk memenuhi prestasi dalam sekelita atau dalam waktu tertentu.

Jumlah Somasi yang harus diajukan kepada kreditur tidak diatur dalam undang undang. Namun pada praktik nya Somasi diajukan Hingga 3 kali, Yaitu Somasi I, Somasi II, Somasi III. Jika Somasi I tidak di hiraukan atau hasil yang didapat tidak memuaskan atau tidak mencapai kesepakatan, maka Kreditur dapat mengajukan Somasi II. Dalam Somasi II kreditur dapat memberikan ancaman yang lebih tegas dari Somasi I, Sama Dengan Somasi I, Jika masih tidak dihiraukan atau hasil yang didapat tidaklah memuaskan atau tidak adanya kesepakatan, dapat Diajukan Somasi III. Dalam Somasi III Kreditur memberikan ancaman yang lebih tegas dari

Somasi II. Namun Jika dalam Somasi III debitur masih tidak menghiraukan atau hasil tidak memuaskan dan/atau tidak mencapai kesepakatan, Maka pada praktiknya ada 2 Pilihan, Yaitu Debitur melaksanakan prestasinya ataupun Kreditur dapat menggugat debitur.

Itikad baik (*tegoedertrouw*) yang sering diterjemahkan sebagai kejujuran, dapat dibedakan kedalam itikad baik pada waktu akan mengadakan hubungan hukum atau perjanjian dan itikad baik pada waktu melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut. Itikad baik pada waktu akan mengadakan hubungan hukum merupakan perkiraan dalam hati sanubari manusia bahwa syarat-syarat yang diperlukan untuk mengadakan hubungan hukum secara sah menurut hukum sudah terpenuhi semuanya, sedangkan itikad baik pada waktu melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari suatu hubungan hukum maksudnya adalah itikad baik dalam hati sanubari manusia yang selalu ingat bahwa dalam melaksanakan perjanjian harus mengindahkan norma kepatutan dan keadilan, dengan menjauhkan diri dari perbuatan yang mungkin menimbulkan kerugian terhadap pihak lain.

Dalam Pasal 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata mengatur mengenai akibat dari tidak terpenuhinya suatu perikatan, Yang disebut sebagai Wanprestasi. Dijelaskan dalam Pasal 1267 bahwa “Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga.”

Dalam Keadaan wanprestasi, kreditur dapat memilih di antara beberapa kemungkinan tuntutan sebagaimana disebut dalam Pasal 1267 KUHPerdara yaitu:

1. Pemenuhan perikatan;
2. Ganti Kerugian;
3. Pemenuhan perikatan dengan ganti rugi;
4. Pembatalan perjanjian timbal balik;
5. Pembatalan dengan ganti kerugian. (H. Riduan Syahrani, 2006, hal. 218)

Ketentuan mengenai ganti rugi dalam KUHPerdara diatur pada Pasal 1243 sampai dengan Pasal 1252. Ganti rugi adalah sanksi yang dapat dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi prestasi dalam suatu perikatan untuk memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga. (H. Riduan Syahrani, 2006, hal. 2018) Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), berbunyi: “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan Ialai, tetap Ialai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Persetujuan tersebut dapat dibatalkan secara sepihak, berarti persetujuan tersebut tidak mengikat. Perjanjian tidak boleh dibatalkan secara sepihak tanpa adanya persetujuan dari pihak lain. Sehingga akibat hukum yang ditimbulkan dari suatu perjanjian sebagaimana dicantumkan

dalam Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa “suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”.

Berbicara tentang Kredit berdasarkan pasal 1 angka 11 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan ialah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Adapun unsur-unsur kredit(Thomas Suyanto, 1990, hal. 12) terdiri dari :

a. Kepercayaan

Yaitu adanya keyakinan dari pihak Bank atas prestasi yang diberikannya kepada nasabah peminjam dana yang akan dilunasinya sesuai dengan yang diperjanjikan pada waktu tertentu.

b. Tenggang waktu

Adanya jangka waktu tertentu antara pemberian kredit dan pelunasannya. Jangka waktu tersebut sebelumnya terlebih dahulu disetujui atau disepakati bersama antara pihak Bank dan nasabah peminjam dana.

c. Prestasi

Yaitu adanya objek tertentu berupa prestasi dan kontra-prestasi pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan perjanjian pemberian

kredit antara Bank dengan nasabah peminjam dana berupa uang dan bunga atau imbalan.

d. Risiko (*Degree of risk*)

Yaitu adanya risiko yang akan mungkin terjadi selama jangka waktu antara pemberian dan pelunasan kredit tersebut. Sehingga untuk mengamankan pemberian kredit dan menutup kemungkinan terjadinya wanprestasi dari nasabah peminjam dana, maka diadakanlah pengikatan jaminan atau agunan.

Istilah jaminan dikenal juga dengan agunan diatur dalam pasal 1131 yang berbunyi "segala kebendaan siberutang, baik yang bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan." Istilah agunan dapat dibaca di dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Agunan adalah: "jaminan tambahan diserahkan nasabah/debitur kepada Bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah." Pasal 1 ayat (1) UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan yang berbunyi "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu

terhadap kreditor-kreditor lain;”

Fungsi dari pemberian jaminan guna memberikan hak dan kekuasaan kepada Bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan tersebut, bila debitur cidera janji tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Pada tataran praktik agunan yang sering digunakan adalah berupa tanah dan/atau bangunan yang telah memiliki bukti berupa sertifikat dan diikat oleh hak tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Agunan dalam konstruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*). Tujuan agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari Bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada bank. Unsur-unsur agunan, yaitu :

- a. Jaminan tambahan;
- b. Diserahkan oleh debitur kepada Bank;
- c. Untuk mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan.

Pengikatan jaminan kredit dengan hak tanggungan dilakukan apabila seorang nasabah atau debitur mendapatkan fasilitas kredit dari bank, menjadikan barang tidak bergerak yang berupa tanah (hak atas tanah) berikud atau tidak berikud benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut (misalnyabangunan, tanaman, dan sebagainya) sebagai jaminan tanpa debitur menyerahkan barang jaminan tersebut secara fisik kepada kreditur (bank), artinya barang jaminan tersebut secara fisik tetap dikuasai oleh orang yang bersangkutan dan kepemilikannya tetap berada pada pemilik semula.

Munculnya kredit bermasalah termasuk di dalamnya kredit macet,

pada dasarnya tidak terjadi secara tiba-tiba, melainkan melalui proses. Terjadinya kredit macet dapat disebabkan baik oleh pihak kreditur (Bank) maupun debitur.

Cara penyelesaian kredit macet dapat ditempuh dengan usaha-usaha sebagai sebagai berikut :

- a. Penjadwalan Ulang (*Reschedulling*)
- b. Persyaratan Ulang (*Reconditioning*)
- c. Penataan Ulang (*Restructuring*)
- d. Likuidasi (*Liquidation*)

Para pihak dapat menentukan pilihan hukum (*Choice Of Law*) tertentu yang akan diterapkan apabila terjadi perbedaan penafsiran maupun apabila terdapat sengketa (*dispute*) diantara para pihak mengenai perjanjian. Pilihan forum penyelesaian sengketa (*Choice Of Forum*) apabila terjadi sengketa maka para pihak telah setuju untuk menyelesaikan permasalahan tersebut melalui lembaga yang telah disepakati bersama. Pilihan lembaga penyelesaian sengketa ini biasanya adalah Pengadilan atau Arbitrase.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah prosedur atau cara memperoleh pengetahuan yang benar atau kebenaran melalui langkah-langkah yang sistematis. Untuk dapat mengetahui suatu permasalahan, maka dibutuhkan sebuah pendekatan dengan metode-metode tertentu. Metode penelitian yang digunakan penulis dalam usulan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian yang digunakan oleh penulis adalah yang bersifat Deskriptif Analitis, yakni Menurut Ronny Hanitidjo Soemitro “Deskriptif analisis yaitu suatu penelitian yang bertujuan menggambarkan suatu hal yang sedang berlangsung pada tempat tertentu dan waktu tertentu”.(Soemitro, 1983, hal. 1)

Tentunya yang berhubungan dengan keadaan, gambaran, sifat dan uraian berkaitan dengan permasalahan dalam hal perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh debitur terhadap bank bjb kantor cabang majalaya bandung dikaitkan dengan Buku III KUH Perdata.

2. Metode Pendekatan

Penelitian tentang perbuatan wanprestasi termasuk jenis penelitian hukum Yuridis Normatif, yaitu pendekatan atau penelitian hukum dengan menggunakan metode pendekatan/teori/konsep dan metode analisis yang termasuk dalam disiplin Ilmu Hukum yang dogmatis.

Penelitian hukum normatif menurut Ronny Hanitijo dinamakan pula sebagai penelitian hukum doktrinal. Ronny Hanitijo Soemitro bahwa pendekatan penelitian hukum yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah, peraturan, undang- undang yang berlaku pada suatu waktu

dan tempat tertentu sebagai produk dari suatu kekuasaan negara tertentu yang berdaulat.(Soemitro, 1983, hal. 10)

3. Tahap Penelitian

Karena penelitian ini memakai hukum normatif, maka tahapan

Penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini, antara lain:

a. Kepustakaan

Yaitu dilakukannya teknik pengumpulan data dengan cara mencari referensi dari buku-buku perpustakaan berbagai peraturan perundang-undangan dan juga literatur yang berkaitan dengan masalah Wanprestasi debitur terhadap bank bjb dalam pelaksanaan Perjanjian Kredit agar mendapatkan bahan hukum.

Menurut Soejono Soekanto:

Penelitian Kepustakaan yaitu penelitian terhadap data sekunder, yang dengan teratur dan sistematis menyelenggarakan pengumpulan dan pengolahan bahan pustaka untuk disajikan dalam bentuk layanan yang bersifat edukatif, informatif dan rekreatif pada masyarakat. (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, hal. 24)

Penelitian Kepustakaan merupakan penelitian terhadap data sekunder, maka data sekunder di bidang hukum (dipandang dari sudut kekuatan mengikatnya) dapat dibedakan menjadi:(Soemitro, 1983, hal. 11)

1) Bahan-bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersifat autoritatif yang artinya mempunyai otoritas. Antara lain:

- a) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Amandemen ke – IV ;
- b) Kitab Undang- Undang Hukum Pedata;
- c) Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perubahan Undang-Undang No.10 Tahun 1999 tentang perbankan;
- d) Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah
- e) Undang-Undang Republik Indonesia No 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian Sengketa.

2) Bahan-bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Seperti buku-buku teks, makalah, artikel, berita dan karya ilmiah sarjana hukum.

3) Bahan-bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang membrikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Antara lain:

a) Kamus

b) Wikipedia

b. Tahap Penelitian Lapangan

Yaitu penelitian ini dilakukan agar mendapatkan data primer atau data pendukung untuk melengkapi studi kepustakaan. Data primer adalah data yang diperoleh

langsung dari masyarakat.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang di lakukan oleh penulis yaitu dengan cara, antara lain:

a. Studi Dokumen

Untuk pendekatan yuridis normatif, teknik pengumpulan data studi dokumen dilakukan melalui suatu alat pengumpul data yang digunakan melalui data tertulis.(Soemitro, 1983, hal. 52)

Pada dasarnya teknik pengumpulan data dengan pendekatan ini dilakukan terhadap berbagai literature (kepastakaan). Teknik ini dapat dilakukan melalui inventarisasi berbagai produk aturan yang selanjutnya dilakukan pencatatan secara rinci (dipandang lengkap) juga pengklasifikasian terhadap berbagai produk peraturan perundang-undangan yang memiliki relevansi dengan materi penelitian, semua kegiatan itu dilakukan dengan sistematis dan terarah.

b. Wawancara

Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai. Wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi. Hasil wawancara ditentukan oleh beberapa faktor yang berinteraksi dan mempengaruhi arus informasi.

Faktor-faktor itu adalah pewawancara, yang diwawancarai, topik penelitian yang tertuang dalam daftar pertanyaan dan situasi wawancara. (Soemitro, 1983, hal. 57)

5. Alat Pengumpulan Data

Alat adalah sarana yang dipergunakan. Alat data yang dipergunakan sangat bergantung pada teknik pengumpulan data yang dilaksanakan dalam penelitian. Alat pengumpulan data yang digunakan penulis, antara lain:

c. Alat Pengumpulan Data berupa Data Kepustakaan dilakukan dengan cara menginventarisasi bahan-bahan hukum atau bahan-bahan kepustakaan berupa catatan yang berkaitan dengan topik dari penelitian.

d. Alat Pengumpulan Data berupa Data Lapangan diperoleh dengan cara melakukan proses tanya jawab dengan keterampilan mewawancarai, motivasi yang tinggi dan rasa aman yaitu tidak ragu-ragu serta takut menyampaikan pertanyaan sehingga proses wawancara dapat dilakukan secara sistematis.

Proses wawancara dilakukan dengan lisan kemudian direkam melalui perekam suara berupa *handphone*, *flashdisk* untuk menyimpan serta menyalin data-data dan kamera sebagai alat untuk mengambil foto dengan

narasumber.

6. Analisis Data

Analisis data menurut Soerjono Soekanto dirumuskan sebagai suatu proses penguraian secara sistematis dan konsisten terhadap gejala-gejala tertentu (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, hal. 37). Hubungan dengan penelitian ini sesuai dengan pendekatan dan spesifikasi penelitian, maka analisis data dilakukan secara yuridis kualitatif, yaitu suatu analisis dengan penguraian deskriptif-analisis, dalam hal ini permasalahan penelitian akan diungkapkan secara deskriptif apa adanya dalam bentuk narasi atau rumusan norma-norma secara apa adanya sebagaimana tertuang dalam berbagai dokumen dan literatur yang diinventarisasi sebagai pedoman atau acuan untuk melakukan penelaahan masalah.

Yuridis kualitatif adalah cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif-analitis yaitu yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh, tanpa menggunakan rumus matematika.” (Soemitro, 1983, hal. 98)

7. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang bertempat

di: a. Perpustakaan

1) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas

Pasundan Bandung, Jalan Lengkong Dalam No.17

Bandung

2) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas

Padjadjaran Bandung, Jalan Dipati Ukur No. 35

Bandung

3) Perpustakaan Umum dan Arsip Daerah Kota
Bandung, Jalan Wastukencana No.2 Bandung

b. Instansi

Bank BJB Kantor Cabang Majalaya Bandung, Jl.

Tengah No.3-6, Majalaya, Kec. Majalaya, Bandung,

Jawa Barat 40382