

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

Manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa lepas dari interaksi dengan manusia lain. Dalam kehidupan sehari-hari, sebagai makhluk sosial tentu tidak akan luput dari pemenuhan kebutuhannya maka manusia mengembangkan kemampuan dan akalinya. Ketika manusia tidak dapat memenuhi kebutuhannya sendiri hingga mengakibatkan diperlukannya transaksi ekonomi salah satu hal yang berpengaruh ialah kegiatan pembangunan ekonomi ini menjadi faktor utama dari ketergantungan kebutuhan manusia. Salah satu instansi yang dapat menjamin dengan adanya dana cepat yang keluar adalah Instusi Perbankan.

Bentuk penyaluran dana yang sering bank berikan kepada masyarakat ialah kredit, ini merupakan pilihan utama bank dan juga pilihan terakhir yang akan masyarakat butuhkan jika memerlukan dana yang cukup besar. Bagi bank ini merupakan hidup dan matinya usaha perbankan karena akan dipengaruhi oleh jumlah kredit yang akan disalurkan dalam suatu periode.

Bank sebagai lembaga keuangan harus tetap menggunakan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini membuat bank harus lebih berhati-hati dalam memberikan kredit terhadap debitur, bank harus memiliki keyakinan atas kesanggupan debitur dalam pemberian kredit tersebut. Agar dalam perjanjian yang telah disepakati dapat terjalin kepercayaan antara pemberi dan penerima kredit, tentunya akan menghindari hal-hal yang tidak

diinginkan.(Change et al., 2021)

Hubungan hukum yang terjadi antara kreditur dan debitur tentu akan mengalami berbagai hambatan terutama bagi pemberi pinjaman (kreditur) dalam melakukan penagihan nantinya. Maka diperlukannya sebuah jaminan dalam perjanjian kredit yang terjadi agar jika dikemudian hari terjadi wanprestasi tidak akan merugikan salah satu pihak. Oleh karena itu, adanya jaminan dalam penegakkan hukum bertujuan agar hukum itu tercapai yang merupakan komponen sangat penting bagi negara hukum. Sudikno Mertokusumo dan Pitlo menguraikan 3 (tiga) unsur yang harus selalu diperhatikan, yaitu keadilan kemanfaatan atau hasil guna, dan kepastian hukum (Aksinudin, 2022)

Jaminan dalam perjanjian ini biasanya bersifat sertifikat yang dibebankan hak tanggungan. Sebagai lembaga hak jaminan, hak tanggungan merupakan lembaga yang mengatur jaminan hak atas tanah dalam pengertian Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pertanian Untuk Pembayaran Utang Tertentu, yang mengutamakan kreditur tertentu atas kreditur lainnya semakin banyak kredit yang disalurkan maka semakin banyak laba yang akan didapat dalam suatu periode (Susilo, 2022).

Dengan dikeluarkannya sertifikat yang di bebani Hak Tanggungan akan memberikan kepastian bagi pihak kreditur dalam mempercepat

pelunasan hutang debitur. Pengikatan jaminan hak tanggungan dengan menggunakan Akta Pemberian Hak Tanggungan APHT) yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dilakukan oleh kedua belah pihak yang berkepentingan. Setelah dilakukan pengikatan jaminan hak tanggungan maka selanjutnya akan didaftarkan di Kantor Pertanahan untuk memperoleh sertipikat hak tanggungan sebagai bukti bahwa tanah dan bangunan tersebut telah berada dalam penguasaan kreditur yang telah diberikan oleh debitur pemberi hak tanggungan hingga pelaksanaan penyaluran kredit tersebut berakhir dengan pelunasan oleh debitur (SUYITNO, n.d.)

Tanah diyakini sebagai salah satu nilai ekonomis yang sangat berpengaruh dikemudian hari, karena nilainya yang tidak akan pernah turun disetiap waktu, karena merupakan salah satu komponen yang sangat bernilai dalam kehidupan masyarakat negara Indonesia sebagai negara agraris (Limbong, 2017). Oleh karena itu keberadaannya sangat berperan dalam kehidupan masyarakat, manusia selalu berusaha untuk memperoleh dan menguasai tanah. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), bumi pada bagian permukaan atau bumi pada lapisan yang paling atas adalah arti dari tanah. Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau dikenal dengan istilah UUPA yang berbunyi:

“Atas dasar hak menguasai Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh

orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.” (Murwahid, 2016)

Hak Tanggungan yang memiliki hak jaminan atas tanah guna pelunasan utang debitur disini mengartikan kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan pertama lebih diutamakan daripada kreditur lain, hak tanggungan berfungsi memberikan rasa aman terhadap kreditur bilamana debiturnya melakukan wanprestasi, maka dari itu kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama sewaktu-waktu dapat menjual obyek Hak Tanggungannya melalui penjualan dimuka umum atau pelelangan. Perlindungan hukum bagi seorang kreditur yang memegang Hak Tanggungan sebenarnya telah diatur dalam pasal 1131 KUHPerdara (Enel Reza Hafidzan, Ery Agus Priyono, 2015).

Undang-Undang No.04 Tahun 1996 yang mengatur tentang lembaga jaminan hak tanggungan yang digunakan untuk mengikat suatu objek jaminan utang berupa tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah, pengikatan objek jaminan utang tersebut berguna untuk memberikan perlindungan hukum terhadap kreditur. Maka dengan adanya hak tanggungan tersebut bank sebagai kreditur akan mendapatkan pengamanan dalam pengembalian kreditnya tersebut (Purwahid Patrik, 2007).

Hak Tanggungan sebenarnya mempunyai kekuatan eksekutorial yang sifatnya mengikat sama seperti putusan pengadilan yang memuat irah- irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, kekuatan eksekutorial telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap

sebagai pengganti *grosse akta hipotik*. Dengan itu akan memberikan kepastian hukum bagi bank dalam penyelesaian kredit debiturnya tanpa harus melewati proses gugatan terlebih dahulu. Maka dengan adanya kekuatan eksekutorial dalam sertifikat Hak Tanggungan memberikan landasan hukum bagi kreditur dalam penyelesaian kredit debitur.

Salah satu *alternative* yang dapat dilakukan oleh bank untuk menyelesaikan kredit macet ialah dengan cara melakukan eksekusi terhadap objek jaminan, dalam hal ini ialah berupa tanah. Hal tersebut diberikan oleh debitur terhadap kreditur dan atau pihak ketiga sebagaisuatu jaminan dalam sebuah perikatan (Zulkifli, 2018).

Pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan terkadang memiliki berbagai hambatan bagi bank dan menyebabkan hak bank atas penjualan objek jaminan tersebut menjadi tertunda. Salah satunya adalah gugatan yang diajukan oleh debitur saat eksekusi sedang berjalan hal itu tentunya dapat menunda pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan tersebut. Dengan adanya gugatan tentu menghambat bank dalam mengembalikan asetnya.

Diajukannya gugatan perlawanan (*verzet*) terhadap eksekusi hak tanggungan, pada saat proses eksekusi sedang berjalan membuat eksekusi tersebut dapat tertunda sehingga pihak bank tidak bisa langsung menyelesaikan eksekusi guna pelunasan hutang debitur tersebut dan hal ini sering marak terjadi di dalam masyarakat yang sama-sama ingin mendapatkan hak nya. Gugatan memang sebuah upaya yang ditempuh

debitur agar objek jaminan tersebut tidak dapat di eksekusi, namun perlu diperhatikan juga jangan sampai gugatan merupakan sebuah alat/media yang ditempuh agar dapat membatalkan eksekusinya. Karena bank juga perlu perlindungan hukum, dengan adanya upaya penundaan eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh debitur maka dapat mengancam kreditur sebagai pemberi kredit dan hal tersebut perlu perlindungan hukum bagikreditur.

Salah satu yang terjadi gugatan perlawanan lelang eksekusi hak tanggungan terjadi antara pihak Nia Heriawati melawan Bank bjb Kantor Cabang Pandeglang. Kasus yang terjadi antara debitur sebagai penerima pinjaman dan kreditur sebagai pemberi pinjaman dan adanya gugatan yang diajukan oleh debitur kepada kreditur akibat tereksekusi nya objek Hak Tanggungan dalam kasus sita jaminan dalam perjanjian kredit berdasarkan Putusan No. 20/Pdt.G/2021/PN.Pdl Juncto Putusan 143/PDT/2022/PT.BTN sebagai salah satu upaya debituryang dirasa telah dirugikan oleh kreditur dan menyebutkan bahwa kreditur telah melakukan perbuatan melawan hukum karena didalamnya tidak ada kesepakatan antara kedua belah pihak dalam melakukan eksekusi objek hak tanggungan.

Bertitik tolak pada uraian diatas, maka penting bagi penulis untuk mengetahui serta menganalisis kesesuaian pengaturan penundaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dalam rangka penyelesaian kredit macet, serta dapat menganalisis bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur

setelah adanya peraturan mengenai Undang-undang Hak Tanggungan. Oleh karena itu dalam tulisan ini penulis tertarik untuk **mengkajinya dalam judul: “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Penundaan Lelang Eksekusi Terhadap Hak Tanggungan Debitur Dalam Perjanjian Kredit di Hubungkan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Taggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah.**

## **B. Identifikasi Masalah**

1. Bagaimana Proses Penundaan Lelang Eksekusi yang telah diberikan Hak Tanggungan terhadap Putusan No.20/Pdt.G/2021/PN.Pdl Juncto Putusan 143/PDT/2022/PT.BTN dihubungkan dengan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan?
2. Bagaimana perlindungan terhadap kreditur yang Hak Tanggungannya tertunda dalam proses lelang dalam putusan No. 20/Pdt.G/2021/PN.Pdl. Juncto Putusan 143/PDT/2022/PT.BTN dihubungkan dengan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan?
3. Upaya Hukum Terhadap Penundaan Lelang Eksekusi Hak TanggunganDebitur dalam Perjanjian Kredit?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang dikemukakan di atas, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan ini adalah:

1. Untuk mengkaji proses penundaan lelang eksekusi hak tanggungan debitur dalam perjanjian kredit terhadap Putusan No.20/Pdt.G/2021/Pn.Pdl Juncto Putusan No.143/PDT/2022/PT.BTN.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap lelang eksekusi hak tanggungan debitur terhadap Putusan No.20/Pdt.G/2021/Pn.Pdl Juncto Putusan No.143/PDT/2022/PT.BTN.
3. Untuk Menganalisis Upaya Hukum yang dapat Dilakukan Kreditur Atas Jaminan Hak Tanggungan Debitur terhadap Putusan No.20/Pdt.G/2021/Pn.Pdl Juncto Putusan No.143/PDT/2022/PT.BTN.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian yang akan dilakukan ini diharapkan dapat memberikan kegunaan teoritis maupun praktis. Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

##### **1. Kegunaan Teoritis**

Hasil penelitian ini peneliti berharap dapat memberikan sumber manfaat untuk mengembangkan ilmu hukum khususnya bagi pengembangan lingkup hukum perdata tentang hukum perikatan. Untuk memberikan pemahaman mengenai konsep penundaan lelang eksekusi terhadap jaminan kredit yang sudah dibebankan Hak Tanggungan

##### **2. Kegunaan Praktis**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat praktis



bagi para praktisi, dalam hal penerapan perjanjian kredit agar menjadi pemikiran lebih lanjut mengenai permasalahan eksekusi objek hak tanggungan debitur.

#### **E. Kerangka Pemikiran**

Negara Indonesia merupakan negara hukum yang menjamin keadilan dan kepastian hukum bagi masyarakat yang tertuang dalam pasal 1 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berbunyi “Setiap orang berhak atas, pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.”

Kredit yang terjadi di dunia perbankan merupakan salah satu contoh perekonomian di Indonesia, dengan populasi yang semakin meningkat dan lapangan pekerjaan yang minim membuat masyarakat membutuhkan dana yang sangat besar. Maka perbankan merupakan solusi utama didalam dunia perkreditan, dalam perjanjian kredit tentunya ada dua pihak yang mengikat janji maka akan terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak agar suatu perjanjian tersebut tidak menimbulkan timpang tindih (Hr. Daeng Naja, 2005).

Dalam Teori Kesepakatan menurut Herlien Budiono

“Kesepakatan merupakan persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya yang mengadakan perjanjian”.

Namun bagaimana jika ternyata kesepakatan tersebut menimbulkan

kerugian dan rasa tidak aman bagi kreditur yang memberikan dana bagi debitur, karena sejatinya jaminan umum tidak memberikan jaminan bahwa kreditur dapat memiliki kepastian hukum, karena jaminan umum membuat kreditur tidak tau seberapa banyak harta kekayaan debitur yang dimiliki saat ini dan kedepannya, maka dari itu kreditur perlu adanya jaminan khusus terhadap benda-benda tertentu sebagai jaminan pasti yang diikatkan antara debitur dan kreditur (Arika & Hanim, 2021).

Maka dalam hal ini perlu adanya keadilan yang tidak berpihak pada siapapun, dalam Teori Keadilan Menurut Jhon Stuart Mill “Eksistensi keadilan merupakan suatu aturan moral yang berbicara tentang baik dan buruknya suatu sikap. Moral ini akan berfokus pada kesejahteraan manusia yang menjadi esensi atau hakikat keadilan yang merupakan hak yang diberikan kepada individu untuk melaksanakannya”. Teori ini akan mengkaji ketidakberpihakan kebenaran atau kesewenang-wenangan seseorang atau insitusi terhadap yang lainnya.

Setelah adanya teori kesepakatan dan keadilan dalam suatu perjanjian, ada hal yang perlu diperhatikan lagi dalam sebuah perjanjian apabila perjanjian tersebut menjadi wanprestasi atau merugikan salah satu pihak, maka perlu adanya kepastian bagi pihak yang dirugikan. Teori Kepastian hukum merupakan sudah menjadi bagian dari hukum tersebut karena hukum tanpa adanya kepastian akan menjadikan suatu hukum tersebut hilang jati diri karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku setiap orang. Menurut Lon Fuller “Ada 8 asas yang diajukannya dan barus

dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi maka hukum itu akan gagal.”. Pendapat Lon Fuller dapat dikatakan bahwa kepastian hukum itu harus seimbang antara peraturan dan pelaksanaannya, dengan demikian sudah memasuki ranah aksi, perilaku, dan faktor-faktor yang mempengaruhi bagaimana hukum positif dijalankan. (Badruzaman, 2009)

Teori Kepastian hukum sebagai teori pendukung dalam penelitian ini digunakan untuk mengkaji nilai-nilai yang memberikan kepastian hukum dalam suatu peraturan. Fungsi kepastian hukum bagi masyarakat yang tertib dan teratur akan nampak jelas dari nilai-nilai hukum masyarakatnya yang sesuai dengan hukum positif (Aksinudin, 2022).

Secara umum Undang-undang telah memberikan perlindungan hukum kepada kreditur atas jaminan debitur sebagaimana dalam pasal 1131 KUHPerdara yang berbunyi:

“Segala harta kekayaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan/jaminan atas hutang-hutangnya.”

Sedangkan dalam pasal 1132 KUHPerdara menyebutkan bahwa:

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecil kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah didahulukan”

Namun dalam jaminan umum masih terdapat hal-hal yang dirasa belum melindungi hak-hak bank didalamnya, maka untuk mengatasi permasalahan kecil yang ada dalam jaminan umum Undang-undang

memungkinkan diadakan jaminan khusus seperti yang disebutkan dalam pasal 1132 KUHPerdara. Dengan Lahirnya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan merupakan cerminan dan landasan hukum bagi bank, Hak Tanggungan yang lahir karena adanya yang diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditur dengan debitur, yang akan menimbulkan jaminan khusus berupa jaminan kebendaan yaitu hak tanggungan. Menurut C.S.T Kansil “Hak Tanggungan adalah Jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Debitur apabila cidera janji, kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului dari kreditur-kreditur yang lain”(Change et al., 2021).

Undang-undang hak tanggungan memberikan kepastian hukum atas benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagai agunan kredit. Yang dimana pemegang hak tanggungan pertama berhak untuk menjual objek yang dijadikan jaminan melalui pelelangan umum menurut peraturan hukum yang berlaku dan mengambil pelunasan tersebut meskipun objek Hak Tanggungan sudah dipindahkan haknya kepada pihak lain, kreditur pemegang hak tanggungan masih tetap berhak untuk menjual melalui pelelangan umum apabila debitur cedera janji (Zulkifli, 2018).

Hak tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yaitu kekuatan penuh yang mengikat seperti yang disebutkan dalam Pasal 14 ayat (2) yang

menyatakan bahwa : “Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah”.

Pembebanan hak tanggungan atas objek jaminan dalam perjanjian kredit dalam hal ini sertifikat yang sudah dibebani hak tanggungan merupakan suatu pemenuhan asas spesialitas dan publisitas sebagaimana yang tercemin dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1996 sepanjang mengenai pembuatan akta pemberian hak tanggungan dan pendaftarannya. Bagaimana dimaksud asas spesialitas dan publisitas sebagai berikut:

1. Asas spesialitas, tercapai melalui pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
2. Asas publisitas, tercapai dengan dilakukan pendaftaran pembebanan hak tanggungan ke Kantor Pertanahan setempat sehingga akhirnya dikeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan (Bahsan, 2007)

Dengan terpenuhinya kedua asas tersebut maka lahirlah pengikatan jaminan utang pada sertifikat yang dibebankan hak tanggungan, dengan adanya sertifikat yang dibebankan hak tanggungan maka akan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan terutama kreditur.

Eksekusi Hak Tanggungan sebenarnya diatur dalam Pasal 20 sampai dengan pasal 21 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Eksekusi Hak Tanggungan lahir karena adanya cedera janji dari seorang debitur yang telah dipercayai oleh kreditur, walaupun yang bersangkutan penerima kredit sudah diberika somasi 3 kali berturut-turut (HS.H. Salim, 2011).

Dalam eksekusi hak tanggungan apabila debitur cedera janji maka berdasarkan hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, yang menyebutkan bahwa:

“Apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 maka Undang-undang Hak Tanggungan memberikan kepastian hukum sekaligus perlindungan bagi bank sebagai kreditur, apabila debitur cedera janji, maka bank diberikan hak oleh Undang-undang berupa eksekusi yang disebut *parate eksekusi*. *Parate Eksekusi* berdasarkan Undang-undang Hak Tanggungan sama seperti *parate eksekusi* dalam gadai, yang hak tersebut diberikan Undang-undang demi hukum (*ipso jure/by law*) tanpa harus diperjanjikan terlebih dahulu, maka diperjanjikan atau tidak diperjanjikan dalam Pemberian Hak, kreditur akan tetap mempunyai hak untuk melaksanakan *parate executie* tanpa meminta persetujuan terlebih dahulu kepada debitur (Susilo, 2022).

Ketentuan yang ada dalam Pasal 6 jika dilihat secara normatif akan

memberikan kepastian hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan pertama untuk mendapatkan pelunasan piutangnya dengan menjual lelang objek jaminan *parate eksekusi*, dalam hal debitur cidera janji. Dalam hal ini pelaksanaan *parate eksekusi* sebenarnya tidak perlu mendapatkan *fiat eksekusi* dari pengadilan negeri seperti yang tunduk pada ketentuan 224 HIR, karena *parate eksekusi* ini merupakan cara eksekusi yang berada diluar wilayah hukum acara (Herowati Poesoko, 2013)

*Parate executie* dapat dilaksanakan hanya dengan mengajukan permohonan eksekusi kepada kantor lelang yaitu KPKNL. Tentunya *parate eksekusi* ini jelas tidak bisa dipersamakan dengan eksekusi berdasarkan grosse akta, yang dimaksud dengan eksekusi sesuai dengan hukum acara perdata adalah eksekusi grosse akta sesuai Pasal 224 HIR/258 RBg. Sedangkan ketentuan yang ada dalam Pasal 6, dan Pasal 14 Ayat (2) dan Ayat (3) merupakan bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh Undang-Undang Hak Tanggungan kepada bank sebagai kreditur dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan (*parate executie*) untuk mendapatkan hak berupa pelunasan piutangnya (Susilo, 2022).

Pada dasarnya jika seseorang mengikatkan dirinya dalam bentuk sebuah perjanjian makan seseorang tersebut telah cakap dan sadar akan hal-hal yang akan diperjanjikan nantinya. Dalam hal ini perjanjian kredit yang telah disepakati oleh kedua belak pihak secara sadar tentunya memiliki kewajiban dari masing-masing pihak dari kreditur maupun debitur, dan

apabila salah satunya melakukan cedera janji maka diperlukan perlindungan hukum agar hak nya bisa digantikan. Seperti dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi :

“Sebagian salah satu syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.”

Sama seperti Pasal 1320 yang mengatur mengenai 4 (empat) syarat sah perjanjian yang menyebutkan bahwa di dalam perjanjian harus adanya, Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, Kecakapan mereka yang membuat kontrak, Adanya suatu hal tertentu, dan Adanya suatu sebab yang halal. Tentang 4 syarat sah perjanjian yang menyebutkan bahwa:

Hal yang mendasar jika dalam sebuah perjanjian maka seseorang sudah memasuki kriteria yang melandasi atauran hukumnya. Sebelum keduanya mengikatkan diri pun tentunya akan ada kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam perjanjian antara ban dengan nasabah berlaku asas-asas hukum kontrak yaitu, asas konsualisme dan asas kekuatan mengikat. (Change et al., 2021)

## **F. Metode Penelitian**

Untuk dapat menganalisis suatu permasalahan dalam suatu usulan penelitian hukum ini diperlukan metode-metode sebagai berikut:

### **1. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penulisan hukum ini yaitu bersifat deskriptif analisis, dimana penggunaan spesifikasi penelitian yang memperhatikan peraturan baru yang



berlaku berangkaian bersama teori-teori hukum yang ada serta dalam melaksanakan penelitian akan berhubungan dengan permasalahan yang penulis teliti (Hanitjo, 1990)

## 2. Metode Penelitian

Penulis memilih menggunakan pendekatan yuridis normatif. Metode ini digunakan dengan cara mengkaji aspek-aspek teori, asas-asas, penjelasan umum, dan semua kekuatan mengikat yang dikandung dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian penulis (D.Purwati, 2020)

## 3. Tahap Penelitian

Tahap Penelitian ini dipakai peneliti agar dapat memperoleh hasil penelitian yang valid serta maksimal. Adapun tahapan-tahapan penelitian sebagai berikut:

### a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

- 1) Bahan hukum primer, bahan Hukum ini mengacu pada perundang-undangan yang berlaku dan terkait dengan permasalahan yang akan diteliti. Hasil keterangan yang didapatkan nantinya dalam penelitian berupa peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, traktat, dan lainnya yang berkaitan dengan perlindungan kreditur terhadap penundaan lelang eksekusi dalam perjanjian kredit.

- 2) Bahan hukum sekunder, merupakan bahan hukum yang melengkapi data dari bahan hukum primer. Bahan hukum ini memberikan sebuah penjelasan dari hasil yang dijelaskan terhadap bahan hukum primer yang dapat diperoleh dalam literatur, jurnal, penelitian terdahulu, ataupun dari para ahli, yang tentunya berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang akan melengkapi dari bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum ini bertolak pada penelitian kepustakaan hal ini untuk memudahkan bahan penelitian yang akan dikaji.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Dalam penelitian studi lapangan yang akan dilakukan dengan cara melakukan wawancara terhadap narasumber. Wawancara merupakan suatu proses interaksi yang nantinya akan memperoleh informasi dari narasumber dan hasil wawancara akan mempengaruhi arus informasi dalam penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang dilakukan dalam pengumpulan data adalah dengan cara:

a. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan ini merupakan penelitian terhadap data

sekunder yang nantinya bisa diambil dalam mengkaji, membaca, dan mengutip bahan-bahan hukum yang ada dalam data sekunder sesuai dengan permasalahan dalam penelitian ini. Teknik ini akan dilakukan penulis di perpustakaan dengan studi dokumen dan beberapa data lainnya.

b. Wawancara

Tahapan ini merupakan cara agar memperoleh sebuah data dengan cara melakukan wawancara terhadap narasumber. Wawancara merupakan suatu proses interaksi yang nantinya akan mendukung data utama di dalam yuridis normatif. data tersebut dapat diambil melalui wawancara secara langsung dengan narasumber dan melakukan penelitian secara langsung ke Bank bjb Divisi Hukum. dalam penelitian.

5. Alat Pengumpulan Data

Sebagai instrument penelitian, alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Dalam penelitian kepustakaan alat pengumpulan data yang akan menunjang penelitian ini berupa buku catatan untuk mencatat data-data, dan alat elektronik berupa Laptop, Kamera, ataupun *Handphone* untuk mendukung proses penyusunan data-data yang diperoleh.
- b. Dalam penelitian lapangan alat pengumpulan data berupa *Log Book* lapangan yang berisi pertanyaan, Pedoman wawancara,

dan hasil dari wawancara.

## 6. Analisis Data

Data yang nantinya akan dikumpulkan dan dianalisis dalam penelitian ini menggunakan metode Yuridis Kualitatif, metode ini meneliti dari hasil yang sudah ditelaah dan nantinya akan menghasilkan data deskriptif-analitis berupa pernyataan yang dinyatakan secara tertulis maupun lisan. Dan dipelajari dan diteliti sebagai data yang utuh.

## 7. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat yang dipilih sebagai tempat pengumpulan data di lapangan. Untuk meneliti sebuah permasalahan yang ada dalam suatu objek dan akan menemukan suatu jawabannya. Lokasi penelitian terhadap suatu permasalahan hukum mempunyai sifat yang terbatas dan juga umum terhadap masyarakat.

### a. Perpustakaan

- 1) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung, Jalan Lengkong Dalam Nomor 17, Kota Bandung, Jawa Barat.
- 2) Perpustakaan Bapusipda, Jl. Kawalayaan Indah II No.4, Jatisari, Kota Bandung

### b. Lapangan

Bank bjb Divisi Hukum Kota Bandung, Jl. Naripan No.12- 14, Braga, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat 40111.