

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Meningkatnya roda perekonomian di Indonesia saat ini ditandai dengan berbagai faktor salah satunya ialah meningkatnya kegiatan usaha yang berdampak langsung terhadap peningkatan usaha oleh pelaku usaha, namun peningkatan tersebut tidak selalu diikuti oleh kemampuan finansial yang baik dari pelaku usaha. Pelaku usaha dalam memenuhi kebutuhan finansialnya dilakukan dengan berbagai ragam cara salah satunya adalah meminjam dana atau modal yang dikenal dengan istilah kredit, baik melalui bank pemerintah maupun bank swasta. Eksistensi pinjam-meminjam uang sudah lama dikenal di dalam kehidupan masyarakat yang telah mengenal uang sebagai alat pembayaran, diketahui bahwa hampir semua masyarakat Kota Semarang telah menjadikan kegiatan pinjam-meminjam uang sebagai sesuatu yang sangat diperlukan untuk mendukung perkembangan kegiatan perekonomiannya dan juga untuk meningkatkan taraf kehidupannya, selain itu Kota Semarang merupakan daerah yang terkenal dengan kerajinan batiknya yang berdampak pada makin meningkatnya aktivitas perdagangannya.

Pihak pemberi pinjaman yaitu orang atau lembaga yang mempunyai kelebihan uang bersedia memberikan bantuan pinjaman uang kepada orang atau lembaga lain yang memerlukannya. Sebaliknya, pihak peminjam yaitu lembaga atau badan perorangan yang berdasarkan keperluan atau tujuan

tertentu melakukan peminjaman uang tersebut. Ditinjau dari sudut perkembangan perekonomian nasional dan internasional dapat diketahui betapa besarnya peranan yang terkait dengan kegiatan pinjam-meminjam uang pada saat ini. Lembaga yang dapat memenuhi kebutuhan tersebut adalah bank, berbagai lembaga keuangan terutama bank konvensional telah membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian, dengan memberikan pinjaman uang antara lain dalam bentuk kredit perbankan. Kredit perbankan merupakan salah satu usaha bank konvensional yang telah banyak dimanfaatkan oleh anggota masyarakat yang memerlukan dana menurut Pasal 1 butir 2 Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat (*surplus of funds*) dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak, bank berfungsi sebagai *financial intermediary* yang bertujuan :¹

1. Menunjang pembangunan nasional bukan pembangunan perorangan.
2. Meningkatkan pemerataan kesejahteraan rakyat banyak bukan kesejahteraan perorangan/ kelompok
3. Meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, bukan pertumbuhan perekonomian perorangan/ kelompok.

¹ Yahya harahap, *Berbagai Tinjauan Tentang Permasalahan Hukum*, Buku Kedua, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1997), hlm.38

Pemberian Kredit kepada masyarakat dilakukan melalui suatu perjanjian kredit antara pemberi dengan penerima kredit sehingga terjadi hubungan hukum antara keduanya. Seringkali yang ditemui di lapangan perjanjian kredit dibuat oleh pihak kreditur atau dalam hal ini adalah bank, sedangkan debitur hanya mempelajari dan memahaminya. Namun demikian perjanjian kredit ini perlu mendapat perhatian khusus dari kedua belah pihak dikarenakan perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan dan penatalaksanaan kredit tersebut dalam kesepakatan yang dilakukan antara debitur dengan kreditur, apabila debitur menandatangani perjanjian kredit yang dianggap mengikat kedua belah pihak dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi keduanya.²

Pelaksanaan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank tentu saja tidaklah selalu berjalan mulus sesuai harapan sehingga dalam pelaksanaannya bank haruslah hati-hati. Bank harus dapat bersikap bijak dalam memberikan pinjaman atau kredit kepada masyarakat sehingga dalam hal ini pihak bank haruslah memperhatikan prinsip-prinsip penyaluran atau pemberian kredit. Prinsip penyaluran kredit adalah prinsip kepercayaan, tenggang waktu, *degree of risk* (resiko), prestasi/obyek kredit. Indikator dari pemberian kredit ini adalah kepercayaan moral, komersial, finansial, dan agunan. Salah satu prinsip kehati-hatian yang digunakan bank dalam memberikan kredit perbankan yaitu dengan menggunakan barang jaminan guna mendapat jaminan pelunasan hutang apabila kreditur melakukan

² Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media, 2005), hlm.82

wanprestasi, di dalam perjanjian yang dibuat oleh Bank Tabungan Negara Kota Semarang juga menggunakan prinsip kehati-hatian tersebut untuk memastikan kredit debitur dilunasi kepada kreditur, jaminan yang digunakan berupa Hak Tanggungan, jaminan Hak Tanggungan tersebut bisa berupa hak atas tanah yang diatur dalam Hak Tanggungan. Adanya barang jaminan yang diatur dalam Hak Tanggungan ini berfungsi apabila ada debitur yang ingkar janji atau melakukan wanprestasi terhadap perjanjian kredit tersebut maka pihak bank (kreditur) bisa melakukan eksekusi terhadap Hak Tanggungan dengan melakukan pelelangan umum guna memenuhi prestasi yang tertunda oleh debitur, maka dalam hal ini bank juga tidak terlalu beresiko apabila memberikan kredit dalam jumlah yang besar sesuai dengan barang yang di tanggungkan.

Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah menggantikan lembaga *hypotheek* dan *credietverband*, menurut ketentuan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, adalah : 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 kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.³

Walaupun bank sudah menggunakan prinsip kehati-hatiannya dalam pemberian kredit dengan salah satunya menggunakan Hak Tanggungan terhadap perjanjian kredit faktanya masih sering timbul masalah dalam pelaksanaan perjanjian kredit yaitu dimana debitur lalai untuk melakukan kewajibannya atau yang biasanya disebut wanprestasi. Fakta yang sering kali terjadi dilapangan adalah debitur terlambat dalam melakukan pembayaran baik cicilan maupun bunga. Munculnya kredit bermasalah seperti halnya kredit macet dapat mengganggu operasional bank yang pada akhirnya akan menghambat optimalisasi peran bank. Karenanya sebelum permohonan kredit disetujui bank harus melakukan penelitian yang mendalam mengenai nasabah dengan menggunakan prinsip kehati-hatian (*prudential of banking*).⁴ Keyakinan bank diperlukan dalam pemberian kredit sebagai mana tercantum pada Pasal 8 ayat 1 Undang-Undang No.10 tahun 1998 Tentang Perbankan yang menyatakan bahwa: ”dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank wajib mempunyai keyakinan berdasar analisis yang mendalam atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan yang dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan ”

³ Purwadi Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2001), hlm. 14

⁴ Rahmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 71

Perjanjian kredit bank pada umumnya dilakukan dalam bentuk tertulis dan dalam bentuk perjanjian baku, perjanjian ini dapat dibuat dengan akta bawah tangan maupun akta otentik. Berbagai langkah untuk mempermudah pelaksanaan dari pembuatan dokumen yang berkaitan dengan kredit dalam hal ini dengan akta otentik, maka bank menunjuk seorang notaris sebagai rekanan. Menurut Pasal 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dalam Undang-Undang ini.

Notaris dalam hal ini adalah Notaris sebagai PPAT yaitu pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, sedangkan akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau atas Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, akta PPAT merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Oleh karena itu apabila perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan, maka akta PPAT yang bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai bukti perbuatan hukum tersebut. Notaris PPAT harus bekerjasama (saling membantu dan melengkapi) dengan pihak bank untuk mengeluarkan suatu akta Notaris PPAT yang diperlukan dalam suatu perjanjian kredit yang akan dilakukan pihak bank dengan debiturnya termasuk dalam hal ini adalah perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan. Perjanjian Hak

Tanggung jawab lahir dengan adanya pendaftaran. Menurut Pasal 1 angka (5) Undang-Undang Hak Tanggungan: “Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditur tertentu sebagai Jaminan untuk pelunasan utang.”

Maksud adanya pendaftaran itu untuk memenuhi asas publisitas sekaligus merupakan Jaminan kepastian terhadap kreditur mengenai benda yang telah dibebani Hak tanggungan. Adanya aturan hukum mengenai pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan dalam suatu perjanjian kredit bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak dalam memanfaatkan tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagai jaminan kredit. Pada dasarnya perjanjian kredit dilakukan untuk membantu debitur/calon debitur dalam mendapatkan pinjaman kredit dari suatu lembaga perbankan atau lembaga keuangan bukan bank dengan cara mengikat perjanjian pokok dengan perjanjian *accessoir*, yang dalam hal ini dapat disebutkan perjanjian pokoknya adalah perjanjian kredit dan perjanjian *accessoir* nya adalah Hak Tanggungan. Sebelum dilaksanakannya perjanjian kredit, pihak bank akan melakukan pemeriksaan terlebih dahulu untuk melihat apakah barang yang dijaminan itu bebas dari masalah dan dapat digunakan sebagai pengaman dari perjanjian tersebut.

Meskipun pihak bank telah melakukan, tetapi masih ditemukannya permasalahan dalam perjanjian kredit. Permasalahan yang dimaksud adalah hambatan-hambatan yang didapat dari suatu pelaksanaan perjanjian kredit.

Permasalahan yang sering terjadi dalam pelaksanaan perjanjian kredit tersebut. Adanya kredit bermasalah diakibatkan karena debitur tidak melakukan apa yang seharusnya dilakukan sesuai pada yang tertera pada perjanjian kredit seperti terdapat pada hal keterlambatan pelunasan kredit.

Fokus kajian dalam penulisan ilmiah dalam bentuk tesis ini adalah terkait kasus wanprestasi pada putusan nomor 336/Pdt/G/2016/PN.SMG yang melibatkan PT. Bank Jateng selaku penggugat dan Ir. Hj. Fatimah selaku tergugat, dalam hemat penulis terkuat dalam hal ini telah mengikatkan diri sebagai debitur dalam perjanjian Kredit Usaha Modal Kerja (KUM) sebesar Rp. 1.500.000.000,- dan Kredit Usaha Modal Kerja (KUM) Berjangka sebesar Rp.500.000.000,-, selanjutnya sebagai agunan dalam perjanjian kredit tersebut, dilampirkan sebidang tanah berikut dengan segala sesuatu yang berdiri di atasnya sebagai jaminan pelunasan kredit dengan sepakat dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dilakukan oleh Ir. Hj. Fatimah selaku tergugat dan disetujui oleh suaminya. Sejalan dengan hal tersebut diatas, dalam hubungan hukum antara penggugat dan tergugat telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh tergugat dengan itikad tidak baik untuk melunasi hutangnya dan dikategorikan sebagai debitur kredit macet.

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas penulis tertarik menulis sebuah tulisan ilmiah dalam bentuk Tesis yang berjudul **“Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Serta Upaya Penyelesaiannya (Studi Kasus Putusan No.336/Pdt/G/2016/PN.SMG)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas penulis tertarik merumuskan 3 permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah faktor penyebab terjadinya wanprestasi dengan jaminan Hak Tanggungan pada Bank Jateng Kota Semarang?
2. Bagaimana upaya penyelesaian wanprestasi pada Perjanjian Kredit Hak Tanggungan di Bank Jateng Kota Semarang?
3. Apakah kendala dalam upaya penyelesaian wanprestasi pada Perjanjian Kredit Hak Tanggungan di Bank Jateng Kota Semarang?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui serta menganalisis mengenai faktor penyebab terjadinya wanprestasi dengan jaminan Hak Tanggungan pada Bank Jateng Kota Semarang.
2. Mengetahui serta menganalisis mengenai upaya penyelesaian wanprestasi pada Perjanjian Kredit Hak Tanggungan di Bank Jateng Kota Semarang.
3. Mengetahui serta menganalisis mengenai kendala dalam upaya penyelesaian wanprestasi pada Perjanjian Kredit Hak Tanggungan di Bank Jateng Kota Semarang.

D. Manfaat Penelitian

Penulis berharap karya ilmiah yang dalam bentuk tesis ini dapat memberikan manfaat-manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis, adapun manfaat penelitian dalam penulisan ilmiah ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teori hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum perjanjian khususnya mengenai wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit serta upaya penyelesaiannya.

2. Manfaat Praktis

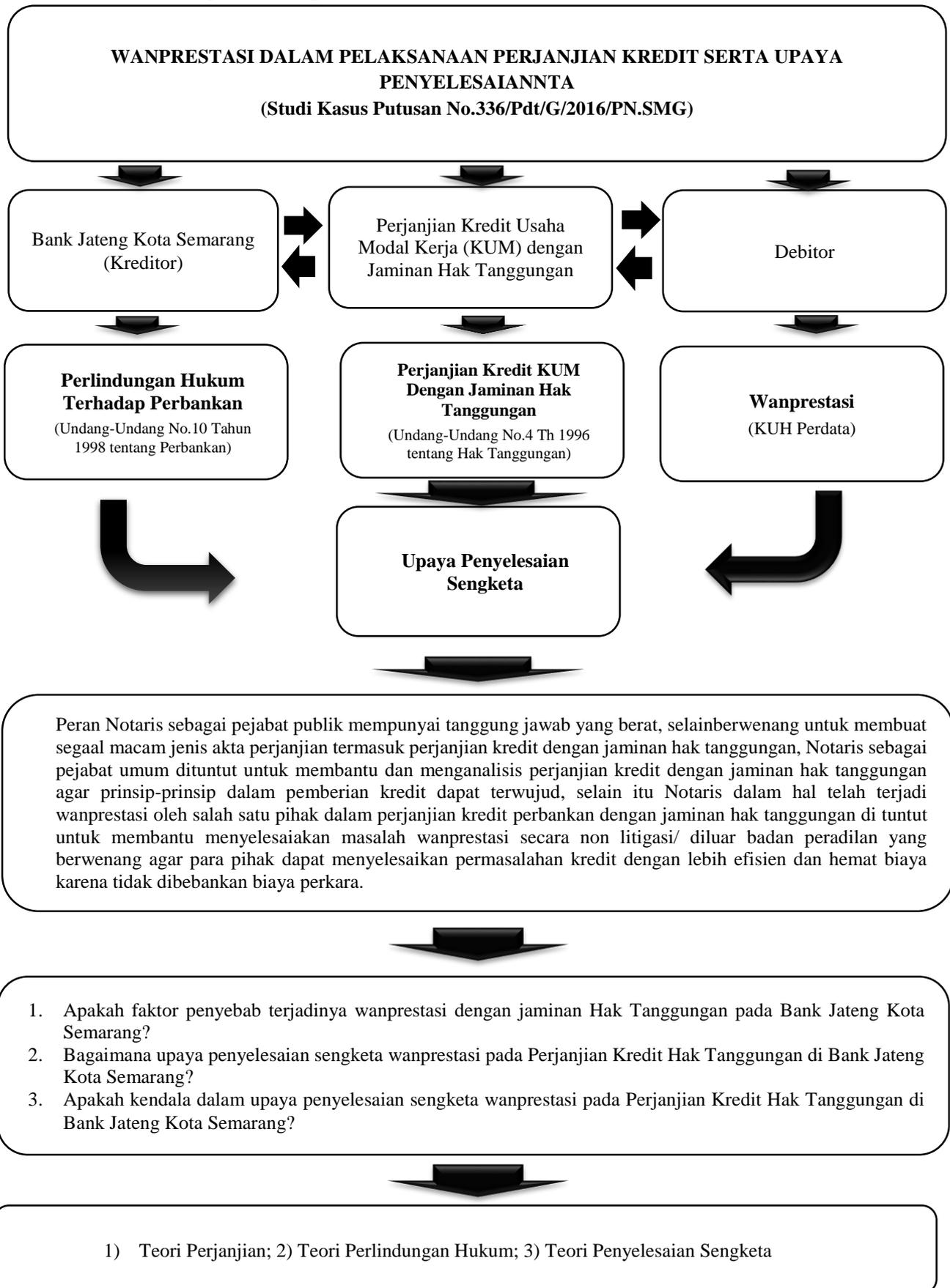
a) Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini kiranya dapat dijadikan sebagai referensi terhadap permasalahan perjanjian kredit hak tanggungan dan menjadi bahan sumbangan pemikiran bagi Pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah, khususnya mengenai wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit serta upaya penyelesaiannya.

b) Bagi Lembaga Pembiayaan (Perbankan)

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan dan informasi mengenai ilmu perjanjian kredit perbankan khususnya hak tanggungan, agar lebih disiplin dan berhati-hati dalam memberikan kredit hak tanggungan kepada calon debitur.

E. Kerangka Konseptual



a. Wanprestasi

Wirjono Prodjodikoro mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam Bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi.”⁵ R. Subekti mengemukakan bahwa “wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu:⁶

- (1) Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
- (2) Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.
- (3) Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
- (4) Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur karena kesalahannya tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.

Menurut J Satrio, wanprestasi adalah suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana

⁵ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Sumur, 1999), hlm.17.

⁶ R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, (Jakarta: Pembimbing Masa, 1990), hlm. 50

mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya. Yahya Harahap mendefinisikan wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (*schadevergoeding*), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian. Hal ini mengakibatkan apabila salah satu pihak tidak memenuhi atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah mereka sepakati atau yang telah mereka buat maka yang telah melanggar isi perjanjian tersebut telah melakukan perbuatan wanprestasi. Dari uraian tersebut di atas kita dapat mengetahui maksud dari wanprestasi itu, yaitu pengertian yang mengatakan bahwa seorang dikatakan melakukan wanprestasi bilamana “tidak memberikan prestasi sama sekali, terlambat memberikan prestasi, melakukan prestasi tidak menurut ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian”. Faktor waktu dalam suatu perjanjian adalah sangat penting, karena dapat dikatakan bahwa pada umumnya dalam suatu perjanjian kedua belah pihak menginginkan agar ketentuan perjanjian itu dapat terlaksana secepat mungkin, karena penentuan waktu pelaksanaan perjanjian itu sangat penting untuk mengetahui tibanya waktu yang berkewajiban untuk menepati janjinya atau melaksanakan suatu perjanjian yang telah disepakati. Dengan demikian bahwa dalam setiap perjanjian prestasi merupakan suatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap

perjanjian. Prestasi merupakan isi dari suatu perjanjian, apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian maka dikatakan wanprestasi.

b. Perjanjian Kredit

Pengertian perjanjian kredit yang dimaksud disini merupakan perjanjian kredit yang berlaku dalam dunia perbankan yaitu antara nasabah (debitur) disatu pihak dan Bank (kreditur) dipihak lain.

Dari berbagai jenis perjanjian yang diatur dalam bab V sampai dengan bab XVIII buku III KUH Perdata tidak terdapat ketentuan-ketentuan tentang Perjanjian Kredit. Bahkan dalam Undang-Undang perbankan tahun 1998 sendiri tidak mengenal istilah Perjanjian Kredit Bank. Menurut Muhamad Djumhana, bahwa perjanjian kredit pada hakikatnya adalah perjanjian pinjam meminjam sebagaimana yang diatur di dalam KUHPerdata Pasal 1754. Pasal 1754 KUHPerdata menyebutkan bahwa:

“pinjam-meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”.

Berbeda halnya dengan Mariam Darus Badruzaman yang berpendapat bahwa perjanjian kredit Bank adalah:⁷ “Perjanjian Pendahuluan” dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman

⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 126

menganeai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsesuil abligatair, yang dikuasai oleh Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 dan bagian umum KUHPerdara.

c. Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan

Perjanjian Hak Tanggungan merupakan perjanjian *accessoir* dari perjanjian utang piutang, perjanjian kredit atau perjanjian lainnya yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang yang merupakan perjanjian pokok atau perjanjian pendahulunya. Oleh karena itu, sebelum dilakukan pemberian atau pembebanan Hak Tanggungan, terlebih dahulu dibuatkannya perjanjian kredit yang telah disepakati oleh kreditur dan debitur. Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (*prinsipil*) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian *prinsipil*, maka perjanjian jaminan adalah *assessornya*. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitur. Dilihat dari bentuknya, perjanjian kredit perbankan pada umumnya menggunakan bentuk perjanjian baku. Pemberian atau pembebanan Hak tanggungan adalah perjanjian kebendaan yang terdiri dari rangkaian perbuatan hukum dari Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sampai dilakukan pendaftaran dengan mendapatkan sertifikat Hak tanggungan.

F. Kerangka Teoritik

Sutan Remy Sjahdeini berpendapat bahwa yang dimaksudkan dengan teori adalah serangkaian proposisi atau keterangan yang saling berhubungan dan tersusun dalam sistem deduksi yang mengemukakan penjelasan atas suatu gejala.⁸ Teori juga digunakan untuk menggali lebih mendalam aturan hukum dengan memasuki teori hukum demi mengembangkan suatu kajian hukum tertentu⁹, yang diperinci lagi oleh Soerjono Soekanto dalam kegunaan teori sebagai berikut:¹⁰

- 1) Untuk mempertajam atau lebih mengkhhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya.
- 2) Sebagai suatu ikthisar daripada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut obyek yang diteliti.
- 3) Sebagai kemungkinan prediksi pada fakta mendatang, oleh karena telah diketahui sebab-sebab terjadinya fakta tersebut dan mungkin faktor-faktor tersebut akan timbul lagi pada masa-masa mendatang.

Penulisan tesis ini, akan terfokus pada integrasi atau pola hubungan dalam pembuatan/penyusunan perjanjian kredit perbankan dan pengakomodiran kepentingan para pihak secara seimbang dalam perjanjian kredit bank. Perjanjian kredit yang mengakomodir

⁸ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, (Jakarta: PT. Pustaka Utama Graffiti, 2009), hlm. 8

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm.73

¹⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan ke-3, (Jakarta: UI Press, 2006), hlm.121

kepentingan pihak-pihak secara seimbang diharapkan akan memberikan manfaat dan keadilan bagi para pihak yang bermuara pada tercapainya tujuan hukum, yakni berubahnya kehidupan masyarakat dari keadaan sebelumnya yang terkesan pasrah atas klausula perjanjian kredit yang memberatkannya menjadi masyarakat yang memperjuangkan kepentingan perdatanya dalam suatu perjanjian kredit. Karena itu teori-teori hukum akan digunakan sebagai landasan dalam penulisan tesis ini.

a) Teori Perjanjian

Pengertian sepakat dalam perjanjian kerja dapat diartikan sebagai persyaratan kehendak para pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan disebut tawaran dan pernyataan pihak yang menerima tawaran disebut akseptasi. Mengenai hal ini ada beberapa ajaran yaitu:¹¹

- (1) Teori kehendak (*wilstheorie*) yang mengatakan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak pihak penerima dinyatakan.
- (2) Teori pengiriman (*verzendtheorie*) yang mengatakan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh pihak yang menerima tawaran
- (3) Teori pengetahuan (*vernemingstheorie*) yang mengatakan bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya sudah diterima.

¹¹ Waro Muhammad, *Makalah Hukum Perjanjian Kerja*, (10 Februari 2012), <http://waromuhammad.blogspot.co.id/2012/02/perjanjian-kerja.html>, diakses pada tanggal 17 April 2018..

- (4) Teori kepercayaan (*vertrouwenstheorie*) yang mengatakan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.

b) Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum preventif merupakan hasil teori perlindungan hukum berdasarkan Philipus. Perlindungan hukum ini memiliki ketentuan-ketentuan dan ciri tersendiri dalam penerapannya. Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum mempunyai kesempatan untuk mengajukan keberatan dan pendapatnya sebelum pemerintah memberikan hasil keputusan akhir. Perlindungan hukum ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berisi rambu-rambu dan batasan-batasan dalam melakukan sesuatu. Perlindungan ini diberikan oleh pemerintah untuk mencegah suatu pelanggaran atau sengketa sebelum hal tersebut terjadi. Karena sifatnya yang lebih menekankan kepada pencegahan, pemerintah cenderung memiliki kebebasan dalam bertindak sehingga mereka lebih hati-hati dalam menerapkannya. Belum ada peraturan khusus yang mengatur lebih jauh tentang perlindungan hukum tersebut di Indonesia.

Perlindungan hukum represif juga merupakan hasil teori dari Philipus, tetapi ini memiliki ketentuan-ketentuan dan ciri yang berbeda dengan perlindungan hukum preventif dalam hal penerapannya. Pada hukum represif ini, subyek hukum tidak

mempunyai kesempatan untuk mengajukan keberatan karena ditangani langsung oleh peradilan administrasi dan pengadilan umum. Selain itu, ini merupakan perlindungan akhir yang berisi sanksi berupa hukuman penjara, denda dan hukum tambahan lainnya. Perlindungan hukum ini diberikan untuk menyelesaikan suatu pelanggaran atau sengketa yang sudah terjadi dengan konsep teori perlindungan hukum yang bertumpu dan bersumber pada pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak manusia dan diarahkan kepada pembatasan-pembatasan masyarakat dan pemerintah.¹²

c) Teori Penyelesaian Sengketa

Teori strategi penyelesaian sengketa/konflik yang dikembangkan oleh Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin.¹³ Teori konflik berdasarkan strategi merupakan teori yang melihat konflik dari cara-cara atau strategi untuk mengakhiri atau menyelesaikan konflik atau sengketa yang terjadi dalam masyarakat. Ada lima strategi dalam penyelesaian sengketa/konflik, yaitu sebagai berikut:

- 1) *Contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak lainnya.
- 2) *Yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kurang dari yang sebetulnya diinginkan.

¹² Teori Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli, <http://www.ilmuhukum.net/2015/09/teori-perlindungan-hukum-menurut-para.html>, diakses pada tanggal 30 April 2018.

¹³ Salim HS, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 95-96.

Masing-masing pihak bersedia menerima kurang dari yang sebetulnya mereka inginkan untuk mencapai kesepakatan yang dapat diterima kedua belah pihak. Yielding memang menciptakan solusi, tetapi bukan berarti solusi yang berkualitas tinggi.

- 3) *Problem Solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan aspirasi kedua belah pihak.
- 4) *With Drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi konflik, baik secara fisik maupun psikologis. *Withdrawing* melibatkan pengabaian terhadap kontroversi, sedangkan di dalam ketiga strategi yang lain terkandung upaya mengatasi konflik yang berbeda satu sama lain.
- 5) *Inaction* (diam), yaitu tidak melakukan apapun. Masing-masing pihak saling menunggu langkah berikut dari pihak lainnya, entah sampai kapanpun. Tetapi pada akhirnya usaha mengatasi jalan buntu itu justru berhasil karena keduanya tidak melakukan apapun.

Menurut Dean G Pruitt dan Jeffrey Z Rubin, dalam menyelesaikan suatu sengketa atau konflik sangat jarang hanya digunakan satu macam strategi secara eksklusif, namun diterapkan kombinasi dari beberapa strategi tersebut diatas.¹⁴Dimana strategi penyelesaian konflik tersebut diatas dapat penulis gunakan dalam

¹⁴ Ibid

mengulas dan menganalisa bagaimana penyelesaian sengketa perdata pada tingkat upaya hukum Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali juga untuk melihat peranan mediator di Pengadilan Negeri, dalam upayanya menyelesaikan sengketa perdata yang sedang berada dalam proses tingkat upaya hukum Banding, Kasasi maupun peninjauan Kembali tersebut.

d) Teori Kepastian Hukum

Apabila kita cermati para pemikir-pemikir filsafat hukum sebenarnya tujuan hukum berkisar pada tiga nilai dasar hukum, sebagaimana diuraikan oleh Gustav Radbruch yaitu: keadilan, kepastian dan kemanfaatan hukum.¹⁵ Menurut Peter Mahmud Marzuki kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu:¹⁶ pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan, kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam Undang-Undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan Hakim

¹⁵ Satjipto Rahardjo, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Bandung: Alumni, 1986). hlm. 20.

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2008), hlm 158

antara putusan Hakim yang satu dengan putusan Hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.

Masyarakat tidak hanya butuh peraturan-peraturan yang menjamin kepastian hukum dalam hubungan mereka satu sama lain, tetapi butuh juga keadilan. Hukum yang baik harusnya memenuhi unsur keadilan dan kepastian secara bersamaan. Seperti uang logam, bila hanya ada satu sisi maka ia tidak dapat menjadi alat tukar atau seperti manusia, bila ada fisik tanpa jiwa maka namanya jenazah. Jiwa dapat dianalogikan sebagai keadilan dan fisik dapat dianalogikan sebagai kepastian hukum. Disamping itu, hukum dituntut pula melayani kepentingan-kepentingan masyarakat agar dapat memberikan kemanfaatan.

G. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologi dan konsisten. Melalui proses penelitian diadakan analisa dan penyusunan terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.¹⁷ Metodologi penelitian hukum mempunyai ciri-ciri tertentu yang merupakan identitasnya, oleh karena itu ilmu hukum dapat dibedakan dari ilmu-ilmu pengetahuan lainnya. Penelitian pada dasarnya suatu kegiatan terencana dilakukan dengan metode

¹⁷ Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1985), hlm 1.

ilmiah bertujuan mendapatkan data baru guna membuktikan kebenaran ataupun ketidakbenaran dari suatu gejala atau hipotesa yang ada.¹⁸

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan ini dilakukan untuk memahami hukum dalam konteks masyarakatnya yaitu suatu pendekatan yang bersifat *non-doktrinal*. Melalui pendekatan ini, obyek hukum akan dimaknai sebagai bagian dari subsistem sosial di antara subsistem-subsistem sosial lainnya.¹⁹

Penelitian yang berbasis ilmu hukum terkait dengan sistem norma atau Peraturan Perundang-undangan ketika berinteraksi dalam masyarakat (*Law In Action*) dengan menggunakan teori-teori bekerjanya hukum dalam masyarakat sebagai proses analisisnya, contohnya teori kepastian hukum, manfaat hukum, kebijakan publik.

Penelitian Hukum bersifat *Socio Legal* digunakan dalam penelitian ini karena dalam penelitian ini akan dipaparkan tentang peran Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit serta upaya penyelesaian wanprestasi dengan jaminan hak tanggungan. Bersifat analitis, karena terhadap data yang diperoleh itu dilakukan *analitis* data secara *kualitatif*. Ada banyak cara berfikir *analitis* memandang hukum sebagai penetapan kaitan-kaitan logis antara kaidah-kaidah dan antara bagian bagian yang

¹⁸Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar grafika, 1991), hlm.6.

¹⁹ Widhi Handoko, *Contoh Penulisan Proses Penelitian Dalam Metode Penelitian*, <http://widhihandoko.com/?tag=metode-penelitian-kualitatif>, diakses pada tanggal 31 April 2018.

ada dalam tertib hukum, setiap istilah hukum yang dipakai selalu didefinisikan secara tegas²⁰. *Kualitatif* yaitu jenis dan cara observasi dipakai sebagai jenis observasi yang dimulai dari cara kerja deskriptif, kemudian observasi terfokus dan pada akhirnya observasi terseleksi²¹.

Pendekatan dalam penelitian ini ialah pendekatan *Socio Legal*, pendekatan yang mengidentifikasi pola hubungan antara Pihak PT. Bank Jateng Kota Semarang dan Masyarakat sebagai calon debitur.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif analisis* yaitu penelitian yang menggambarkan atau melukiskan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan teori-teori ilmu hukum dan suatu keadaan atau Obyek tertentu secara faktual dan akurat yang kemudian menganalisa data yang diperoleh dari penelitian.²² Penelitian *deskriptif analisis* merupakan tipe penelitian untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang suatu gejala sosial atau fenomena yang terjadi di dalam kehidupan masyarakat dengan cara hanya memaparkan fakta-fakta secara sistematis, sesuai dengan kebutuhan dari penelitian.²³ Penelitian *deskriptif analitis* ini dapat dengan mudah mengetahui petunjuk masalah (kasus) yang dihubungkan dengan fenomena atau gejala lain yang berhubungan dan menjelaskan tentang wanprestasi dalam

²⁰Esmi Warassih, *Pranata Hukum Sebuah Telaah Sosiologis*, (Semarang: Penerbit Alumni, 2005), hlm.1

²¹Sanafiah Saisal Faisal, *Penelitian kualitatif : dasar-dasar & aplikasinya*, (Malang: Yayasan Asah Asih Asuh, Malang, 1990), hlm.80

²²Soerjono Soekanto&Sri Marmudji, *Ibid*, hlm. 52

²³Lok.Cit, hlm. 98

pelaksanaan perjanjian kredit serta upaya penyelesaiannya dengan jaminan hak tanggungan.

3. Sumber dan Jenis Data

Jenis data pada penelitian ini menggunakan dua jenis data. Data yang dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung pada obyek yang diteliti melalui wawancara dengan beberapa sumber, terkait analisis hukum terhadap wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kredit serta upaya penyelesaiannya, data dalam penelitian hukum merupakan data penunjang yang menjadi bekal dalam melakukan penelitian lapangan.

Data sekunder adalah data diperoleh dari hasil penelahan kepustakaan atau penelahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian yang sering disebut sebagai bahan hukum yang meliputi:

a) Bahan Hukum Primer

(1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

(2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan;

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer, meliputi :

(1) Buku-buku mengenai hukum perjanjian, buku mengenai perbankan, majalah-majalah akademik tentang perjanjian

keputusan, kredit, artikel-artikel yang berkaitan dengan perjanjian kredit hak tanggungan, internet, serta buku-buku metodologi penelitian.

(2) Hasil karya ilmiah para sarjana tentang Hukum Perjanjian dan Perbankan.

(3) Hasil penelitian tentang Hukum Perjanjian dan Perbankan.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang terdiri dari:

(1) Kamus Hukum;

(2) Kamus-kamus bidang study lainnya yang terkait penelitian ini

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya di analisa sesuai dengan yang diharapkan. Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam penelitian ini digunakan metode pengumpulan data sebagai berikut :

1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat melalui :

(a) Wawancara, yaitu cara memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada pihak-pihak yang diwawancarai terutama orang-

orang yang berwenang, mengetahui dan terkait dengan peran Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit serta upaya penyelesaian wanprestasi dengan jaminan hak tanggungan. Sistem wawancara yang dipergunakan adalah wawancara bebas terpimpin, artinya terlebih dahulu dipersiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilakukan.

- (b) Daftar pertanyaan, yaitu daftar pertanyaan yang diajukan kepada orang-orang yang terkait dengan peran Notaris dalam pelaksanaan perjanjian kredit serta upaya penyelesaian wanprestasi dengan jaminan hak tanggungan.

Berdasarkan hal tersebut, di atas maka yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah: (1) Aris Wibowo selaku Notaris di Kota Semarang; (2) Harsoyo, selaku Branch Manager Kantor Cabang Utama PT. Bank Jateng Kota Semarang.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer yang diperoleh dari perpustakaan dan koleksi pustaka pribadi, yang dilakukan dengan cara studi pustaka atau literatur.

5. Analisis Data

Setelah data-data tersebut terkumpul, maka akan diinventarisasi dan kemudian diseleksi yang sesuai untuk digunakan menjawab pokok permasalahan penelitian ini. Tujuan analisa data ini adalah untuk memperoleh pandangan-pandangan baru tentang hak dan kewajiban konsumen dalam melakukan perbuatan hukum perjanjian kredit dengan hak tanggungan dan selanjutnya memberikan solusi terhadap permasalahan-permasalahan yang timbul dalam praktek. Selanjutnya dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas. Dalam menganalisa data penelitian ini dipergunakan metode analisis kualitatif, yaitu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.²⁴

²⁴ Ibid, hlm.250.