

**UPAYA BANK DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN
(STUDI KASUS PADA BANK SUMSEL BABEL PALEMBANG)**



SKRIPSI

Diajukan Untuk Mendapat Gelar Sarjana Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh:
ALDIO DHARMA PUTRA
02011381823436

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PALEMBANG
2023**

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : ALDIO DHARMA PUTRA
NIM : 02011381823436
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL

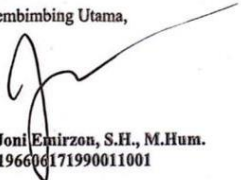
**UPAYA BANK DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN
(STUDI KASUS PADA BANK SUMSEL BABEL PALEMBANG)**

Telah Diuji dan Lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif Pada Tanggal Satu bulan
September Tahun 2023 dan Dinyatakan Memenuhi Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas
Sriwijaya


Palembang, 2023

Mengesahkan,

Pembimbing Utama,


Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.
NIP. 196606171990011001

Pembimbing Pembantu,


Sri Handayani, S.H., M.Hum.
NIP. 197002071996032002

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya,




Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S.
NIP. 19620131198903101


SURAT PERNYATAAN

Nama Mahasiswa : Aldio Dharma Putra
Nomor Induk Mahasiswa : 02011381823436
Tempat/Tgl. Lahir : Palembang, 8 Maret 2001
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Palembang, Mei 2023


Aldio Dharma Putra
NIM.02011381823436

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Commented [na1]: Lengkapi

“Pendidikan bukanlah proses mengisi wadah yang kosong. Pendidikan adalah proses menyalakan api pikiran”

**Skripsi ini kupersembahkan
untuk:**

- 1. Orang tua**
- 2. Keluarga**
- 3. Teman-Teman dan
Sahabat**
- 4. Alamamaterku Fakultas
Hukum Universitas
Sriwijaya**

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT., karena atas berkat rahmat serta karunia-Nya, penulis diberikan kelancaran serta kekuatan dalam menyelesaikan skripsi dengan judul Upaya Bank Dalam Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Kasus Pada Bank Sumsel Babel Palembang)

Skripsi ini dibuat dalam rangka memenuhi persyaratan untuk mengikuti ujian skripsi/komprehensif guna memperoleh gelar sarjana hukum pada program kekhususan / bagian hukum perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Penulis juga mengucapkan terima kasih banyak kepada Bapak Prof.Dr. Joni Emirzon, S.H.M.Hum dan Ibu Sri Handayani, S.H.,M.Hum selaku pembimbing skripsi saya yang telah membimbing dan membina penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari bahwasannya skripsi ini masih belum sempurna, namun harapan penulis tulisan yang dimuat dalam skripsi ini nantinya dapat memberikan manfaat untuk yang membaca dan memerlukan.

Palembang, 2023

Penulis



Aldio Dharma Putra

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas karunia serta rahmat-Nya dalam penyelesaian skripsi ini, penulis mendapatkan bantuan dan dorongan dari banyak pihak. Sehubungan dengan hal tersebut maka pada kesempatan kali ini, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang mendalam kepada para pihak tersebut atas bimbingan, saran, dan dukungan serta semangat yang telah diberikan, yaitu:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Sagaff, MSCE., IPU., ASEAN. Eng. selaku Rektor Universitas Sriwijaya;

2. Bapak Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

3. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., M.CL. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

4. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

5. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

6. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata;

7. Bapak Prof.Dr. Joni Emirzon,S.H.,M.Hum.. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah bersedia membimbing penulis dan memberikan arahan serta saran hingga skripsi ini selesai ditulis;

8. Ibu Sri Handayani, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Pembantu yang telah bersedia membimbing penulis dan memberikan arahan serta saran hingga skripsi ini selesai ditulis;

9. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu dan membentuk karakter seluruh mahasiswa agar dapat menjadi penegak hukum yang adil, bijaksana, serta dapat menjadi pribadi yang berguna di masa mendatang;

10. Seluruh Staff dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang dengan sabar melayani mahasiswa, memberikan kemudahan, dan kelancaran saran prasarana selama penulis menjalani perkuliahan;

11. Kepada Seluruh pegawai Bank Sumsel Babel Divisi Manajemen Aset Khusus (Ibu Desy Tri Wahyuni dan Bapak RZ Hanani) yang telah membantu saya dan mengizinkan saya melakukan wawancara untuk keperluan risetpenelitian skripsi saya;

12. Kedua orang tua penulis yang amat penulis cintai dan kasihi , Bapak M. Rusdi Semendawai, S.E., dan Ibu Rieka Setyowati, S.H., terima kasih untuk do'a, dukungan, serta nasihat yang telah diberikan selama ini, semoga penulis dapat menjadi anak yang membanggakan bagi orang tua;

13. Kakak beserta Ayuk,Yuk dilla,Yuk Tika,Ayi,Edo,Amel,Mas Yuda,Fitri,terima kasih untuk do'a, dukungan serta nasihat yang telah diberikan selama ini, semoga kelak kita menjadi anak yang membanggakan serta membahagiakan kedua orang tua kita;

14. Kepada Sahabat-Sahabat terbaik penulis Terutama Echa ,Rizki ,Alif ,Ilham ,Cemed ,Hafiz ,Maul ,Ichie ,Iyas ,Karong ,Abe ,terima kasih atas dukungan yang tak

henti-hentinya diberikan kepada penulis sebelum menjadi mahasiswa dan masih tetap ada hingga saat ini;

15. Kepada Sahabat-Sahabat penulis semasa kuliah di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Adon, Adi , Bio, Iyong, Khalisa, Jarhan, Iqbal, Ikam , terima kasih sahabat-sahabat semua atas dukungan yang tak henti-henti diberikan kepada penulis sehingga membuat penulis menjadi merasa lebih bersemangat dalam menjalani kehidupan perkuliahan ini;

16. Serta kepada seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu dalam skripsi ini, yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dan menjalani masa perkuliahan, nama kalian akan selalu terkenang di dalam hati penulis.

Semoga amal baik yang diberikan semua pihak mendapatkan imbalan yang setimpal dari Allah SWT dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis, pembaca, dan bagi pihak-pihak yang membutuhkannya.

Palembang,

2023



Aldio Dharma Putra
NIM. 02011381823436

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	12
E. Ruang Lingkup	13
F. Kerangka Teori.....	13
G. Metode Penelitian	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	27
A. Tinjauan Umum Tentang Jaminan dan Hak Tanggungan	27
1. Pengertian Jaminan.....	27
2. Jaminan Kredit.....	30
3. Jenis-Jenis Jaminan Kredit.....	31
4. Hak Tanggungan.....	32
5. Obyek dan Subyek Hak Tanggungan.....	35
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit.....	44
1. Pengertian Kredit.....	44
2. Pengertian Perjanjian.....	50
3. Pengertian Perjanjian Kredit.....	55

C. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa.....	64
1. Pengertian Sengketa.....	64
2. Penyelesaian Sengketa.....	65
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	69
A. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank Sumsel Babel Palembang.....	69
B. Penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank Sumsel Babel Palembang.....	77
BAB IV PENUTUP	94
A. Kesimpulan.....	94
B. Saran.....	95
DAFTAR PUSTAKA	97
LAMPIRAN	101

Nama : Aldio Dharma Putra
NIM : 02011381823436
Judul : UPAYA BANK DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS PADA BANK
SUMSEL BABEL PALEMBANG)

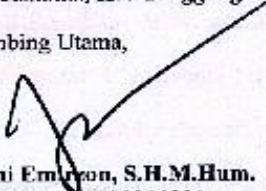
ABSTRAK


Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Permasalahan yang dikaji dalam skripsi ini adalah: (1) Faktor yang menjadi penyebab terjadinya Kredit Macet dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank Sumsel Babel Palembang ? (2) Bagaimana pelaksanaan penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank Sumsel Babel ? Metode penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yaitu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisa tentang sejauh mana suatu peraturan yang sedang berlaku. Data yang dipergunakan adalah data primer serta data sekunder. Hasil penelitian pada Bank Sumsel Babel Palembang diperoleh: Penyelesaian kredit macet dengan jaminan Hak Tanggungan di Bank Sumsel Babel Palembang dengan upaya penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit sebelum dilakukan penyelesaian kredit macet melalui lembaga yang bersifat yudisial, apabila tidak berhasil, Bank Sumsel Babel Palembang akan melakukan upaya penyelesaian kredit macet dengan melakukan eksekusi atas agunan kredit yang berupa Hak Tanggungan, yang di lelang oleh KPKNL. Faktor yang menyebabkan kredit macet dengan jaminan Hak Tanggungan di Bank Sumsel Babel Palembang, Kredit yang diberikan tidak sepenuhnya digunakan untuk usaha, Debitur kurang mampu mengelola usahanya, kemudian kondisi perekonomian pada jangka waktu tertentu sering mengalami perubahan.

Kata Kunci: *Jaminan, Hak Tanggungan, Kredit Macet*

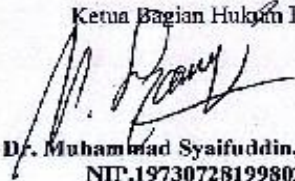
Pembimbing Utama,

Pembimbing Pembantu,


Prof. Dr. Joni Emrison, S.H., M.Hum.
NIP. 196606171990011001


Sri Handayani, S.H., M.Hum.
NIP. 197002071996032002

Ketua Bagian Hukum Perdata,


Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.
NIP. 197307281998021001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam rangka memelihara dan menjalankan kegiatan usaha diperlukan dana dalam jumlah yang sangat besar, hal ini menyebabkan para pelaku usaha baik perseorangan maupun badan usaha membutuhkan salah satu sarana yang memiliki peran dalam pengadaan dana yaitu lembaga perbankan. Peran perbankan dianggap sebagai kebutuhan yang esensial dimana salah satu produk yang diberikan oleh bank dalam membantu kelancaran usaha para pelaku usaha adalah dengan pemberian kredit yang merupakan salah satu fungsi bank untuk mendukung pertumbuhan ekonomi.

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, yang para pelakunya meliputi baik Pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perseorangan dan badan hukum, sangat diperlukan dana dalam jumlah yang besar. Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat juga keperluan akan tersedianya dana, yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan. Sektor perbankan yang berfungsi sebagai lembaga perantara keuangan mempunyai peranan yang strategis dalam kegiatan perekonomian karena kegiatan usahanya terutama menghimpun dana dan menyalurkan kredit. Di samping itu peranan bank juga penting

karena merupakan lembaga pembiayaan yang strategis dalam membiayai berbagai kegiatan usaha yang produktif, yang pada gilirannya akan mendorong pertumbuhan ekonomi.¹

Perjanjian kredit merupakan perjanjian antar bank dengan debitur untuk memberikan pinjaman sejumlah dana kepada debitur. Pemberian kredit sangat berisiko tinggi karena begitu kredit sudah berada dalam tangan debitur pihak bank tidak dapat mengetahui dan tidak dapat mendeteksi lebih jauh terhadap uang tersebut, sehingga mungkin saja terjadi sesuatu yang tidak diinginkan di kemudian hari. Karena itu dalam menyalurkan dana tersebut bank harus melaksanakan asas- asas perkreditan yang sehat dan asas kehati-hatian serta perlu penilaian yang seksama dari berbagai faktor dalam setiap pertimbangan permohonan kredit, dengan maksud agar sejak awal telah ada upaya pencegahan dan pengurangan resiko itu.²

Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 jo. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”. Kredit juga dapat diartikan pihak kesatu memberikan

¹ Bambang Setijoprodjo, *Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan di Lingkungan Perbankan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm 49

² Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisaontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm 133

prestasi baik berupa uang, barang atau jasa kepada pihak lain sedangkan kontraprestasinya akan diterima kemudian (dalam jangka waktu tertentu).³

Kredit yang diberikan oleh bank sesuai dengan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan harus menggunakan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan usahanya untuk memperoleh keyakinan terhadap debitur. Bank juga harus melakukan penilaian terhadap debitur dengan prinsip *The Five C's of Credit*, yaitu *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (agunan) dan *Condition of Economic* (kondisi atau prospek usaha).⁴

Untuk mengurangi resiko jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek, usaha dari debitur.⁵ Jaminan yang diberikan debitur kepada kreditur pada umumnya berupa tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan. Hak Tanggungan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 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 lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang

³ S. Mantayborbir, et.al, *Hukum Piutang dan Lelang Negara di Indonesia*, Pustaka Bangsa, Medan, 2002, hlm.5

⁴ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan edisi Revisi dengan UUHT*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2003, hlm.92.

⁵ Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm 107

memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Kita mengenal dua jenis hak jaminan kredit dalam praktik di masyarakat, yaitu:

1. Jaminan perorangan (*personal guaranty*), adalah “selalu suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang (debitur)”.
2. Jaminan kebendaan (*persoonlijke en zakelijke zekerheid*), yaitu “Segala kebendaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan” (Pasal 1131 KUHPerdara).

Tanggung jawab dalam suatu perjanjian dapat timbul apabila terjadi suatu keadaan yang dinamakan wanprestasi. Wanprestasi merupakan suatu keadaan dimana salah satu pihak tidak menjalankan hak dan kewajibannya, biasanya debitur tidak memenuhi kewajiban yang merupakan hak dari kreditur.⁶ Oleh karena itu dalam pemberian kredit, setiap bank menghendaki adanya jaminan yang digunakan sebagai pengganti pelunasan hutang bila di kemudian hari debitur wanprestasi. Jaminan adalah sarana perlindungan bagi kreditur, yaitu kepastian akan pelunasan hutang atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur. Perjanjian jaminan merupakan perjanjian *accessoir*, yaitu perjanjian yang melekat pada perjanjian pokok. Perjanjian pokok itu salah satunya adalah perjanjian kredit.

⁶ R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1979, hlm.77.

Wanprestasi yang mungkin dilakukan oleh salah satu pihak yang mengadakan perjanjian ada (empat) macam yaitu:⁷

1. Tidak melakukan apa-apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Didalam prakteknya calon debitur mengajukan permohonan pinjaman pada bank dengan melibatkan seluruh wujud surat-surat, ialah bukti diri peminjam, agunan pinjaman berbentuk Akta Kepemilikan atas Tanah serta Gedung dan surat-surat perizinan upaya bila Debiturnya merupakan tubuh hukum.⁸

Salah satu benda yang sering digunakan sebagai jaminan dalam pemberian kredit adalah tanah, sebab tanah pada umumnya mudah dijual dan secara ekonomis harganya terus meningkat dan selain itu tanah dapat dibebani dengan Hak Tanggungan. Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, 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

⁷ *Ibid*, hlm 45

⁸ Yasa Aro, Nata Perdamean, Ria Sintha dan Muhammad Yasid, 2022, *Pelaksanaan Penanganan Kredit Macet Dengan Memakai Jaminan Hak Tanggungan Pada PT. BANK RAKYAT INDONESIA*, (persero), Tbk, Jurnal *Rectum*, Vol 4 No. 1, 54-56.

pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 menentukan bahwa Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Obyek Hak Tanggungan itu sendiri terdiri atas Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, baik atas tanah Negara maupun atas tanah Hak Milik, dan Hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut. Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan harus ada pada pemberi Hak Tanggungan saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan, karena lahirnya Hak Tanggungan adalah saat didaftarkannya objek Hak Tanggungan tersebut.

Ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan berbunyi: "Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut". Apabila ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan itu dijabarkan lebih sederhana, timbulnya Hak Tanggungan hanyalah dimungkinkan apabila sebelumnya telah diperjanjikan di dalam perjanjian utang-piutang (perjanjian kredit) yang menjadi dasar pemberian utang (kredit) yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu, bahwa

akan diberikan Hak Tanggungan kepada kreditur. Hak Tanggungan bertujuan untuk menjamin utang dari debitur, apabila debitur cidera janji, objek yang dibebani Hak Tanggungan itu berhak dijual oleh kreditur baik melalui pelelangan umum maupun di bawah tangan menurut ketentuan yang berlaku untuk mengambil pelunasan piutangnya.⁹

Kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL), adalah terjadinya cidera janji dalam *Repayment* kredit, sehingga terdapat tunggakan atau ada potensi kerugian yang terjadi pada usaha debitur sehingga memiliki resiko di kemudian hari dalam artian luas bagi bank.¹⁰

Ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, apabila debitur cidera janji, maka Hak Tanggungan pertama mempunyai pemegang hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Namun dalam praktiknya kredit macet yang dialami oleh debitur tidak mudah untuk melaksanakan eksekusi sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan. Salah satu hambatan yang dialami kreditur yaitu adanya gugatan perlawanan ke pengadilan dari pemberi Hak Tanggungan pihak ketiga karena merasa keberatan adanya penetapan eksekusi lelang yang diajukan oleh kreditur.

Salah satu upaya penyelesaian perjanjian kredit yang memiliki jaminan hak tanggungan kreditur pemegang jaminan kebendaan memiliki hak untuk mengeksekusi

⁹ Sjahdeini, *Hak Tanggungan*, Alumni, Bandung, 1999, hlm 49

¹⁰ Artanto Tri, 2017, *Kredit Macet dan Cara Menghadapinya*, Jurnal Minda Baharu, Vol 1, 126-141.

barang jaminan untuk dijual secara lelang guna pembayaran utang debitur jika debitur lalai melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit atau biasa disebut dengan wanprestasi. Pemberian hak kepada kreditur untuk mengeksekusi jaminan kebendaan yang diberikan oleh debitur dapat kita lihat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPer”) serta beberapa peraturan perundang-undangan seperti: Kreditur sebagai penerima benda gadai berhak untuk menjual barang gadai, setelah lewatnya jangka waktu yang ditentukan, atau setelah dilakukannya peringatan untuk pemenuhan perjanjian dalam hal tidak ada ketentuan jangka waktu yang pasti.¹¹ Selanjutnya dalam Jaminan Fidusia menjelaskan bahwa yang memberikan hak kepada kreditur untuk mengeksekusi benda jaminan fidusia jika debitur cidera janji (*wanprestasi*).¹² Sementara dalam Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menjelaskan yang memberikan hak kepada kreditur untuk mengeksekusi benda jaminan fidusia jika debitur cidera janji (*wanprestasi*).¹³

Secara prosedur apabila pembiayaan bermasalah tersebut terjadi karena debitur tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana terdapat dalam perjanjian kredit, maka sebelum melakukan eksekusi barang jaminan, debitur harus terlebih dahulu dinyatakan wanprestasi, yang dilakukan melalui putusan pengadilan. Untuk itu kreditur harus menggugat debitur atas dasar wanprestasi. Akan tetapi sebelum

¹¹ Pasal 1155 KUHPerdata

¹² Pasal 15 ayat (3) jo. Pasal 29 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

¹³ Pasal 6 jo. Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

menggugat debitur, kreditur harus melakukan somasi terlebih dahulu yang isinya agar debitur memenuhi prestasinya. Apabila debitur tidak juga memenuhi prestasinya, maka kreditur dapat menggugat debitur atas dasar wanpretasi, dengan mana apabila pengadilan memutuskan bahwa debitur telah wanprestasi, maka kreditur dapat melakukan eksekusi atas barang jaminan yang diberikan oleh debitur.

Penyelesaian kredit melalui prosedur tersebut terkadang membutuhkan waktu yang cukup lama karena beberapa faktor seperti pihak debitur yang sulit diajak bekerjasama sehingga pihak bank langsung melakukan pelelangan dan eksekusi terhadap jaminan hak tanggungan tersebut. Eksekusi objek hak tanggungan, maka langkah penting yang dapat di tempuh ialah melalui restrukturisasi kredit, yang berarti bahwa tidak ada akibat hukum bagi nasabah debitur misalnya ancaman eksekusi objek hak tanggungan.¹⁴

Hak Tanggungan pada dasarnya hanya dibebankan kepada hak atas tanah dan juga sering kali terdapat benda-benda di atasnya bisa berupa bangunan, tanaman, dan hasil-hasil lainnya yang secara tetap merupakan satu kesatuan dengan tanah dan dijadikan jaminan. Kredit yang banyak berkembang dalam masyarakat adalah kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan, salah satu Bank yang menjadi perhatian penulis adalah Bank Sumsel Babel yang terletak di Jl. Gubernur H. Ahmad Bastari No. 7 Ulu I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, salah satu Bank Daerah terbesar di Sumatera Selatan ini memiliki banyak sekali nasabah dengan berbagai kepentingan atau tujuan,

¹⁴ Giffary, Achmad & Atie Ollie, 2021, *Restrukturisasi Kredit Bank Bermasalah dan Aspek Hukumnya*, Jurnal *Lex Privatum* Vol 9,, 22-28

salah satunya adalah berdasarkan data yang diperoleh dari Bank Sumsel Babel Palembang, kasus yang kredit macet yang terjadi disebabkan oleh salah satunya adalah *Cashflow* debitur terganggu akibat harga jual produksi yang dijual oleh debitur menurun sehingga pendapatan debitur juga menurun. Kredit yang dijamin dengan Hak Tanggungan tersebut apabila debitur tidak lagi mampu membayarnya dan terjadi adanya wanprestasi sehingga kredit menjadi macet. Berdasarkan data yang di kumpulkan, bahwa kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dengan keterangan kredit kurang lancar, kredit diragukan dan kredit macet dapat di lihat pada tabel 1.

Commented [na2]: Berikan deskripsi terkait lokasi Bank sumsel jangan langsung sehingga akan terjawab alasan kita memilih lokasi

Commented [na3]: 3 katogori ini dijelaskan setelah tabel ini supaya pembaca mengerti

Commented [na4]: Dibuat Tabel 1. Tentang apa? Dibawah tabel disebutkan sumber

Keterangan	Tahun 2021	Tahun 2022
Jumlah Kredit dengan Hak Tanggungan	74	111
Kredit Kurang Lancar	14	21
Kredit Diragukan	-	14
Kredit Macet	5	8

Tabel 1: Tentang Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan dari Tahun 2021 – 2022¹⁵

1. Kurang lancar, apabila terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga yang melampaui 90 hari sampai dengan 180 hari (6 bulan).
2. Diragukan, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari sampai dengan 270 hari (9 bulan).
3. Macet, apabila terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari atau 9 bulan lebih.

¹⁵ Rz. Hanani, Wawancara Pribadi, Pemimpin Bagian Penyelamatan dan Penyelesaian Aset Khusus Ritel Bank Sumsel Babel Palembang , tanggal 12 April 2023

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian hukum dengan judul **“UPAYA BANK DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS PADA BANK SUMSEL BABEL PALEMBANG)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan yang dibahas dalam penelitian penulisan skripsi ini adalah:

1. **Faktor-faktor** apa yang menjadi penyebab terjadinya Kredit Macet dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank Sumsel Babel Palembang?
2. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank Sumsel Babel?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian pada latar belakang dan rumusan masalah di atas maka dari itu, penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya Kredit Macet pada Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank Sumsel Babel Palembang;

Commented [na5]: Harusnya Upaya sesuai judul. Konsisten antara Judul dan perumusan masalah bersinergi

Commented [na6]: Tujuan disesuaikan dengan perumusan masalah kalau permasalahan 3 maka tujuan 3 pula tetapi klu perumusan masalah 2 maka tujuan 2 . Sesuaikan mau penulis

2. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank Sumsel Babel;

D. Manfaat Penelitian

Dari tujuan penelitian di atas diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi para akademisi terutama mahasiswa Hukum untuk menambah wacana di bidang ilmu hukum khususnya tentang analisis khususnya Hukum Perbankan mengenai penyelesaian Kredit Macet dengan Jaminan Hak Tanggungan.

2. Secara Praktis

Penelitian ini secara praktis diharapkan bermanfaat terhadap:

- a. Bank

Bagi Bank Sumsel Babel Palembang dapat digunakan sebagai bahan masukan mengenai Penyelesaian sengketa kredit macet terutama yang menyangkut dengan Hak Tanggungan

- b. Masyarakat

Melalui penulisan skripsi ini dapat memberikan pengetahuan tentang Penyelesaian kredit macet dengan jaminan Hak Tanggungan di Bank Sumsel Babel Palembang

E. Ruang Lingkup

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas dan menyeluruh mengenai penyelesaian kredit macet pada Bank Sumsel Babel Palembang dan hasil penelitian diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan mengenai prosedur penyelesaian kredit macet pada Bank Sumsel Babel Palembang.

F. Kerangka Teori

Kerangka teori merupakan dasar dalam melakukan sebuah penelitian yang harus jelas serta berdiri secara kokoh, dan tidak hanya sekedar *trial and error*. Penulisan skripsi ini menggunakan beberapa teori untuk memperkirakan jawaban apa yang akan diperoleh pada penelitian ini, yakni:

1. Teori Jaminan dan Hak Tanggungan

Kata Jaminan akan ditemukan dalam Pasal 1131 KUHPerdara dan penjelasan Pasal 8 Undang – Undang No. 7 Tahun 1992, dan perubahannya dalam Undang – Undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan, namun dalam kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Namun dari fakta yang ada dapat diketahui bahwa jaminan erat hubungannya dengan masalah utang. Karena adanya jaminan, kepada bank maka akan diperbesar kemungkinan kredit yang disalurkan akan kembali. Mengenai sifat dari perjanjian jaminan lazim dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* artinya, timbulnya perjanjian jaminan disebabkan oleh adanya perjanjian pokok. Sehingga perjanjian

Commented [na7]: Penulisan Pasal diawal hurup capital

jaminan tidak akan ada bila tidak ada perjanjian pokok atau dengan kata lain, perjanjian jaminan selalu menyertai perjanjian pokok.

Dengan Teori Jaminan dan Hak Tanggungan, jika membahas mengenai kredit, maka akan erat hubungannya dengan Jaminan dan Hak Tanggungan, dikarenakan perjanjian kredit akan penting jika ada Jaminan dan Hak Tanggungan tersebut. Pihak Kreditur akan dengan tenang memberikan hutang kepada Debitur jika terdapat Jaminan di dalam perjanjian kredit tersebut.

2. Teori Perjanjian Kredit

Istilah kredit sendiri berasal dari bahasa Yunani yang berarti kepercayaan. Oleh karena itu, dasar dari kredit ialah kepercayaan. Seseorang atau suatu badan yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa si penerima kredit (debitur) pada masa yang akan datang akan sanggup untuk memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan menurut Thomas Suyanto.¹⁶

Commented [na8]: typo

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Menurut pakar hukum pengertian perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.¹⁷

¹⁶ Thomas Suyanto, *Dasar-Dasar Perkreditian*, PT Gramedia, Jakarta Selatan, 1990, hlm 28.

¹⁷ Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit* (Termasuk Hak Tanggungan), PT. Citra Aditya Bakti, Bandung., 1996, hlm 19

Kreditor mempunyai hak terhadap prestasi sedangkan debitor wajib memenuhi prestasi. Di dalam suatu perjanjian termuat beberapa unsur yaitu:¹⁸

- a) Pihak yang ada di sini paling sedikit harus ada dua orang, para pihak bertindak sebagai subjek perjanjian tersebut. Subjek bisa terdiri dari manusia atau badan hukum. Dalam hal para pihak terdiri dari manusia maka orang, tersebut harus telah dewasa dan cakap untuk melakukan hubungan hukum perjanjian berlaku asas konsensualitas dalam suatu perjanjian dimana konsensus harus ada tanpa disertai paksaan tipuan dan keraguan.
- b) Suatu perjanjian harus mempunyai satu atau beberapa tujuan tertentu yang ingin dicapai, dan dengan perjanjian itulah tujuan tersebut ingin dicapai atau dengan sarana perjanjian tersebut suatu tujuan ingin mereka capai mereka selaku subjek dalam perjanjian tersebut.
- c) Para pihak dalam perjanjian mempunyai hak dan kewajiban tertentu, yang satu dengan yang lain saling berlawanan. Apabila pihak yang satu dengan yang lain hal tersebut adalah merupakan hak dan begitu pula sebaliknya.
- d) Suatu perjanjian dapat dibuat secara lisan maupun tertulis, dalam hal suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis dan dibuat dalam suatu akte otentik maupun dibawah tangan.
- e) Isi dalam suatu perjanjian harus ada syarat-syarat tertentu, karena dalam suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1338 (1) KUHPerdara

¹⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm 100

mengatakan bahwa persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Perjanjian kredit meminjam aturan KUHPerdato yaitu salah satu dari bentuk perjanjian yang dikelompokkan dalam perjanjian pinjam – meminjam sebagai mana diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdato, sehingga landasan aturan yang dipergunakan dalam membuat perjanjian kredit sendiri tentunya tidak dapat dilepaskan dari ketentuan yang ada pada buku III KUHPerdato. Pasal 1754 KUHPerdato:

“Perjanjian pinjam mengganti adalah, persetujuan dengan pihak yang satu dengan pihak yang lain suatu jumlah tertentu dalam barang – barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”

Pinjam meminjam harus memenuhi syarat-syarat sah nya perjanjian agar mempunyai kekuatan mengikat kedua belah pihak. Syarat sah nya perjanjian yang dimaksud adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdato yaitu:

- a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- b) Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.
- c) Suatu hal tertentu.
- d) Suatu hal yang halal.

Dua syarat pertama dinamakan syarat subyektif karena mengenai orang atau subjek yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat berikutnya dinamakan

syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan.¹⁹

Jika dikaitkan teori Perjanjian kredit, dalam suatu perjanjian sesuai Pasal 1313 KUHPerdara serta hak dan kewajiban dalam perjanjian kredit, menekankan pada penafsiran dan sanksi yang jelas agar suatu perjanjian dapat memberikan kedudukan yang sama antar subjek hukum yang terlibat (para pihak yang melakukan perjanjian kredit). Kepastian memberikan kejelasan dalam melakukan perbuatan hukum saat pelaksanaan suatu perjanjian kredit, dalam bentuk prestasi bahkan saat perjanjian tersebut wanprestasi atau salah satu pihak ada yang dirugikan maka sanksi dalam suatu perjanjian tersebut harus dijalankan sesuai kesepakatan para pihak baik pihak Kreditur maupun pihak Debitur.

3. Teori Penyelesaian Sengketa

Sengketa dapat terjadi pada siapa saja dan dimana saja. Sengketa dapat terjadi antara individu dengan individu, antara individu dengan kelompok, antara kelompok dengan kelompok, antara perusahaan dengan perusahaan, antara perusahaan dengan negara, antara negara satu dengan yang lainnya, dan sebagainya. Dengan kata lain, sengketa dapat bersifat publik maupun bersifat keperdataan dan dapat terjadi baik dalam lingkup lokal, nasional maupun internasional.

Sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada

¹⁹ J.Satrio, *Hukum Perjanjian*, Citditya Bakti, Bandung, 1992, hlm 87

Commented [na9]: Tolong semua kerangka teori yang digunakan di alenia terakhir deskripsikan hubungan kerangka teori dengan objek permasalahan

pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadi lah apa yang dinamakan dengan sengketa. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak.

Dengan demikian, yang dimaksud dengan sengketa ialah suatu perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang saling mempertahankan persepsinya masing-masing, di mana perselisihan tersebut dapat terjadi karena adanya suatu tindakan wanprestasi dari pihak-pihak atau salah satu pihak dalam perjanjian.

Proses penyelesaian sengketa yang dilaksanakan melalui pengadilan atau yang sering disebut dengan istilah “litigasi”, yaitu suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan di mana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim. Dalam penyelesaian sengketa melalui non-litigasi, kita telah mengenal adanya penyelesaian sengketa alternatif atau Alternative Dispute Resolution (ADR), yang dalam perspektif Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Alternative Dispute Resolution adalah suatu pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan.

G. Metode Penelitian

Penelitian adalah salah satu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan beserta teknologi bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis. Sedangkan penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari salah satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Oleh karena itu dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan metodologi penulisan sebagai berikut:

1. Tipe Penelitian

Jenis penelitian skripsi ini menggunakan Penelitian hukum empiris (terapan), yang merupakan suatu penelitian yang mengkaji pelaksanaan atau implementasi ketentuan hukum positif (Perundang-undangan) dan dokumen tertulis secara faktual pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Pengkajian tersebut bertujuan untuk memastikan apakah hasil penerapan hukum pada peristiwa hukum *in concreto* sesuai atau tidak sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan. Atau dengan kata lain apakah ketentuan peraturan Perundang-undangan telah dilaksanakan sebagaimana mestinya, sehingga pihak-pihak yang berkepentingan mencapai tujuannya atau tidak.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mendapat gambaran dan informasi yang lebih jelas, lengkap, serta memungkinkan dan mudah bagi peneliti untuk melakukan penelitian sesuai dengan judul yang diajukan, maka untuk memperoleh data yang

berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti mengambil lokasi penelitian di Bank Sumsel Babel Palembang

3. Pendekatan Penelitian

Terdapat beberapa macam pendekatan dalam penelitian. Dalam penyusunan penelitian ini, pendekatan penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah:

a) Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan perundang-undangan atau *statute approach* dilakukan dengan cara menelaah undang-undang dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu dalih untuk memecahkan isu yang dihadapi.²⁰

b) Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual adalah suatu metode pendekatan melalui mendekati dengan merujuk pada prinsip-prinsip hukum yang ada. Prinsip-prinsip ini dapat ditemukan dalam pandangan-pandangan sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum.²¹

c) Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus adalah pendekatan untuk mempelajari bagaimana penerapan norma-norma atau kaidah hukum dilakukan dalam praktik hukum untuk memperoleh gambaran terhadap dampak dimensi penormaan

²⁰Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Kencana: Jakarta, 2014, hlm. 93.

²¹*Ibid.*, hlm. 138.

dalam suatu aturan hukum dalam praktik hukum serta menggunakan hasil analisisnya untuk bahan masukan dalam eksplanasi hukum.²²

d) Pendekatan Analitis (*Analytical Approach*)

Pendekatan analitis digunakan untuk mengetahui dan memahami istilah dan konsep yang terkandung dalam menentukan kompetensi absolut peradilan pada penyelesaian perubahan badan hukum perusahaan daerah menjadi perusahaan perseroan daerah. Sehingga dari pendekatan analitis ini dapat mencegah terjadinya perbedaan penafsiran (interpretasi) dalam menjawab isu hukum dalam penelitian ini.

4. Populasi dan Sampel Penelitian

a. Populasi

Populasi merupakan wilayah generalisa yang meliputi objek atau subjek yang memiliki kualitas dan karakteristik tertentu yang dikaji oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.²³ Populasi yang menjadi objek pada penelitian ini adalah Kantor Bank Sumsel Babel Palembang

b. Sampel

Sampel merupakan objek yang di ambil dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.²⁴ Teknik dalam pengambilan sampel

²³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung, 2016, hlm. 80.

²⁴ *Ibid*, hlm 81.

dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* menurut Sugiyono adalah teknik penentuan sampel dengan teknik pengambilan sampel sumber data dengan mempertimbangan kriteria tertentu.²⁵ Kriteria yang dimaksud ialah responden yang berkecimpung atau berkompeten untuk menjawab permasalahan pada penelitian ini.

5. Jenis dan Sumber Data

Data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung terhadap obyek yang diteliti dengan cara mengadakan tanya jawab, sedangkan data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui bahan– bahan pustaka.

Data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data empiris dan data sekunder. Data sekunder dilihat dari segi manfaatnya dapat digolongkan sebagai berikut:

- a. Pada umumnya data sekunder dalam keadaan siap dibuat dan dapat digunakan dengan segera,
- b. Baik bentuk maupun isi data sekunder, telah dibentuk dan diisi oleh peneliti-peneliti terdahulu, sehingga peneliti kemudian tidak mempunyai pengawasan terhadap pengumpulan, pengolahan, analisa maupun kontruksi data,
- c. Tidak terbatas oleh waktu.

Sumber data dari dokumen yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder dapat digolongkan dalam 3 bentuk, yaitu:

²⁵ *Ibid*, hlm 85.

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat, yaitu:
- 1) Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23)
 - 2) Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)
 - 3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790)
 - 4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42)
 - 5) Indonesia. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, tentang Pemerintah Daerah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587)
 - 6) Pemerintah Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017, tentang Badan Usaha Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 305, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6173)

- 7) Pemerintah Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643)
 - 8) Pemerintah Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59)
 - 9) Menteri Keuangan. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- b. Bahan hukum sekunder adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan, dengan menelaah buku-buku literatur, Undang-undang, brosur/ tulisan yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.²⁶ Dalam penelitian ini data sekunder yang digunakan yang ada hubungannya pelaksanaan kredit.
- c. Bahan hukum tertier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri atas Kamus Hukum sebagai pelengkap dalam penulisan.

6. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data / bahan hukum, penulis melakukan melalui studi pustaka dan studi lapangan dengan melakukan wawancara. Pengumpulan data / bahan hukum dengan mengkaji, menelaah dan mempelajari jurnal, skripsi, tesis,

²⁶ Rony Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988, hlm. 11

disertasi hukum, hasil penelitian hukum dan menelaah berbagai dokumen resmi institusional yang berupa peraturan perundang-undangan, risalah *siding*, literatur, penulis akan melakukan wawancara secara langsung terhadap pegawai Bank Sumsel Babel Palembang khususnya bagian hukum atau litigasi, melakukan wawancara secara langsung atau penulis akan melakukan wawancara dengan cara tanya jawab secara tertulis melalui surat atau online melalui email kepada responden yang telah ditentukan, dengan menanyakan hal yang berhubungan dengan rumusan permasalahan pada penelitian.

7. Teknik Analisis Data

Metode analisis yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah metode penelitian bersifat deskriptif analitis, dimana bentuk analitis data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder.²⁷ Data primer yang berupa hasil wawancara dan data sekunder yang akan digunakan berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

8. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan hasil dari akhir dari sebuah penelitian yang disusun sesuai dengan tujuan penelitian. Kesimpulan yang dimaksud merupakan jawaban atas perumusan atau dalam pertanyaan yang dikemukakan secara singkat dan padat tentang kebenaran dari penelitian. Kesimpulan yang diambil dengan menggunakan metode induktif yaitu dengan cara mengambil kesimpulan

²⁷ Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Cet. 5. Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 107

Commented [na10]: Cek lagi deduktif atau induktif mengingat penelitian saudara empiris. Maka baca dengan baik apa beda deduktif dan induktif

dari premis-premis umum (pengamatan, data, fakta) lalu kemudian di ambil kesimpulan yang bersifat spesifik (hipotesis).²⁸

²⁸Syaifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004, hlm. 4.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Muis, 2006, *Hukum Persekutuan dan Perseroan*, Medan: Fakultas Hukum USU
- Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- A.A. Andi Prajitno, 2015, *Pengetahuan Praktis tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, putra Media Nusantara, Cetakan ke-5, Surabaya
- Andjar Pachta, Myra Rosana Bachtiar, Nadia Maulisa Benemay, 2005, *Hukum Koperasi Indoensia*, Jakarta: Kencana
- Badruzaman, Mariam Darus. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni, 1994.
- Beni Achmad Saehani, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Pustaka Setia, Bandung
- Bernhard Limbong, 2010, *Pengusaha Koperasi*, Jakarta: Margaretha Pustaka
- Budiono, 2011, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapan di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Budi Untung, 2005, *Hukum Koperasi dan Peran Notaris Indonesia*, Yogyakarta, Andi
- C.S.T.Kansil dan Christine S.T.Kansil, 2002, *Pokok-Pokok Pengetahuan hukum Dagang Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta
- Gatot Supramono, 2013, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Ghansham Anand, 2014, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Zifatma Publisher
- Halim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2014, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Herlien Budiono, 2011, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapan di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung

- HMA Savelberg.1991, *Dasar Perkreditan Perbankan*, Edisi Keempat, Penerbit Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- J.Satrio. *Hukum Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.
- M. Luthfan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, FH UII Press, Yogyakarta
- Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005, *Hak Tanggungan*, Prenada Media, Jakarta
- Muslimin Nasution, 2008, *Koperasi Menjawab Kondisi Ekonomi Nasional*, Jakarta: Pusat Informasi Perkoperasian
- Pandji Anoraga dan Ninik Widiyati, 2007, *Dinamika Koperasi*, Jakarta: Rineka Cipta
- Peter Mahmud Marzuki, 2014, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Kencana, Jakarta
- R. T. Sutantya Rahardja Hadikusuma, 2011, *Hukum Koperasi Indonesia*, Cetakan II, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta, 2008.
- Suyatno Anton, 2016, *Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Prenadamedia Group, Jakarta
- Subkti. *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.

B. **Jurnal**

- Achmad Fauzi. 2018. “Kredit Macet, NPL, dan Pengaruhnya terhadap Kinerja Perusahaan Pada Perusahaan Pembiayaan”, *Jurnal*, Volume 2, No. 1
- Artanto Tri, 2017, “Kredit Macet dan Cara Menghadapinya”, *Jurnal Minda Baharu*, Vol 1.
- Giffary, Achmad & Atie Oliy, Firdja Baftim, 2021, “Restrukturisasi Kredit Bank Bermasalah dan Aspek Hukumnya”, *Lex Privatum*, Vol 9 No. 1.

Commented [na20]: Nama Jurnal yang di Italic

Mariam Darus Badruzaman dalam Gentur Cahyo Setiono, 2013. "Penyelesaian Kredit Bermasalah dalam Perbankan", *Jurnal Ilmu Hukum Yuris*, Vol. 2 No. 1

Yasa Aro, Nata Perdamean, Ria Sintha dan Muhammad Yasid, 2022, "Pelaksanaan Penanganan Kredit Macet Dengan Memakai Jaminan Hak Tanggungan Pada PT. BANK RAKYAT INDONESIA, (persero), Tbk", *Jurnal Rectum*, Vol 4 No. 1.

Giffary, Achmad & Atie Oliy, Firdja Baftim, 2021, "Restrukturisasi Kredit Bank Bermasalah dan Aspek Hukumnya", *Lex Privatum*, Vol 9 No. 1.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Staatsblad* Tahun 1847 Nomor 23)

Indonesia. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790)

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42)

Indonesia. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, tentang Pemerintah Daerah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587)

Pemerintah Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017, tentang Badan Usaha Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 305, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6173)

Pemerintah Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643)

Pemerintah Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59)

Menteri Keuangan. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.