

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perjanjian sebagai salah satu aktivitas manusia dalam kehidupan bermasyarakat yang tidak akan pernah ada habisnya. Perjanjian sering ditemukan dalam kehidupan sehari-hari masyarakat, tanpa disadari bahwa perjanjian sering dilakukan setiap harinya. Perjanjian selalu melibatkan minimal dua orang atau lebih atau badan hukum yang terlibat di dalamnya.¹ Perjanjian dirumuskan dalam Pasal 1313 KUHPerdata adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian terbentuk akibat suatu pihak mengikatkan dirinya kepada pihak lain.

Perjanjian menjadi sangat berdampingan dengan kegiatan masyarakat. Perjanjian yang biasa dilakukan masyarakat diantaranya adalah perjanjian jual beli, perjanjian memberikan suatu barang dan perjanjian pinjam meminjam. Kegiatan pinjam meminjam telah lama dilakukan oleh masyarakat sebagai alat pembayaran. Kegiatan pinjam meminjam dikenal juga dengan istilah kredit, yang berfungsi untuk memperlancar kegiatan usaha maupun kegiatan dalam bidang perekonomian. Pembangunan nasional mengalami peningkatan yang menitik beratkan pada bidang ekonomi yang memerlukan dukungan modal

¹ Nursyamsi Ichsan dan Muh. Ramli, *Hukum Perjanjian dan Bisnis*, (Pasaman Barat: Azka Pustaka, 2022), hlm. 1.

dana yang dapat dilakukan melalui pinjaman dana dengan kredit perbankan.²

Perbankan memiliki peran dalam pengadaan dana, dengan memberikan pinjaman dana melalui kredit bank, yaitu berupa perjanjian kredit antara kreditur sebagai pihak pemberi pinjaman atau fasilitas dan pihak debitur sebagai pihak yang berhutang yang akan mengembalikan pinjaman sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.³ Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan, 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.

Fasilitas kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur bukanlah tanpa risiko. Risiko yang terjadi pada umumnya yaitu macet dalam pelunasan kredit, risiko yang timbul karena pergerakan pasar, risiko karena bank tidak mampu memenuhi kewajiban yang telah jatuh tempo, risiko karena adanya kelemahan aspek yuridis yang disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung. Risiko yang umumnya merugikan kreditur perlu diperhatikan

² Yulia Risa, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur atas Wanprestasi Debitur pada Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan*, *Jurnal Normative*, Vol. 5, No. 2, Tahun 2017, hlm. 78.

³ Risma Wati Sitompul, dkk, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur pada Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan*, *Jurnalrectum*, Vol. 4, No.1, Januari 2022, hlm. 96-97.

pihak bank. Sehingga dalam proses pemberian kredit diperlukan kepercayaan bank atas kemampuan dan kesanggupan debitur. Salah satu yang dipersyaratkan oleh bank sebagai kreditur dalam pemberian kredit adalah perlindungan berupa jaminan yang harus diberikan debitur untuk menjamin pelunasan utangnya demi keamanan dan kepastian hukum, apabila debitur melakukan wanprestasi.⁴

Pemberian kredit diperlukan adanya perjanjian kredit sebagai dasar perjanjian pinjam meminjam, karena perjanjian kredit merupakan bukti tertulis antara para pihak.⁵ Perjanjian kredit merupakan perjanjian yang memiliki kepastian hukum dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang berkaitan dalam perjanjian. Untuk mendapatkan kepastian pengembalian pinjaman debitur, adanya persyaratan yang harus dipenuhi dengan dilakukannya penyerahan jaminan utang yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit. Pada proses pengajuan kredit seringkali terdapat tindakan bahwa kreditur dirugikan pihak debitur karena tidak melaksanakan prestasinya atau wanprestasi, sehingga jaminan utang memiliki peran penting dalam pemberian fasilitas kredit apabila terjadi hambatan.⁶

⁴ Erya Sekar Langit dan Erny Herlin Setyorini, *Perlindungan Hukum Debitur Wanprestasi pada Perjanjian Kredit Rumah atas Jaminan Hak Tanggungan*, *Bureaucracy Journal: Indonesia Journal of Law and Social-Political Governance*, Vol. 2, No. 2, Mei – Agustus 2022, hlm. 778-779.

⁵ Putu Ikaputri Ayu Paramitha, dkk, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan Studi di Bank BNI Cabang Gatsu Barat, Kerta Semnya: Journal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 12, November 2013, hlm. 3.

⁶ Ririn Maharani, Siti Malikhatun Badriyah, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia, Notarius*, Vol. 17, No. 1, 2024, hlm. 2.

Jaminan kredit juga membuktikan kesungguhan pihak debitur dalam memenuhi kewajibannya untuk melunasi kredit dan debitur lebih berhati-hati dalam menggunakan dana yang dipinjam. Proses jaminan kredit, umumnya nilai jaminan lebih besar dari jumlah kredit yang disetujui sehingga debitur diharapkan dapat melunasi hutangnya untuk mencegah pencairan jaminan kredit yang mungkin tidak diinginkan karena memiliki nilai yang lebih tinggi, sehingga jaminan kredit memiliki fungsi dalam mengamankan proses pelunasan kredit ketika debitur melakukan cidera janji atau wanprestasi.⁷

Jaminan kredit yang digunakan dalam perbankan umumnya menggunakan jaminan khusus yaitu jaminan kebendaan berupa tanah, baik dalam status hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan maupun hak pakai, karena memiliki nilai yang terus meningkat. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria mengatur beberapa hak atas tanah yang dapat menjadi agunan dengan pembebanan hak tanggungan. Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada 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

⁷ Ervira Sekar Langit dan Erny Herlin Setyorini, *Op. Cit*, hlm.780.

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

Perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di dalam praktiknya seringkali tidak berjalan sesuai yang telah diperjanjikan, prestasi tidak selalu berjalan sebagaimana mestinya karena adanya wanprestasi.⁸ Debitur umumnya tidak dapat melunasi tagihannya karena ada masalah internal dalam mengelola keuangan sehingga terjadi kerugian. Pasal 1238 KUHPerdara menjelaskan, debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Selain itu wanprestasi yang dilakukan debitur juga diakibatkan karena:⁹

1. Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi, yaitu seorang debitur tidak melaksanakan atau memenuhi prestasinya karena ketidakmampuan debitur sehingga menyebabkan kerugian kreditur. Dalam ketidakmampuan tersebut debitur harus membuktikan penyebabnya apakah karena keadaan memaksa (*overmacht*), atau karena pihak kreditur melakukan wanprestasi atau karena terjadi pelepasan hak.
2. Melakukan apa yang telah diperjanjikan namun terlambat pada waktu pelaksanaannya. Pada perjanjian kredit terdapat jangka waktu yang

⁸ Sukawi Sutarip, *Rekonstruksi Pengaturan Eksekusi Hak Tanggungan di Indonesia Berlandaskan Asas Keadilan*, (Semarang: Lawwana, 2024), hlm. 121.

⁹ *Ibid*, hlm. 122.

telah disepakati antara kreditur dan debitur, sehingga debitur harus melunasi sebelum atau sesuai waktu yang telah diperjanjikan.

3. Melakukan hal yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Dalam perjanjian kredit terdapat hal-hal yang telah disepakati yang tercantum di dalam perjanjian, hal yang diperbolehkan dan yang tidak diperbolehkan selama masa perjanjian berlangsung.

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebutkan, apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuatan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan tersebut.

Ketentuan mengenai eksekusi hak tanggungan ini diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah sebagai berikut:

Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan, Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk

pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya.

Pasal 20 ayat (2) menyebutkan, atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Lembaga Jaminan Hak Tanggungan memiliki fungsi memberikan kepentingan debitur dan kreditor selaku bank memperoleh perlindungan hukum, keamanan dan kepastain sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Hak tanggungan melindungi bank selaku kreditor atau pemegang hak tanggungan setelah memberikan pinjaman kepada debitur. Proses pemberian kredit pihak kreditor sering dirugikan karena debitur tidak melaksanakan prestasinya atau wanprestasi, sehingga diperlukan aturan hukum dalam pelaksanaan pembebanan hak tanggungan yang tertuang di perjanjian kredit, dengan tujuan memberikan perlindungan bagi para pihak khususnya apabila debitur wanprestasi dalam pelaksanaan pembebanan hak tanggungan dalam suatu perjanjian kredit.¹⁰

Hal ini mendorong peneliti untuk melakukan penelitian bagaimana perlindungan hukum dan upaya bank apabila terjadi wanprestasi dalam

¹⁰ Yulia Risa, *Op.Cit*, hlm. 79.

perjanjian kredit dengan hak tanggungan dan bagaimana debitur bertanggung jawab atas perbuatan wanprestasinya kepada kreditur. Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk membahas “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur dalam hal Wanprestasi Debitur pada Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang ada dapat di rumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum dan upaya bank apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan menurut undang-undang?
2. Bagaimana tanggung jawab debitur apabila wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan?

C. Tujuan Penelitian

Arah suatu penelitian ditentukan dari adanya tujuan penelitian. Tujuan yang hendak dicapai dari suatu penelitian yaitu solusi atas permasalahan yang dihadapi. Adapun tujuan yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum dan upaya bank apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan menurut undang-undang.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab yang dilakukan debitur apabila wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan.

D. Manfaat Penelitian

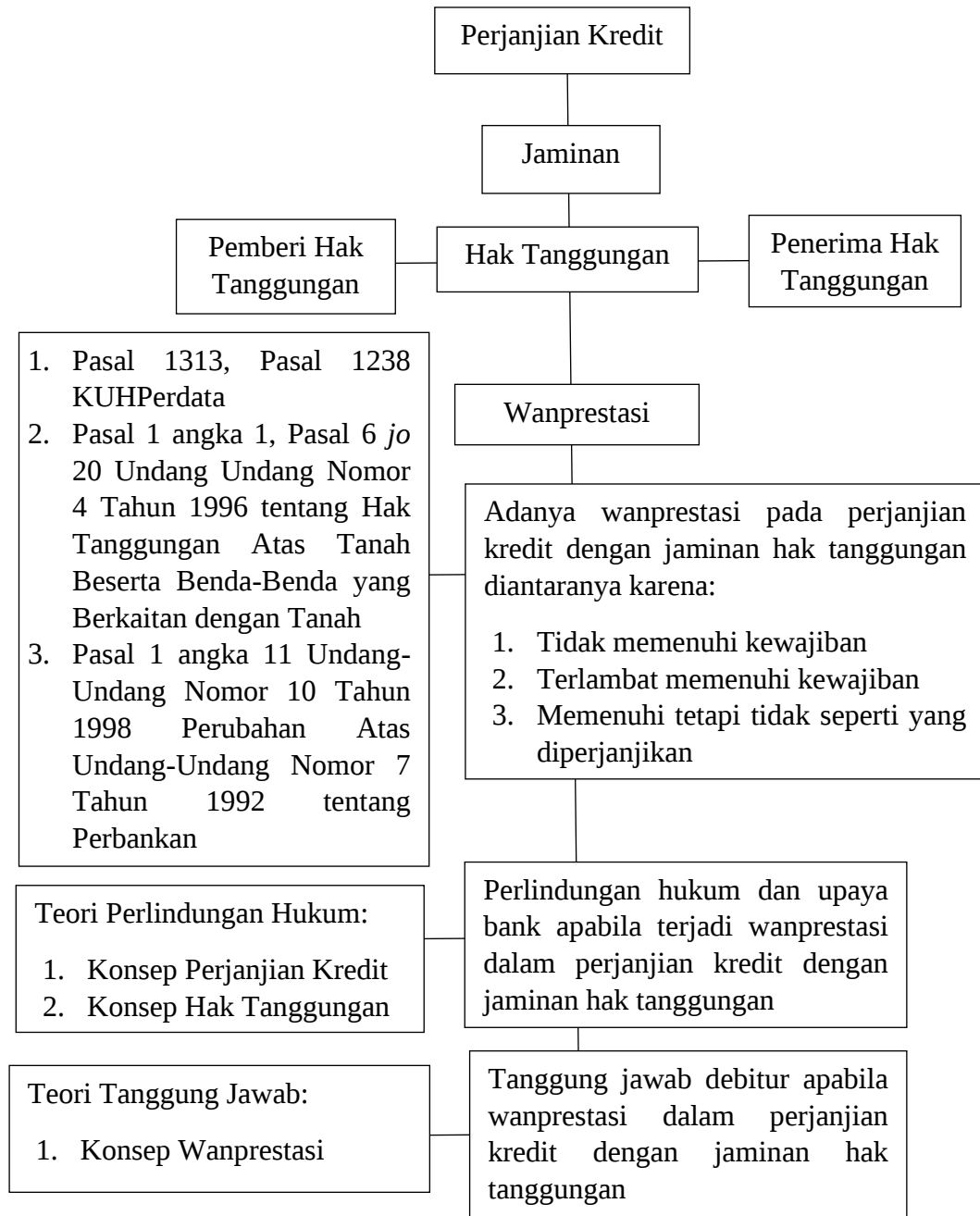
Adapun setiap penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan untuk perkembangan ilmu pengetahuan khususnya pada ilmu hukum baik secara teoritis maupun secara praktis, diantaranya:

1. Secara teoritis, memberikan kontribusi nyata bagi ilmu pengetahuan hukum secara umum di bidang hukum perdata. Hasil penelitian ini juga dapat memberikan sumbangan pemikiran dan gambaran yang dapat dijadikan referensi studi atau kajian hukum terutama hukum jaminan.
2. Secara Praktis,
 - a. Bagi penulis, diharapkan dapat memberikan ilmu pengetahuan mengenai perlindungan hukum terhadap kreditur apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan.
 - b. Bagi masyarakat, diharapkan dapat memberikan pemahaman dan penyelesaian masalah yang tepat kepada masyarakat dalam melakukan perjanjian kredit terutama dalam jaminan dengan hak tanggungan apabila terjadi wanprestasi.

- c. Bagi Perbankan, diharapkan dapat menjadikan masukan bagi pihak bank dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya serta membantu penyelesaian masalah apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian kredit.

E. Kerangka Pemikiran

1. Alur Pemikiran



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

2. Kerangka Konseptual

a. Konsep Perjanjian Kredit

Kredit berasal dari bahasa latin “*credere*” yang kesemuanya berarti kepercayaan.¹¹ Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 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”. Berdasarkan pengertian undang-undang, kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam, antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur dengan waktu yang telah ditetapkan.

Fungsi dari perbankan sebagai tempat untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana masyarakat ke dalam pemberian kredit. Perjanjian kredit berfungsi sebagai panduan bank dalam pelaksanaan dan pengawasan dalam melakukan pemberian kredit, sehingga bank tidak mengalami kerugian dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank terlaksana dengan baik. Menurut Ch. Gatoto Wardoyo perjanjian kredit memiliki beberapa fungsi diantaranya:¹²

¹¹ Nursyamsi Ichsan dan Muh. Ramli, *Op.Cit*, hlm. 126.

¹² *Ibid*, hlm. 129.

- 1) Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, yang mana merupakan sesuatu yang menetapkan batal atau tidaknya perjanjian lain, misal perjanjian pengikatan jaminan.
- 2) Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti terkait hak dan kewajiban para pihak.
- 3) Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat monitoring kredit.

b. Konsep Hak Tanggungan

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menjelaskan bahwa hak tanggungan adalah hak jaminan yang membebankan pada hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, dengan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu kepada kreditur lain. Dari pengertian tersebut dapat ditarik unsur-unsur hak tanggungan terdiri dari: ¹³

- 1) Hak tanggungan merupakan jaminan pelunasan utang.
- 2) Obyek hak tanggungan adalah hak atas tanah.
- 3) Hak tanggungan dapat dibebankan atas tanahnya saja, tetapi dapat dibebankan benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah.
- 4) Utang yang dijamin harus suatu utang tertentu.

¹³ Ervianto Dwi Braviaji Wicaksono dan Samuel Walangitan, *Teori dan Praktek Hak Tanggungan*, (Cilacap: PT Media Pustaka Indo, 2023), hlm. 17.

5) Memberikan kedudukan kepada kreditor terhadap kreditor-kreditor tertentu.

Hak tanggungan merupakan sebuah jaminan untuk pelunasan utang yang merupakan turunan dari perjanjian utang piutang yang kehadirannya tergantung dari adanya perjanjian utang piutang itu sendiri. Hak tanggungan di pahami merupakan *accessoir* dari perjanjian utang piutang yang merupakan perjanjian pokok.¹⁴

Subyek hak tanggungan sendiri terbagi menjadi dua yaitu, kreditor atau yang dapat disebut penerima hak tanggungan. Penerima hak tanggungan dapat berupa orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang pemberi hutang. Selain itu subyek hak tanggungan lainnya adalah debitur atau yang disebut pemberi hak tanggungan. Pemberi hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan yang bersangkutan.¹⁵

Berbagai macam klasifikasi hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek hak tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha dan hak bangunan. Menurut ketentuan Pasal 4 ayat (2) hak pakai atas tanah negara menurut ketentuan wajib didaftarkan dan menurut sifat dapat dipindah tangankan. Objek-objek hak

¹⁴ *Loc.Cit.*

¹⁵ Rahmat Ramadhani, *Buku Ajar Hukum Pertanahan*, (Medan: UMSU Press, 2024), hlm. 149.

tanggungan juga membuka kemungkinan membebaskan tanah berikut atau tidak pada bangunan dan tanaman di atasnya.¹⁶

Seringkali dalam jaminan dengan hak tanggungan tidak berjalan sebagaimana mestinya, dikarenakan adanya wanprestasi yang dilakukan debitur dalam menjalankan prestasinya. Dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menjelaskan apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Oleh karena itu, apabila debitur wanprestasi maka kreditur mempunyai hak untuk melakukan eksekusi hak tanggungan. Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan mengatur mengenai prosedur eksekusi yang dapat dilakukan beberapa cara yaitu:¹⁷

- 1) Pelelangan umum dengan parate eksekusi (eksekusi langsung).
- 2) Pelelangan umum dengan pertolongan Hakim.
- 3) Pelelangan umum dengan penjualan di bawah tangan.

c. Konsep Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestatie*”, yang mengacu pada tidak terpenuhinya prestasi atau kewajiban yang

¹⁶ *Ibid*, hlm. 150-151.

¹⁷ Alpian Permana Putra, dkk, *Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 759 K/Pdt/2020)*, *Jurnal IKAMAHKUM*, Vol. 2, No.2, Desember 2022, hlm. 1133.

telah ditetapkan dalam perikatan di dalam perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Dalam kamus hukum wanprestasi dapat diartikan sebagai cidera, kelalaian atau tidak memenuhi kewajiban.¹⁸ Wanprestasi menurut M. Yahya Harahap yaitu sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak dilakukan tepat waktu atau dilaksanakan tidak selayaknya. Hal ini menimbulkan salah satu pihak tidak memenuhi atau tidak melaksanakan perjanjian yang telah mereka buat maka pihak yang melanggar perjanjian telah melakukan perbuatan wanprestasi.¹⁹

Wanprestasi terjadi apabila tidak dipenuhinya suatu kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian, termasuk lalai dalam memenuhi. Suatu yang dikategorikan lalai diantaranya:²⁰

- 1) Tidak memenuhi kewajiban sama sekali.
- 2) Terlambat memenuhi kewajibannya.
- 3) Memenuhi tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.

Akibat dari wanprestasi yang dilakukan dapat merugikan salah satu pihak atau para pihak yang melakukan perjanjian. Konsekuensi dari adanya wanprestasi dapat berbagai macam

¹⁸ Dian Dewi Khasanah, dkk. *Hukum Perdata*, (Banten: PT Sada Kurnia Pustaka, 2023), hlm. 145.

¹⁹ Daeng Naja, *Cidera Janji Pengakuan Hutang dan Jaminan Pembiayaan Bank Syariah*, (Ponorogo: Uwais Inspirasi Indonesia, 2023), hlm. 73.

²⁰ *Ibid*, hlm. 74.

tergantung dari pada hukum yang berlaku dan ketentuan yang diperjanjikan. Beberapa konsekuensi umumnya meliputi:²¹

- 1) Ganti rugi, pihak yang dirugikan berhak memperoleh ganti rugi sesuai dengan ketentuan yang diperjanjikan.
- 2) Pemutusan perjanjian, pihak yang dirugikan dapat memiliki kewenangan untuk memutuskan perjanjian secara sepihak dan tidak lagi terikat dengan ketentuan-ketentuan kontrak tersebut.
- 3) Ekspektasi, pihak yang dirugikan berhak menerima apa yang seharusnya mereka terima sesuai perjanjian, dan pada umumnya memerlukan tindakan pengadilan untuk memberlakukannya.

3. Kerangka Teori

a. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah upaya untuk melindungi melalui peraturan yang ada yang dilakukan pemerintah. Secara terminologi, perlindungan hukum diartikan dari gabungan dua definisi yaitu perlindungan dan hukum. KBBI mengartikan perlindungan sebagai perbuatan untuk melindungi. Sedangkan hukum diartikan sebagai peraturan yang mengikat, yang dikukuhkan oleh pemerintah. Dari penjelasan tersebut perlindungan hukum diartikan upaya melindungi yang dilakukan

²¹ Catur Galuh Ratnagun dan Khoirul Anam, *Pemahaman Mendalam Tentang Hukum dan Perikatan Memahami Landasan Hukum Perikatan dari Dasar Hingga Kontemporer*, (Jakarta: Guapedia, 2024), hlm. 62.

pemerintah dengan peraturan yang berlaku. Kamus hukum mendefinisikan perlindungan hukum sebagai peraturan-peraturan yang bersifat memaksa untuk menetapkan tingkah laku manusia dalam bermasyarakat. Kehadiran perlindungan hukum dalam masyarakat untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang bertentangan satu sama lain.²²

Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum yaitu memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia yang dirugikan dan melindungi masyarakat agar dapat menerima segala hak oleh hukum.²³ Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah upaya melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh pihak berwenang, untuk menciptakan ketertiban dan kedamaian sehingga memungkinkan masyarakat menikmati martabatnya. Pada prinsipnya hak dan kewajiban para pihak timbul dari hubungan antara subyek hukum dan obyek hukum. Hak dan kewajiban dalam hubungan hukum harus dilindungi oleh hukum sehingga masyarakat merasa aman dalam menerapkan.²⁴

Berdasarkan penjelasan dan pendapat para ahli dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum adalah upaya untuk melindungi setiap orang dari perbuatan melanggar hukum, atau

²² Thahir dkk, *Buku Ajar Pengantar Hukum Indonesia*, (Jambi: PT Sonpedia Publishing Indonesia, 2024), hlm. 62.

²³ Agustinus Sihombing, dkk, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Pasaman Barat: CV Azka Pustaka, 2023), hlm. 2.

²⁴ Eka Setiawati, dkk, *Mekanisme Sistem Counter dalam Transaksi Penjualan Barang*, (Purwokerto: Amerta Media, 2023), hlm. 23.

melanggar hak atas orang lain, pemerintah melalui aparat penegak hukumnya menggunakan cara-cara tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk melindungi hak-hak masyarakat, termasuk tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh aparat penegak hukum itu sendiri.²⁵ Suatu perlindungan dapat dikatakan sebagai perlindungan hukum apabila mencakup unsur-unsur sebagai berikut:²⁶

- 1) Adanya perlindungan dari pemerintah untuk masyarakat.
- 2) Memberikan jaminan kepastian hukum.
- 3) Berkaitan dengan hak-hak para masyarakat.
- 4) Adanya sanksi hukuman bagi para pihak yang melanggar.

Philipus M. Hadjo dalam buku Yayan Riyanto menjelaskan tindakan pemerintah dengan perlindungan hukum bagi masyarakat terdiri dari:²⁷

- a. Perlindungan hukum preventif, bertujuan mencegah terjadinya sengketa dan sangat besar artinya tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak.
- b. Perlindungan hukum represif, bertujuan untuk menyelesaikan sengketa, dimana termasuk penanganannya di lembaga peradilan, lebih menitik beratkan kepada sarana perlindungan

²⁵ *Ibid*, hlm. 24.

²⁶ *Loc.Cit.*

²⁷ Yayan Riyanto, *Malpraktik Profesi Advokat di Indonesia*, (Malang: Media Nusa Creative, 2020), hlm. 26.

hukum represif seperti penanganan perlindungan hukum di lingkungan peradilan umum.

b. Teori Tanggung Jawab

Tanggung Jawab dapat diartikan sebagai keadaan harus memikul segala sesuatu. Tanggung jawab sebagai kewajiban untuk memenuhi tugasnya. Tanggung jawab melibatkan pengakuan atas tindakan dan perbuatan seseorang, baik secara sengaja maupun tidak sengaja.²⁸ Secara umum asas pertanggung jawaban dalam hukum terdiri dari:²⁹

- 1) Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kelalaian. Asas tanggung jawab yang umum teori kelalaian (*culpability*) berlaku pada hukum pidana dan perdata. Pasal 1365, 1366 dan 1367 KUHPerdata menetapkan asas ini sebagai asas yang mendasar. Asas ini menyatakan bahwa seseorang hanya dapat dimintai pertanggung jawaban secara hukum apabila perbuatannya mengandung kesalahan.
- 2) Prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab. Dalam asas praduga pertanggung jawaban pembuktian ada pada terdakwa, karena tergugat dapat memastikan bahwa segala tindakan diambil untuk menghindari kerugian.

²⁸ Ayunda Cahya Mayangsari, Suci Hartati dan Tiyas Vika Widyastuti, *Tanggung Jawab Hukum dalam Keterlambatan Pembayaran Pinjaman Online Sistem Revolving*, (Pekalongan; PT Nasya Expanding Management, 2024), hlm. 13.

²⁹ *Ibid*, hlm. 19-20.

- 3) Asas praduga tidak selalu bertanggung jawab. Merupakan kebalikan dari praduga bertanggung jawab karena tidak selalu berlaku pada kelompok transaksi konsumen tertentu. Contoh penumpang sebagai konsumen bertanggung jawab mengurus dan mengangkut bagasi yang hilang atau rusak, karena pihak pengangkut tidak bertanggung jawab. Oleh karena itu, beban pembuktian kelalaian ada pada konsumen.
- 4) Prinsip tanggung jawab mutlak. tanggung jawab tanpa kesalahan adalah prinsip tanggung jawab dimana kesalahan tidak menentukan hasil. Namun tanggung jawab dapat dikecualikan jika terjadi sesuatu misalkan *force majeure*. Berdasarkan prinsip ini, kelalaian korban menimbulkan kerugian yang pasti dan tidak ada upaya.
- 5) Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan. Mencakup klausul pelepasan tanggung jawab dalam kontrak standar, diterima secara luas di kalangan badan usaha ekonomi.

F. Metode Penelitian

Istilah metode penelitian terdiri dari dua kata yaitu metode dan penelitian. Metode berasal dari bahasa Yunani yang berarti *thods* yaitu cara atau menuju suatu jalan. Penelitian berasal dari bahasa Latin yaitu *research* yang berarti mengungkapkan atau membuka.³⁰ Metode penelitian adalah suatu cara untuk memecahkan masalah ataupun cara

³⁰ Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*, (Depok: Rajawali Pers, 2020), hlm. 125.

mengembangkan ilmu pengetahuan dengan menggunakan metode ilmiah. Soekanto menyatakan penelitian merupakan kegiatan ilmiah yang didasarkan pada analisis konstruksi yang dilakukan secara sistematis, metodologis dan konsisten. Secara umum metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk memperoleh data untuk tujuan dan kepentingan tertentu.³¹

Penelitian hukum merupakan suatu proses pencarian kebenaran ilmiah tentang hukum melalui penerapan metode ilmiah yang metodis, sistematis, dan logis untuk menetapkan kebenaran (jawaban) mengenai peristiwa hukum yang terjadi secara teoritis atau praktis.³² Secara umum, penelitian bertujuan untuk memberikan jawaban atas persoalan hukum yang terjadi di masyarakat sehingga diperlukan adanya metode penelitian untuk dapat memahami dan mengkritisi segala permasalahan. Dalam penyusunan ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif atau bahan pustaka dan dokumen yang menjadi bahan dasar penelitian ini. Yuridis normatif lebih memfokuskan pada lingkup konsep hukum, asas hukum dan kaidah hukum. Pendekatan yuridis normatif dipergunakan untuk mengetahui landasan atau dasar hukum pengaturan suatu masalah sesuai dengan hukum yang berlaku

³¹ Muhammad Ramadhan, *Metode Penelitian*, (Surabaya: Cipta Media Nusantara, 2021), hlm. 1.

³² Muhamimin, *Metode Penelitian*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), hlm. 21.

dan praktik pelaksanaannya dilihat dari kebijakan, putusan dan tindakan pemerintah terkait dengan masalah penelitian.³³

Pendekatan yuridis normatif adalah suatu pendekatan yang merujuk pada hukum dan peraturan perundang-undangan.³⁴ Penelitian hukum dengan pendekatan yang bersifat yuridis normatif pada dasarnya merupakan suatu tindakan yang mengkaji aspek-aspek untuk mengatasi masalah yang ada dari hukum positif.³⁵ Penerapan pendekatan masalah menggunakan yuridis normatif dalam penelitian ini bertujuan untuk dapat memecahkan permasalahan pada sebuah kasus, dapat juga membuat keputusan dengan didasari oleh aturan hukum yang berlaku.³⁶ Pendekatan ini dilakukan dengan cara mengumpulkan berbagai peraturan perundang-undangan, teori dan peraturan yang berlaku dan relevan dengan permasalahan hukum yang menjadi fokus penelitian.

2. Spesifikasi Penelitian

Metode yuridis normatif dilakukan dengan studi pustaka yang menelaah data sekunder berupa peraturan perundang-undangan atau dokumen hukum lainnya. Pendekatan yuridis normatif yang digunakan dalam penelitian ini juga didorong karena perlunya

³³ Teuku Saiful Bahri Johan, *Kekuasaan Negara Dalam Membentuk Hukum (Legal Drafting dari Sudut Pandang Hukum Tata Negara dan Hukum Administrasi Negara)*, (Yogyakarta; Deepublish Digital, 2022), hlm. 382.

³⁴ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja, 2023), hlm.32.

³⁵ Taufik Firmanto, dkk, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jambi: PT Sonpedia Publishing Indonesia, 2024), hlm. 21.

³⁶ Khudzaifah Dimyati, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2016), hlm 3-11.

memperoleh data-data yang akurat serta terpercaya agar dapat menjawab permasalahan dalam penelitian ini. Sehingga dalam penelitian ini juga menggunakan dan mengkolaborasikan pendekatan undang-undang (*statue approach*), pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan konsep (*conseptual approach*).

3. Sumber dan Jenis Data

Sumber dalam penelitian yang menjadi data utama dalam penelitian ini adalah data sekunder yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier serta data primer yang menjadi data pendukung dalam penelitian ini.

- a. Sumber data Primer. Data primer data yang diambil secara langsung dari hasil penelitian lapangan. Data ini merupakan data pendukung untuk menunjang penelitian ini. Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui hasil wawancara. Subyek penelitian dan melalui peninjauan yang dilakukan oleh peneliti yakni pihak BPR Surya Yudhakencana Kantor Cabang Karangreja. Wawancara akan dilakukan secara bertahap dan berkelanjutan.
- b. Sumber data Sekunder. Menurut Soerjono Soekamto jenis data sekunder umumnya dalam keadaan siap dibuat dan dapat digunakan segera.³⁷. Dalam penelitian yuridis normatif merupakan penelitian yang mengkaji dokumen dengan

³⁷ Ahmad, dkk, *Buku Ajar Metode Penelitian & Penulisan Hukum*, (Jambi: PT Sonpedia Publishing Indonesia, 2024), hlm. 69.

menggunakan berbagai data sekunder. Sumber data ini merupakan sumber data hukum yang didapat melalui dokumen resmi seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku, hasil penelitian berupa laporan atau sumber tertulis lainnya. Bahan-bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, bahan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat. Bahan penulisan yang dapat diperoleh dari peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi. Dalam hal ini, sumber hukum primer terdiri dari:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945).
- b) Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- c) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- d) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria.
- e) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang memberikan penjelasan dari adanya bahan hukum primer, terdiri atas buku-buku, hasil penelitian hukum, kasus-kasus hukum, yurisprudensi dan dokumen resmi lainnya. Dalam penulisan ini, penulis cenderung menggunakan buku mengenai “Perjanjian Kredit” serta buku lainnya yang berkenaan dengan “Hak Tanggungan”. Selain itu, penulis juga menggunakan beberapa hasil penelitian mengenai “Perjanjian Kredit” dan “Jaminan Hak Tanggungan”.

3) Bahan Hukum Tersier

Merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan lebih lanjut terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, dalam penulisan ini contohnya menggunakan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), artikel-artikel dan media internet.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpuln data dalam penelitian hukum ini menggunakan studi kepustakaan (*library research*). Studi ini dilakukan dengan cara mengumpulkan terlebih dahulu informasi dan data dengan berbagai macam material yang ada di perpustakaan seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal, artikel hukum serta penelitian-penelitian terkait penelitian hukum ini. Studi kepustakaan (*library research*) merupakan penelitian yang

memanfaatkan sumber perpustakaan dengan cara mempelajari bahan-bahan hukum untuk memperoleh data penelitian. Teknik ini dilakukan secara sistematis untuk memperoleh landasan teori dengan mengkaji, mempelajari dan menyimpulkan data menggunakan metode tertentu untuk mencari jawaban atas permasalahan dengan menggunakan buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen, laporan, arsip dan hasil penelitian yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

Selain itu teknik pengumpulan data juga didukung dengan studi lapangan (*field research*), yaitu dengan melakukan wawancara yang dilakukan melalui proses tanya jawab satu arah secara lisan. Wawancara dilakukan dengan pihak yang berkompeten dan dapat menunjang penelitian ini. Peneliti melakukan wawancara secara langsung dengan pihak BPR Surya Yudhakencana Kantor Cabang Karangreja.

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif. Analisis data menggunakan analisis kualitatif ini, peneliti menganalisis data yang dikumpulkan untuk mengetahui dan memahami pola dan makna. Penelitian kualitatif adalah pendekatan sistematis untuk mempelajari dan memahami fenomena sosial dan budaya secara mendalam. Beberapa para ahli memiliki keberagaman dalam mendefinisikan tentang penelitian kualitatif, salah satunya yaitu menurut Sugiyono penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang

berlandaskan pada filsafat positivisme, yang digunakan untuk meneliti keadaan ilmiah, yang mana peneliti sebagai instrumen dan teknik pengumpulan data serta analisis data yang digunakan bersifat kualitatif dan lebih menekan pada makna.³⁸

Kualitatif bersifat induktif karena kesimpulan dalam penelitian ini disusun dari data yang digabungkan. Data kualitatif dikumpulkan secara langsung oleh peneliti melalui berbagai metode seperti wawancara, observasi dan studi dokumen. Penelitian kualitatif tidak hanya mengukur suatu fenomena, penelitian ini bertujuan untuk mengelaborasi, menginterpretasikan dan mengeksplorasi makna dari suatu fenomena.³⁹

G. Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini, sistematika penulisan merupakan metode dalam menyelesaikan sebuah penelitian. Sistematika penulisan memberikan gambaran menyeluruh tentang memahami pembahasan, menganalisis serta mendeskripsikan jelas dalam penelitian ini. Sajian pedoman penulisan tesis secara garis besar dapat diklasifikasikan menjadi empat bab yaitu pendahuluan, tinjauan pustaka, hasil penelitian dan pembahasan serta penutup. Dengan uraian sistematika penulisan itu sendiri sebagai berikut:

³⁸ Degdo Suprayitno, dkk, *Metodologi Penelitian Kualitatif (Teori Komprehensif dan Referensi Wajib Bagi Peneliti)*, (Jambi: PT Sonpedia Publishing Indonesia, 2024), hlm. 2.

³⁹ *Ibid*, hlm. 5-6.

BAB I: PENDAHULUAN

Pada Bab I menyajikan mengenai latar belakang yang menyajikan pokok-pokok pikiran tentang penelitian masalah hukum yang menjadi permasalahan dan tujuan penelitian, perumusan masalah yang harus merupakan rangkaian dua proposisi dan sekurang-kurangnya mengandung satu konsep hukum, tujuan penelitian merupakan tujuan yang ingin dicapai sesuai dengan sifat penelitian, manfaat penelitian menggambarkan kegunaan penelitian yang dilakukan terhadap studi tertentu yang diarahkan pada manfaat praktis dan manfaat teoritis, kerangka pemikiran merupakan sajian yang mengtengahkan kerangka konseptual dengan kerangka teori, metode penelitian yaitu yang dapat dilakukan melalui penelitian doktrinal dan non doktrinal, jadwal penelitian, sistematika penulisan identik dengan ringkasan dari tesis yang dituangkan ke dalam bentuk alinea dan orisinalitas penelitian berisikan pembandingan tesis atau artikel yang memiliki kemiripan untuk menghindari plagiarisme.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Bab II memuat upaya penemuan konsep dan teori yang dilakukan oleh peneliti melalui penelusuran bahan-bahan pustaka yang dipandang relevan dengan kajian tesisnya pada umumnya dan upaya menjawab permasalahan dan tujuan penelitian pada khususnya. Oleh karena itu peneliti dituntut untuk mampu berpikir kritis terhadap konsep-konsep dan teori-teori yang diperoleh lewat penelusuran bahan-bahan pustaka. Atas dasar pemahaman peneliti terhadap berbagai konsep dan teori yang diperoleh lewat bahan

bahan pustaka, peneliti lalu menetapkan konsep dan teori yang akan dipakai sebagai kerangka analisis dalam upaya peneliti untuk menjawab permasalahan dan tujuan penelitiannya yaitu tinjauan tentang perlindungan hukum, tinjauan tentang perjanjian kredit, tinjauan tentang hukum jaminan, tinjauan tentang hak tanggungan, tinjauan tentang wanprestasi, tinjauan tentang kreditur dan tinjauan tentang debitur.

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Di dalam Bab III ini memuat hasil penelitian dan pembahasan yang sistematis subab-subabnya dituangkan secara berurutan sesuai dengan urutan permasalahan dan tujuan penelitian. Dengan demikian jelas menggambarkan upaya peneliti menjawab permasalahan dan tujuan penelitiannya. Pada bab ini membahas mengenai hasil penelitian dan pembahasan permasalahan mengenai bagaimana perlindungan hukum dan upaya bank apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan menurut undang-undang dan bagaimana tanggung jawab apabila debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan.

BAB IV: PENUTUPAN

Dalam Bab IV tersusun atas kesimpulan dan saran mengenai analisis dari hasil penelitian yang telah dicapai oleh penulis di dalam masing-masing bab. Kesimpulan memuat pernyataan singkat bab tepat yang digeneralisasikan dari hasil penelitian dan pembahasan. Selain itu, saran dibuat berdasarkan simpulan dan pemikiran prospektif peneliti, yang

arahnya pada saran-saran yang bersifat praktis dan akademik. saran praktis ditujukan pada para praktis hukum sementara akademik diarahkan pada pengayaan (*enrichment*) keilmuan yang menjadi lingkup penelitian dari tesis bersangkutan.

DAFTAR PUSTAKA

Daftar pustaka berisikan sumber atau referensi penulis dalam proses penyusunan penulisan hukum ini.

LAMPIRAN

Lampiran biasanya terdiri dari tabel data, putusan pengadilan, peraturan perundang-undangan. Disamping itu dalam hal diperlukan pula surat izin penelitian, daftar pertanyaan dan lain-lain.

H. Orisinal Penelitian

Nama	Yulia Risa	Pusnia Abdul Munsir, Merry Tjoanda, Ronald Fadly Sopamena	Annisa Dinda Amalia
Judul	Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan.	Perlindungan Hukum Kepada Kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan.	Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Apabila Tidak Terpenuhinya Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi.
Rumusan Masalah	1. Perlindungan hukum apa yang diberikan kepada kreditur ketika debitur wanprestasi	1. Bagaimana akibat wanprestasi dalam perjanjian kredit? 2. bagaimana	1. Bagaimana perlindungan hukum dan upaya bank apabila terjadi wanprestasi

	dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah? 2. Bagaimana pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah?	perlindungan hukum terhadap kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan?	dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan menurut undang-undang? 2. Bagaimana tanggung jawab apabila debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan?
Metode Penelitian	Metode penelitian yang digunakan adalah yudis normatif.	Peneliti menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Penelitian ini merujuk pada studi kasus di Banjar Lumajang desa Samsam.	Peneliti menggunakan pendekatan yuridis normatif, yang di dukung data lapangan atau data primer dengan melakukan wawancara pada pihak bank yaitu PNM ULaMM cabang Belik.

Tabel 1. Orisinal Penelitian