

# ANALISIS YURIDIS TERKAIT WANPRESTASI ATAS KREDIT MACET PADA PERKARA PERDATA DI PERBANKAN INDONESIA

Ayu Tri Wulan<sup>1</sup>, Deny Haspada<sup>2</sup>, Edy Santoso<sup>3</sup>

Program Studi Magister Ilmu Hukum  
Bidang Kajian Kebijakan Hukum Pidana  
Email : ayutriwulan964@gmail.com

---

## Abstrak

Permasalahan dalam penulisan skripsi adalah Apa bentuk upaya penyelamatan kredit macet menurut ketentuan bank Indonesia, bagaimana mekanisme yang dilakukan bank dalam menyelesaikan kredit macet, bagaimana Akibat Hukum Bagi Debitur Yang melakukan Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kredit PT bank Mandiri, PT Bank BNI dan PT Bank Banten. Tujuan penelitian ini adalah untuk menegetahui jawaban dari permasalahan yang dibahas. Metode Penelitian yang dipergunakan dalam Penulisan ini maka Penulis mempergunakan 2 (Dua) metode : pertama Penelitian Kepustakaan (Library Research) yaitu dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan yaitu buku-buku, majalah hukum, pendapat para sarjana, peraturan perundangundangan dan juga bahan-bahan kuliah. Kedua Penelitian Lapangan (Field Research) yaitu melakukan kelapangan dalam hal ini penulis langsung melakukan studi pada PT bank Mandiri, PT Bank BNI dan PT Bank Banten, Wanprestasi ialah keadaan dimana salah satu pihak tidak melakukan kewajiban, terlambat atau tidak sempurna melakukan kewajibannya. Keadaan cidera janji berbeda dengan keadaan di luar kekuasaan atau kemampuan dari pihak yang tidak dapat melaksanakan kewajibannya. Wanprestasi ini dapat terjadi karena Kesengajaan, Kelalaian, Tanpa Kesalahan Istilah wanprestasi yaitu breach of contract, adapun bentuk dari wanprestasi seorang debitur dapat berupa : Debitur sama sekali tidak memenuhi prestasi, Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan, Debitur memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya (terlambat), Debitur melakukan sesuatu yang menuntut perjanjian tidak boleh dilakukan. Dapat disimpulkan bahwa terdapat bentuk-bentuk wanprestasi yang terjadi di dalam pelaksanaan perjanjian. Dimana para pihak terkadang melakukan wanprestasi berupa telat membayar apa yang diperjanjikan atau tidak melakukan pembayaran sehingga mengakibatkan kerugian kepada salah satu pihak. Dengan adanya kerugian tersebut pihak yang dirugikan tersebut dapat menuntut ganti rugi atas kerugian yang diderita dengan cara-cara yang ditentukan oleh undangundang.

**Kata Kunci : Hak Cipta, Sanksi hukum, dan Perlindungan**

## Abstrack

*The problems in writing the thesis are what are the forms of efforts to rescue bad loans according to the provisions of Bank Indonesia, what are the mechanisms used by banks in resolving bad loans, what are the legal consequences for debtors who default on credit agreements of PT Bank Mandiri, PT Bank BNI and PT Bank Banten. The purpose of this study is to find out the answers to the problems discussed. The research method used in this writing, the author uses 2 (two) methods: first, library research, namely by conducting research on*

*various reading sources, namely books, legal magazines, opinions of scholars, legislation and other materials. studying. The second field research (Field Research) is to do spaciousness in this case the author directly conducts a study at PT Bank Mandiri, PT Bank BNI and PT Bank Banten, Default is a situation where one party does not fulfill its obligations, is late or does not fulfill its obligations. The state of default is different from the situation beyond the power or ability of the party who is unable to carry out his obligations. This default can occur due to intentional, negligence, without error. The term default is a breach of contract, while the form of a debtor's default can be in the form of: the debtor does not fulfill the performance at all, the debtor fulfills the performance, but not as agreed, the debtor fulfills the performance but does not fulfill the agreement. time (too late), the debtor does something that requires the agreement not to be carried out. It can be concluded that there are forms of default that occur in the implementation of the agreement. Where the parties sometimes default in the form of being late in paying what was agreed upon or not making payments, resulting in a loss to one of the parties. With this loss, the aggrieved party can claim compensation for the loss suffered in the ways determined by law.*

*Keywords: Copyright, Legal Sanctions, and Protection*

## **PENDAHULUAN**

### **1. Latar Belakang**

Salah satu masalah hukum yang masih belum tuntas penanganannya dan meminta perhatian sampai sekarang adalah bidang hukum jaminan. Hukum jaminan memiliki kaitan yang erat dengan bidang hukum benda dan perbankan. Dibidang perbankan yakni sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, yang salah satunya usahanya adalah memberikan kredit.<sup>1</sup>

Secara garis besar, dikenal dua macam bentuk jaminan yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan yang paling disukai bank adalah jaminan kebendaan. Salah satu jenis jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum positif adalah jaminan fidusia. Sebagai lembaga jaminan atau benda bergerak, jaminan fidusia banyak dipergunakan oleh masyarakat bisnis.

Hubungan hutang piutang antara debitur dan kreditur sering sekali disertai jaminan. Jaminan tersebut dapat berupa benda dan dapat pula berupa uang. Dalam hal ini,

yang akan dibahas adalah hubungan hutang piutang dengan jaminan benda. Apabila ada benda jaminan, kreditur mempunyai hak atas benda jaminan untuk pelunasan piutangnya dalam hal debitur tidak membayar utangnya atau wanprestasi.<sup>2</sup> Perkembangan di dunia perbankan biasanya tidak terlepas dari sebuah perjanjian dan kredit. Pengertian perjanjian sesuai dengan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya di singkat KUHPerdata) yang berisi “suatu peristiwa yang dimana seorang atau satu pihak berjanji kepada seseorang atau pihak lain atau dimana dua pihak saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.” Dari peristiwa akan menimbulkan hubungan hukum antara dua orang atau lebih, baik dia badan hukum maupun perseorangan yang disebut dengan perikatan. Perikatan-perikatan yang lahir dari sebuah perjanjian. Perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang, seperti jual beli barang, tanah,

<sup>1</sup> H. Tan Kamello. 2015. *Hukum Jaminan Fidusia*. Bandung : PT. Alumni, halaman 1.

<sup>2</sup> Nurhilmayah. 2020. *Hukum Perdata*. Medan : CV.

Multi Global Makmur, halaman 75.

pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha, dan sebegitu jauh mengangkut tentang tenaga kerja.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 2 Tentang Pokok-pokok Perbankan, Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Pendapat lain mengemukakan bank sebagai suatu badan yang tugas utamanya menghimpun uang dan sebagai perantara untuk menyalurkan penawaran dan permintaan kredit kepada pihak ketiga pada waktu tertentu. Bank juga disebut sebagai lembaga keuangan dalam mensejahterahkan masyarakat.

Umumnya fungsi bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat untuk berbagai tujuan atau fungsi *Financial Intermediary*. Menghimpun dana dari masyarakat itu dalam bentuk tabungan uang masyarakat sedangkan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Bank hanya bersedia memberikan kredit kepada debitur atas kepercayaan bahwa nasabah debitur mampu dan mau membayar Kembali kreditnya tersebut. Kredit merupakan salah satu produk bank yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat. Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok atau perjanjian induk yang mengatur hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur. Kreditur berkewajiban mencairkan pinjaman sebesar pinjaman yang disetujui dan nasabah berkewajiban mengembalikan pinjaman sesuai jadwal

waktu yang ditetapkan dalam perjanjian kredit. Untuk menjamin pembayaran kembali hutang yang telah diberikan maka pihak bank mensyaratkan agar nasabah menyediakan dan memberikan jaminan berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak yang memberikan hak dan kekuasaan kepada pihak bank untuk mendapat pelunasan dengan menjual/melelang barang-barang tersebut bila nasabah tidak membayar hutangnya pada waktu yang telah ditentukan atau dengan kata lain nasabah lalai.<sup>3</sup>

Proses perjanjian kredit tersebut memerlukan jaminan. Salah satu jenis jaminan kredit paling disukai oleh lembaga keuangan adalah jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan yaitu berupa tanah dan bangunan karena tanah dan bangunan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, maka apabila bank akan menerima tanah sebagai jaminan kredit, benda-benda yang ada diatas tanah tersebut harus diminta juga sebagai jaminan kredit, benda-benda tersebut biasanya adalah bangunan, baik rumah maupun kantor yang digunakan oleh perusahaan-perusahaan yang dibiayai.<sup>4</sup>

Seorang nasabah dikatakan lalai apabila nasabah tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya. kelalaian seorang nasabah dapat berupa empat macam, yaitu nasabah tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, nasabah melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, nasabah melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat, nasabah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Buku III KUHPerdata tidak mengatur

<sup>3</sup> Sutarno, 2004, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Bandung: Alfabeta, hal. 6.

<sup>4</sup> Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank*

*Garansi*, Bandung: PT.Citra Aditya Bakti. hal. 21



khusus mengenai perjanjian kredit. Namun karena sesuai dengan asas kebebasan berkontrak maka para pihak (debitur dan kreditur) berhak melakukan perjanjian tersebut selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, norma kesusilaan dan norma kepatutan. Istilah perjanjian kredit tidak dikenal di dalam Undang-Undang Perbankan. Namun, bila ditelaah lebih lanjut mengenai pengertian kredit dalam Undang-Undang Perbankan, tercantum kata-kata persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam kata-kata tersebut menegaskan bahwa hubungan kredit adalah hubungan kontraktual (hubungan yang berdasarkan pada perjanjian<sup>5</sup>Perjanjian kredit itu sendiri mengacu pada perjanjian pinjam-meminjam.. Kredit ialah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.<sup>6</sup> Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan No 10 Tahun 1998, kredit diberi pengertian sebagai 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.

<sup>5</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 93.

<sup>6</sup> *As Mahmoeddin, Melacak Kredit Bermasalah,*

## 2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian permasalahan diatas, maka penulis membuat beberapa rumusan permasalahan dalam penelitian ini, diantaranya :

1. Mengapa terjadi gugatan terhadap kreditur atas barang jaminan wanpretasi kepunyaan debitur?
2. Bagaimana proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan bank pemberi pinjaman kredit?

## PEMBAHASAN

### B. Kredit macet kaitan dengan wanprestasi dan unsur-unsur

Ketika terjadi kemacetan dalam sebuah kredit pada lembaga keuangan perbankan maka terdapat bermacam-macam pendapat yang mengatakan macet karena wanprestasi yang masuk ranah perdata, hanya pelanggaran administrasi atau terjadi tindak pidana baik perbankan atau korupsi.

Unsur-Unsur Wanprestasi

Unsur-unsur wanprestasi, diantaranya :

1. Kesalahan.

Yang dimaksud dengan adanya “kesalahan” harus dipenuhi syarat-syarat yaitu sebagai berikut :

- a. Perbuatan yang dilakukan harus dapat dihindarkan.
- b. Perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepada si pembuat, yaitu bahwa ia dapat menduga tentang akibatnya.

Suatu akibat itu dapat diduga atau tidak, untuk mengukur atau mengetahui dugaan akibat itu dilihat dari unsur objektif dan subjektif. Unsur objektif yaitu apabila

*Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2001,*

kondisi normal akibat tersebut sudah diduga, sedangkan unsur subjektif yaitu akibat yang diduga menurut penilaian seorang ahli.

## 2. Kelalaian.

Kelalaian merupakan sebuah perbuatan dimana seorang pelaku mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang dapat merugikan orang lain. Untuk mengetahui unsur kelalaian tidaklah mudah, perlu dilakukan pembuktian karena seringkali tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang dijanjikan.

## 3. Kesengajaan

Kesengajaan merupakan perbuatan yang dilakukan dengan diketahui dan dikehendaki. Oleh karena itu, saat terjadinya kesengajaan tidak diperlukan adanya maksud untuk menimbulkan kerugian kepada orang lain, cukup diketahui dan si pelaku tetap melakukan perbuatan tersebut.

### Dasar hukum wanprestasi

#### 1. Pasal 1235 KUHPerdata

“Dalam setiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termasuk kewajiban si berhutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak keluarga yang baik, sampai pada saat penyerahan”.

Penyerahan menurut pasal 1235 KUHPerdata dapat berupa penyerahan nyata maupun penyerahan yuridis. Debitur tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya ada unsur kelalaian dan salah, maka ada akibat hukum yang atas tuntutan dari kreditur bisa menimpa debitur.

#### 2. Pasal 1236 KUHPerdata

“Si berhutang adalah wajib untuk memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berhutang apabila ia telah

membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu menyerahkan bendanya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya”.

#### 3. Pasal 1238 KUHPerdata

“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”.

#### 4. Pasal 1243 KUHPerdata

“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak terpenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berhutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.

### Bentuk-bentuk Wanprestasi

Wanprestasi adalah keadaan dimana debitur tidak memenuhi kewajiban prestasinya dalam perjanjian atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya atau menurut selayaknya. Unsur-unsur dari wanprestasi adalah debitur sama sekali tidak berprestasi, debitur keliru berprestasi, atau debitur terlambat berprestasi. Sementara unsur-unsur dari wanprestasi adalah sebagai berikut:<sup>7</sup>

- a. Debitur sekali tidak berprestasi; atau
  - b. Debitur keliru berprestasi; atau
  - c. Debitur terlambat berprestasi
- Subekti, menyebutkan bahwa wanprestasi debitur dapat berupa:<sup>8</sup>
- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
  - b. Melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan
  - c. Melakukan apa yang diperjanjikan

<sup>7</sup> Ridwan Khairandy, *Op.Cit*, hlm 279

<sup>8</sup> Subekti, *Op.Cit*, hlm 45

tetapi terlambat

d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

#### 1) Debitor Sama Sekali Tidak Berprestasi

Dalam hal ini debitor sama sekali tidak memberikan prestasinya. Hal itu bisa disebabkan karena debitor memang tidak mau berprestasi atau bisa juga disebabkan karena memang kreditor objektif tidak mungkin berprestasi lagi atau secara subjektif tidak ada gunanya lagi untuk berprestasi. Pada peristiwa yang pertama memang kreditor tidak bisa lagi berprestasi, sekalipun ia mau.

#### 2) Debitor Keliru Berprestasi Debitor

Di sini debitor memang dalam pemikirannya telah memberikan prestasinya, tetapi dalam kenyataannya yang diterima kreditor lain daripada yang diperjanjikan. Kreditor membeli bawang putih, ternyata yang dikirim bawang merah. Dalam hal demikian kita tetap beranggapan bahwa debitor tidak berprestasi. Jadi dalam kelompok ini (tidak berprestasi) termasuk “penyerahan yang tidak sebagaimana mestinya” dalam arti tidak sesuai dengan yang diperjanjikan.

#### 3) Debitor Terlambat Berprestasi

Di sini debitor berprestasi, objek prestasinya betul tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan. Sebagaimana sudah disebutkan di atas debitor digolongkan ke dalam kelompok “terlambat berprestasi” kalau objek prestasinya masih berguna bagi kreditor. Orang yang terlambat berprestasi dikatakan dalam keadaan lalai atau mora.

#### Syarat-syarat Wanprestasi

Wanprestasi atau ingkar prestasi dapat terjadi karena faktor lalai atau bahkan sengaja. Dapat terjadi debitor seharusnya berkewajiban menyerahkan suatu barang, tetapi sengaja tidak diserahkan sesuai dengan perjanjian. Perbuatan tidak

memenuhi prestasi tersebut sudah direncanakan sedemikian rupa, sudah dipertimbangkan segala akibat dan resiko untung dan ruginya.<sup>9</sup>

Dalam melaksanakan prestasi tersebut, ada kalanya debitor tidak dapat melaksanakan prestasi atau kewajibannya. Ada penghalang ketika debitor melaksanakan prestasi dimaksud. Tidak terpenuhinya kewajiban itu ada dua kemungkinan alasannya yaitu:<sup>10</sup>

a. Karena kesalahan debitor baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian.

b. Karena keadaan memaksa (*force majeure, overmacht*) sesuatu yang terjadi di luar kemampuan debitor, debitor tidak bersalah.

#### 4. Hak Kreditor Atas Wanprestasi Debitor

Dari Pasal 1267 KUHPdata dapat disimpulkan apabila seorang kreditor yang menderita kerugian karena debitor melakukan wanprestasi, kreditor memiliki alternatif untuk melakukan upaya hukum atau hak sebagai berikut:

a. Meminta pelaksanaan perjanjian; atau

b. Meminta ganti rugi; atau

c. Meminta pelaksanaan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi; atau

d. Dalam perjanjian timbal balik dapat diminta pembatalan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi.<sup>11</sup>

#### C. Penyelesaian wanprestasi terkait perjanjian kredit macet

Mekanisme penyelesaian kasus wanprestasi terdapat dua cara yaitu :

1. Penyelesaian melalui jalur litigasi  
Litigasi merupakan suatu proses gugatan, suatu sengketa di ritualisasikan yang menggantikan sengketa sesungguhnya, yaitu para pihak dengan memberikan

<sup>9</sup> Ibid, hlm. 65

<sup>10</sup> Sri Soedewi Maschjoen Sofwan, *Hukum Perutangan Bagian A*, Seksi Hukum Perdata

Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1980, hlm. 20

<sup>11</sup> Ibid, hlm. 282



kepada seorang pengambil keputusan dua pilihan yang bertentangan. Penggunaan system litigasi mempunyai keuntungan dan kekurangan dalam penyelesaian suatu sengketa. Keuntungannya yaitu :

- a. Dalam mengambil alih keputusan dari para pihak, litigasi dalam sekurangnya dalam batas tertentu menjamin bahwa kekuasaan tidak dapat mempengaruhi hasil dan dapat menjamin ketentraman social.
- b. Litigasi sangat baik untuk menemukan berbagai kesalahan dan masalah dalam posisi pihak lawan.
- c. Litigasi memberikan suatu standar bagi prosedur yang adil dan memberikan peluang yang luas kepada para pihak untuk mendengarkan keterangannya sebelum mengambil keputusan.
- d. Litigasi membawa nilai-nilai masyarakat untuk penyelesaian sengketa pribadi.
- e. Dalam system litigasi para hakim menerapkan nilai-nilai masyarakat yang terkandung dalam hukum untuk menyelesaikan sengketa.

Sedangkan kekurangan dari system litigasi adalah :

- a. Penyelesaian perkara yang lambat dan banyak membuang waktu
- b. Biaya peradilan yang mahal
- c. Peradilan yang tidak responsive terhadap kepentingan umum
- d. Putusan pengadilan tidak menyelesaikan sengketa
- e. Kemampuan hakim bersifat generalis
- f. Putusan pengadilan seringkali dijatuhkan tidak disertai dengan pertimbangan yang cukup rasional.

2. Penyelesaian melalui jalur non litigasi

Penyelesaian melalui jalur non litigasi merupakan penyelesaian sengketa di luar

jalur pengadilan atau biasa disebut *Alternative Dispute Resolution* (ADR). cara penyelesaian sengketa melalui ADR antara lain negosiasi, mediasi, arbitrase. Ketentuan mengenai ADR ini diatur dalam UU No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Pilihan Penyelesaian Sengketa. Dalam penyelesaian sengketa tentunya membutuhkan penyelesaian yang terbaik, cepat, efektif dan efisien.

Dalam penyelesaian sengketa wanprestasi perjanjian utang piutang yang terjadi di masyarakat, maka akan lebih baik diselesaikan melalui jalur non litigasi karena ini merupakan pola yang ideal dan memberikan *win-win solution* bagi para pihak. Pola penyelesaian ini dianggap terbaik karena :

- a. Bersifat informal
- b. Biaya murah
- c. Penyelesaian cepat
- d. Menyelesaikan sengketa dan memperbaiki hubungan diantara para pihak yang bersengketa
- e. Keputusan yang diambil adalah *win-win solution*

Sedangkan menurut Djumhana, penyelesaian secara administrasi perkreditan antara lain sebagai berikut :

1. Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

Yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.

2. Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit atau konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman

menjadi penyertaan bank.

3. Penataan kembali (*Restructuring*)  
Yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank, dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit yang menjadi penyertaan dalam perusahaan.

#### Berakhirnya Perjanjian

R. Setiawan menyebutkan bahwa perjanjian dapat berakhir karena hal – hal sebagai berikut:

1. Ditentukan oleh para pihak, perjanjian akan berlaku sampai waktu tertentu.
2. Undang-undang telah memutuskan batas waktu berlakunya perjanjian. Misalnya dalam Pasal 1066 ayat (3) KUHPerdara tentang warisan, yang dikatakan bahwa para ahli waris boleh mengadakan perjanjian untuk selama waktu tertentu tidak melakukan pemecahan harta warisan. Dalam ayat (4) pasal tersebut ditegaskan bahwa ketentuan waktu tersebut dibatasi hanya berlaku untuk waktu 5 (lima) tahun.
3. Para pihak atau undang – undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya suatu peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus.
4. Pernyataan penghentian perjanjian (*opzegging*), dapat dilaksanakan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak dan hanya dalam perjanjian yang bersifat sementara. Misalnya dalam perjanjian kerja
5. Perjanjian hapus karena putusan hakim.
6. Tujuan perjanjian telah tercapai.
7. Persetujuan para pihak untuk mengakhiri perjanjian yang telah disepakati (*herroeping*).

Suatu perjanjian dapat hapus selain atas persetujuan dari kedua belah pihak, juga dapat hapus karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu. Dalam prakteknya, perjanjian hapus karena:

- 1) Ditentukan oleh para pihak dalam perjanjian
- 2) Adanya pembatalan oleh salah satu pihak terhadap perjanjian
- 3) Adanya salah satu pihak yang tidak memenuhi kewajiban

Adakalanya pihak yang melakukan perjanjian tidak melaksanakan suatu perbuatan sesuai dengan isi perjanjian yang dibuatnya. Pihak yang melaksanakan tersebut dinamakan wanprestasi.

Suatu perjanjian akan hapus apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi. Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam suatu perjanjian, yaitu kesengajaan atau kelalaian, dan karena keadaan memaksa. ra pihak, perjanjian akan berlaku sampai waktu tertentu.

## PENUTUP

### A. KESIMPULAN

Pertama, dalam proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan maka langkah-langkah yang dapat dilakukan kreditur untuk menagih hutang debitur adalah dengan dilakukannya tindakan-tindakan berupa: (1) Surat Peringatan, (2) Surat Somasi, dan (3) Eksekusi. Padaproses eksekusi yang dapat dilakukan oleh pihak bank terkait yaitu: (1) Eksekusi dibawah tangan dan (2) Eksekusi Lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Eksekusi dibawah tangan melalui 2 (dua)



tahapan, yaitu: melakukan negosiasi terlebih dahulu, apabila sudah terjadi kesepakatan maka dilakukan tahapan penjualan. Penjualan dapat dilakukan oleh debitur sendiri atau dilakukan oleh kreditur yang diberi kuasa khusus oleh debitur. Sedangkan, eksekusi lelang dilakukan melalui tahapan sebagai berikut: kreditur mengajukan permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), apabila syarat permohonan lelang sudah lengkap maka KPKNL akan mengeluarkan penetapan secara tertulis berupa jadwal lelang. Setelah hari pelaksanaan lelang ditentukan maka proses selanjutnya adalah pengumuman lelang. Kemudian setelah dilakukan pengumuman lelang melalui papan pengumuman KPKNL dan media masa tahap selanjutnya adalah memberitahukan kepada debitur bahwa objek hak tanggungan telah dilelang.

Faktor faktor yang akan ditimbulkan:

1. Munculnya gugatan oleh debitor terjadi karena beberapa faktor seperti harga lelang yang terlalu rendah, pelaksanaan lelang atas kredit macet dilaksanakan sebelum jatuh tempo perjanjian kredit, tata cara/prosedur pelaksanaan lelang yang tidak tepat, misalnya pemberitahuan lelang yang tidak tepat waktu, pengumuman tidak sesuai prosedur, terkait masalah waris dan atau harta bersama yang proses penjaminannya tidak sah, dan yang adanya perbuatan melawan hukum dalam proses pelelangan.
2. Faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi karena keledoran bank mematuhi peraturan pemberian kredit yang telah digariskan, Terlalu mudah memberikan kredit, yang disebabkan karena tidak ada

patokan yang jelas tentang standar kelayakan permintaan kredit yang diajukan, Konsentrasi dana kredit pada sekelompok debitur atau sektor usaha yang beresiko tinggi, Kurang memadainya jumlah eksekutif dan staf bagian kredit yang berpengalaman; Lemahnya bimbingan dan pengawasan pimpinan kepada para eksekutif dan staf bagian kredit, jumlah pemberian kredit yang melampaui batas kemampuan bank, Lemahnya kemampuan bank mendeteksi kemungkinan timbulnya kredit bermasalah, termasuk mendeteksi arah perkembangan arus kas (*cash flow*) debitur lama. Upaya perbankan dalam penyelesaian terhadap debitur yang mengalami wanprestasi, bahwa sebelum melakukan upaya hukum, bank melakukan pembinaan terlebih dahulu dengan melakukan *rescheduling*, *reconditioning* dan *restrukturizing*, apabila tidak terpenuhi akan dilakukan penyelesaian secara dibawah tangan yaitu melakukan penjualan kedua belah pihak dan apabila tidak dapat diselesaikan, maka dilakukan tindakan hukum dengan mengajukan permohonan penetapan eksekusi lewat pengadilan, apabila penetapan sudah dikabulkan, pihak kreditur segera melakukan eksekusi sesuai dengan tanggal dan hari yang telah ditetapkan dalam penetapan eksekusi, dalam pelaksanaan eksekusi dihadiri oleh pihak pengadilan dan apabila perlu dibantu oleh pihak kepolisian.

#### **A. SARAN**

Lembaga perbankan diharapkan untuk lebih berhati-hati dalam mengeluarkan

kredit kepada calon debitur, karena dalam praktek perbankan di Indonesia, para calon debitur tidak mengetahui sepenuhnya isi dari perjanjian, karena dalam penandatanganan akad kredit pihak bank menyodorkan blangko yang kosong, maka untuk menghindari terjadinya debitur wanprestasi kredit yang dikeluarkan disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan debitur. Peranan petugas bank dalam memberikan penjelasan kepada calon debitur hendaknya di dalam penandatanganan akad kredit dilengkapi terlebih dahulu supaya mudah dimengerti oleh debitur tentang apa yang merupakan hak dan kewajiban. Memberikan penjelasan yang jelas kepada calon debitur karena tidak semua pemikiran dan golongan calon debitur sama ditambah usia dari setiap calon debitur bervariasi mengharuskan setiap petugas bank memberikan penjabaran sesuai dengan daya tangkap calon debitur agar tidak terjadi kesalahan dalam komunikasi.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdullah. (2012). *Penafisran Hakim Tentang Perbedaan Antara Perkara Wanprestasi Dengan Penipuan Laporan Penelitian, Puslitbang Hukum Dan Peradilan Badan Litbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung RI*. Jakarta: Badan Litbang Diklat Kumdil Mahkamah Agung R.
- Ali, H. M. (2001). *Pengertian-Pengertian elementer Hukum Perjanjian Perdata, Cet. II*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Amanda, P. (2015). *Kajian Penyaluran Kredit Usaha Rakyat (Kur) Pertanian Pada Bank Bri Kantor Cabang Tondano*. Manado: Skripsi Fakultas Pertanian Universitas Sam Ratulangi .
- Badrulzaman, M. D. (2001). *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Cahyono, B. A. (2010). *Prosedur Pengajuan Kredit Pada Pada BPR Bkk Tasikmadu Cabang Colomadu Kabupaten Karanganyar Tugas*. Surakarta: Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret .
- Chandrawulan, Z. A. (1998). *Hukum Perdata dan Dagang*. Bandung: CV. Armico.
- Fuady, M. (2007). *Hukum Kontrak (Buku Kedua)*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Gustifa, R. (2013). Jurnal Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kredit Macet pada Koperasi Simpan Pinjam di Kota Padang (Didasarkan Persepsi Anggota Koperasi). *Jurnal Koperasi*, 2.
- Hermansyah. (2008). *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- II, K. M. (2015). *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*. Jakarta: Rajawali.
- J.Satrio. (2000). *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Kamello, H. T. (2015). *Hukum Jaminan Fidusia*. Bandung: PT. Alumni.

- Kasmir. (2002). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2006). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Khairandy, R. (2013). *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan, Bagian Pertama, Cetakan Pertama*. Yogyakarta: FH UII Press.
- Mahmoeddin, A. (2001). *Melacak Kredit Bermasalah*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Melayu, H. S. (2008). *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Muhammad, A. (1986). *Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Muhammad, A. (2000). *Hukum Perdata Indonesia, Cet III*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Naja, D. (2005). *Hukum Kredit dan Bank Garansi*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.
- Nurhilmiyah. (2020). *Hukum Perdata*. Medan: CV. Multi Global Makmur.
- Parik, P. (1994). *Dasar-Dasar Hukum Perikatan, Cet I*. Bandung: Mandar Maju.
- Prodjodikoro, W. (1953). *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: W. Van Hoeve,.
- Prodjodikoro, W. (1985). *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu, Cet VIII*. Bandung: Sumur.
- Prodjodikoro, R. W. (1996). *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Sumur.
- R. Subekti, d. R. (1980). *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Rivai, V. (2007). *Credit Management Handbook*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Rusli, H. (1993). *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law, Cetakan I*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Salim, H. (2004). *Perkembangan Hukum Kontrak Di Luar KUH Perdata*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Satrio, J. (2012). *Wanprestasi menurut KUHPerdata, Doktrin, dan Yurisprudensi*. Purwokerto: Citra Aditya Bakti,.
- Setiawan, R. (1986). *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Binacipta.
- Sitanggang, V. M. (2004). *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Soewarso, I. (2001). *Aspek Hukum Jaminan Kredit*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia.
- Sofwan, S. S. (1980). *Hukum Perutang Bagian A*. Yogyakarta: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada.
- Subekti. (2001). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Intermasa.
- Subekti, R. (2014). *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Suharjono. (2002). *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPF.



Suryono, L. J. (2014). *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Indonesia*. Yogyakarta: LP3M.

Sutarno. (2004). *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung: Alfabeta.

Suyanto, T. (2007). *Dasar-dasar Perkreditan*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Tobing, G. L. (1999). *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga.

Widjaja, K. M. (2003). *Seri Hukum Perikatan Yang Lahir Dari*

*Perjanjian, Cetakan I*. Jakarta: P.T. RajaGrafindo Persada.

#### **Internet**

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt50294244defee/langkah-langkah-penyelesaian-kredit-macet>, Tanggal 14 Maret 2018

Tn, *Klinik Hukum Langkah-LangkahPenyelesaian Kredit Macet*

#### **Undang Undang**

Undang-Undang Perbankan No 10 Tahun 1998

KUH Perdata