

**IMPLEMENTASI PASAL 1238 KUH PERDATA  
TERHADAP PENENTUAN DEBITOR YANG  
CIDERA JANJI DALAM PERJANJIAN KREDIT<sup>1</sup>  
Oleh: Frans Wempie Supit Pangemanan<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Perjanjian kredit adalah perjanjian antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur. Perjanjian ini dilakukan atas kesepakatan berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata. Perjanjian ini menjadi bermasalah ketika debitur mengalami kendala dalam pembayaran cicilan kredit sehingga kredit macet. Pasal 1238 KUH Perdata telah mengatur tentang sistem penetapan debitur cidera janji (*wanprestasi*). Di mana harus melalui beberapa tahapan seperti somasi dan Pernyataan Cidera Janji. Dalam praktik, bank seringkali mengabaikan prosedur tersebut, bank langsung menentukan atau menetapkan debitur cidera janji dan kredit yang diberikan dinyatakan macet. Kemudian tanpa melalui proses atau tahapan berupa somasi untuk sampai pada pernyataan Debitur Cidera Janji, dan memperhatikan keadaan Debitur (debitur beritikad baik), sebagaimana yang diisyaratkan oleh pasal 1238 KUH Perdata, Bank (Kreditur) langsung melakukan pengelolaan objek jaminan. Hal tersebut sering terjadi oleh karena perlindungan terhadap Debitur Cidera Janji tidak diatur dalam sistem hukum perbankan. Sesuai Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, bank berhak melakukan tindakan-tindakan debitur kredit macet berupa penyitaan dan pelelangan. Hal itulah yang menimbulkan ketidakadilan sesuai penelitian ini. Sebagai kesimpulan bahwa Pasal 1238 telah memberikan perlindungan terhadap debitur cidera janji tetapi Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 belum mengatur tentang perlindungan tersebut.

Kata kunci: Implementasi Pasal 1238 KUH Perdata, Debitur, Cidera Janji, Perjanjian Kredit.

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Dalam perjanjian kredit seringkali terjadi kredit macet. Akibat debitur cidera janji

(*wanprestasi*). Hal itu menjadi permasalahan yang selalu muncul dalam perjanjian kredit. Untuk mengetahui sejak kapan debitur dalam keadaan *wanprestasi*, perlu diperhatikan apakah dalam perkataan itu ditentukan tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi atau tidak. Dalam hal tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi “tidak ditentukan”, maka perlu memperingatkan debitur supaya ia memenuhi prestasi. Tetapi dalam hal telah ditentukan tenggang waktunya dalam perjanjian, maka debitur dianggap lalai dengan lewatnya tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam perikatan. Dua situasi tersebut menempatkan Debitur dalam keadaan lalai. Akan tetapi untuk sampai ketahap Debitur dinyatakan cidera janji, baik ada atau tidak ditentukannya tenggang waktu dalam perjanjian, terhadap Debitur sebelum melakukan tuntutan pengembalian ganti rugi oleh Kreditur sebagaimana yang ditegaskan dalam pasal 1243 KUH Perdata perlu terlebih dahulu diberi peringatan (*somasi*), Debitur perlu diberi peringatan tertulis yang isinya menyatakan bahwa debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan. Jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, debitur dinyatakan telah cidera janji (*wanprestasi*) melalui suatu pernyataan Cidera janji oleh pihak Kreditur.

Yang menjadi dasar bagi seseorang agar dapat diberikan kredit adalah kepercayaan atau seseorang yang mendapatkan kepercayaan dari pihak Kreditur atau Bank.<sup>3</sup> Sedangkan dasar hukum dari pemberian kredit didasari pada ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang dikenal sebagai pasal yang mengandung asas kebebasan berkontrak, sehingga terhadap kedua belah pihak baik Kreditur maupun Debitur, bebas untuk menyatakan pendapatnya maupun menyepakati apa yang dikehendakinya. Dalam menjalankan apa yang diperjanjikan tentunya baik Kreditur maupun Debitur mempunyai posisi yang seimbang, dimana Keseimbangan dimaksud adalah menghendaki kedua belah pihak.

**B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah implementasi pasal 1238 KUH Perdata terhadap penentuan

<sup>1</sup> Artikel Tesis. Dosen Pembimbing: Dr. Mohamad H. Soepeno, SH, MH; Dr. Devy K. G. Sondakh, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Pascasarjana Universitas Sam Ratulangi, NIM. 16202108036

<sup>3</sup> Eddy Mulyati, *Op. Cit.* hal.74

Debitur cidera janji dalam perjanjian kredit?

2. Bagaimanakah dampak dari penentuan debitur cidera janji dalam perjanjian kredit?

### C. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan sebuah entitas yang tak terpisahkan dalam sebuah penelitian. Sebab, metode penelitian merupakan sebuah sistem kerja yang digunakan untuk mencapai tujuan dalam penelitian. Berkaitan dengan hal ini, Dr. Saifullah, S.H., M.Hum. menyatakan bahwa metodologi penelitian merupakan dasar bagi proses penemuan sesuai dengan disiplin ilmu yang dibangun oleh peneliti. Sebagai jembatan yang menghubungkan antara dunia ontologi dengan aksiologi, juga antara dunia *das sollen* dan *das sein* sehinggakesenjangan yang terjadi di lapangan atau yang berkecamuk dalam dunia pemikiran dapat terumuskan jawabannya.

### Jenis Penelitian

Merujuk pada latar belakang dan rumusan masalah yang diambil, maka penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum kepustakaan. Penelitian yang akan dibahas ini dapat dimasukkan ke dalam kategori penelitian hukum normatif, oleh karena itu peneliti memilih judul Implementasi Pasal 1238 KUHPerdara (BW) Terhadap Penentuan Debitur Yang Cidera Janji Dalam Perjanjian Kredit.

### Bahan Hukum

Dalam penelitian pada umumnya dibedakan antara data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat disebut sebagai data Primer dan data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka atau yang disebut dengan data Sekunder. Didalam penelitian ini data sekunder mencakup:

1. Bahan Primer, yaitu bahan-bahan yang mengikat, yang terdiri dari:
  - a. Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW).
  - b. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

- c. Undang-undang Perbankan Indonesia Nomor 120 Tahun 1998

2. Bahan Sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang terdiri dari buku-buku, putusan pengadilan, makalah, hasil karya dari kalangan hukum, jurnal.
3. Bahan Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk atau maupun penjelasan tentang bahan hukum primer dan sekunder yang berupa kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia dan kamus besar bahasa Inggris.<sup>4</sup>

### Prosedur Pengumpulan Bahan hukum dan Data

Berisi uraian logis prosedur pengumpulan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, bagaimana bahan hukum tersebut diinventarisasi dan diklasifikasi dengan menyesuaikan dengan masalah yang dibahas. Bahan hukum yang berhubungan dengan masalah yang dibahas dipaparkan, disistematisasi, kemudian dianalisis untuk menginterpretasikan hukum yang berlaku.

### Prosedur Analisis

Dalam penelitian dengan menggunakan prosedur yuridis normatif akan melakukan 4 (empat) langkah:

1. Analisis perundang-undangan;
2. Analisis sinkronisasi aturan yang satu dengan aturan yang lain;
3. Analisis sinkronisasi antara aturan dan kebijakan;
4. Analisis perbandingan hukum Indonesia dan negara lain;

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### A. Implementasi Pasal 1238 KUH Perdata Terhadap Penentuan Debitur Cidera Janji Dalam Perjanjian Kredit

1. Debitur Cidera Janji dalam perjanjian kredit menurut Hukum Perdata

Dalam ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara (BW) mengatur bahwa "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap

<sup>4</sup> Op-cit

lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. "Untuk mengetahui sejak kapan debitur dalam keadaan wanprestasi, perlu diperhatikan apakah dalam perkataan itu ditentukan tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi atau tidak. Dalam hal tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi "tidak ditentukan", perlu memperingatkan debitur (*somatie*) supaya ia memenuhi prestasi. Debitur perlu diberi peringatan tertulis, yang isinya menyatakan bahwa debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan. Jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, debitur dinyatakan telah lalai atau wanprestasi. Tetapi dalam hal telah ditentukan tenggang waktunya, debitur dianggap lalai dengan lewatnya tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian atau keadaan lalai itu terjadi dengan sendirinya.

Pasal 1243 KUH Perdata mengatur bahwa tuntutan atas wanprestasi suatu perjanjian hanya dapat dilakukan apabila si berutang telah diberi peringatan bahwa ia melalaikan kewajibannya namun kemudian ia tetap melalaikannya. Peringatan ini dilakukan secara tertulis yang dikenal dengan somasi. Jika kita mencermati apa yang disebutkan dalam pasal 1238 KUH Perdata, maka dalam pasal tersebut menjelaskan ada dua bentuk keadaan yang membawa akibat lalai dari suatu perjanjian. Pertama perjanjian yang tidak menentukan adanya batas atau tenggang waktu pelunasan sehingga perlu adanya peringatan tertulis sebagai peringatan untuk menyatakan debitur cidera janji, sehingga jika peringatan tersebut tidak diindahkan maka si berhutang telah berada dalam keadaan cidera janji (*wanprestasi*). Kedua perjanjian yang ada menentukan atau mencantumkan tenggang waktu atau batas waktu pelunasan, sehingga dengan tidak dilunasinya hutang sebagaimana batas waktu yang ditentukan dalam perjanjian, maka terhadap ia si berhutang dengan sendirinya telah berada dalam keadaan cidera janji (*wanprestasi*). Sehingga untuk dapat melakukan tuntutan terhadap Debitur yang cidera janji (*wanprestasi*) sebagaimana diisyaratkan dalam pasal 1243 KUH Perdata, tentunya harus terlebih dahulu pihak Kreditur melakukan somasi atau peringatan untuk sampai pada pernyataan debitur cidera janji.

## 2. Debitur Cedera Janji dalam Sistem Hukum Perbankan

Pernyataan cedera janji dalam sistem hukum perbankan tidak diatur secara khusus dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, undang-undang tersebut hanya mengatur tentang upaya-upaya penyelesaian terkait permasalahan kredit macet, yang diawali dengan pernyataan debitur cidera janji (*wanprestasi*). Kredit macet dalam sistem hukum perbankan selalu dianggap sebagai kelalaian debitur dengan sengaja tanpa memperhatikan apa yang menjadi penyebab kelalaian dan mempedulikan adanya Debitur yang beritikad baik. Bank hanya melakukan penyelamatan terjadi kredit macet, tidak mengatur tentang status debitur kredit macet terkait dengan wanprestasi. Hal ini yang menyebabkan seringkali bank mengambil tindakan-tindakan berdasarkan kepentingan bank dengan tidak memperhatikan kepentingan debitur. Ada debitur yang tinggal dua kali cicilan untuk pelunasan karena lalai langsung dieksekusi, ada juga tindakan bank yang keliru seperti menerima cicilan namun tetap menyatakan Debitur cidera janji dan melakukan eksekusi. Dalam pemberian kredit bank harus berpedoman pada prinsip kehati-hatian dalam memberikan penilaian kelayakan pemberian kredit. Kewajiban Bank sebelum menyetujui pemberian kredit menurut sistem hukum perbankan melakukan penilaian kelayakan pemberian kredit termasuk kelayakan calon debitur. Dalam penilaian kredit, ada prinsip-prinsip yang harus diperhatikan yaitu prinsip 5 C + 1C, yang meliputi:

### 1. *Character*

*Character* atau watak debitur sangat menentukan kemauan untuk membayar kembali kredit yang telah diterimanya. Namun demikian, untuk mengetahui karakter seseorang itu tidak mudah. Oleh karena itu, penilaian atas karakter debitur perlu dilakukan secara hati-hati dan secermat mungkin. Informasi dari keluarga dan teman-teman dekat dari debitur, serta informasi dari bank pemberi kredit sebelumnya adalah sangat penting. Untuk mengetahui dan memperoleh gambaran yang jelas tentang watak calon debitur ini, dapat dilakukan usaha-usaha seperti: melakukan *interview* langsung

terhadap calon debitur, meneliti daftar riwayat hidupnya, mengetahui reputasi calon debitur berdasarkan informasi dari 'lingkungan' usahanya, serta meneliti kegiatan dan pengalaman-pengalaman usahanya.

2. *Capacity*

*Capacity* mengandung arti kemampuan calon debitur dalam mengelola usahanya. Dengan demikian, *capacity* berkaitan erat dengan kemampuan calon debitur dalam melunasi kreditnya. Unsur-unsur yang dinilai untuk mengetahui kemampuan calon debitur antara lain meliputi penilaian terhadap:

- 1) Proyeksi arus kas;
- 2) Proyeksi laporan keuangan;
- 3) Pusat informasi kredit;
- 4) Kemampuan manajemen;
- 5) Kemampuan pemasaran;
- 6) Kemampuan teknis;
- 7) Kewajiban-kewajiban pada pihak lainnya.

3. *Capital*

Informasi mengenai besar kecilnya modal (*capital*) perusahaan calon debitur adalah sangat penting bagi bank. Modal yang dimaksudkan disini adalah modal sendiri (*net worth*) atau nilai kekayaan bersih yang dimiliki perusahaan, yang merupakan selisih antara total aktiva dengan total kewajiban (utang). Semakin besar modal yang dimiliki perusahaan merupakan cerminan keberhasilan perusahaan di masa lalu, dan ini tentunya semakin baik dihadapan bank. Mengingat kredit bank hanya merupakan pelengkap atau tambahan bagi pembiayaan kegiatan operasional perusahaan. Posisi modal suatu perusahaan dapat dianalisis dari laporan keuangannya. Untuk mendapatkan gambaran yang lengkap tentang modal perusahaan, maka bank harus melakukan analisis terhadap laporan keuangan perusahaan selama paling tidak tiga tahun periode akuntansi sebelumnya.

4. *Collateral*

*Collateral* (jaminan kredit) merupakan setiap aktiva atau barang-barang yang diserahkan debitur sebagai jaminan atas kredit yang diperoleh dari bank. Manfaat jaminan ini bagi bank adalah sangat

penting, sebagai '*back up*' atas kredit yang diberikan kepada debitur. Tujuannya adalah agar bank dapat memperoleh pelunasan kembali atas kredit yang diberikan kepada debitur, apabila kelak debitur tidak mampu melunasi kreditnya atau pun ingkar janji (*wanprestasi*). Atas jaminan yang diberikan oleh debitur, maka perlu diperhatikan cara pengikatannya sesuai dengan hukum yang berlaku, untuk menghindari sengketa yang kemungkinan muncul di kemudian hari.

5. *Conditions*

Yang dimaksud *conditions* di sini adalah keadaan perekonomian secara umum dimana perusahaan tersebut beroperasi. Kondisi perekonomian sangat menentukan keberhasilan maupun kegagalan suatu perusahaan. Oleh karena itu, bank atau dalam hal ini analisis kredit, harus mempertimbangkan keadaan perekonomian, dan proyeksi perekonomian selama jangka waktu kredit yang diberikan.

6. *Constraint*

Dalam pemberian kredit, bank perlu juga mengetahui dan mempertimbangkan hambatan (*constraint*) yang mungkin muncul di lapangan. Bank perlu mengetahui tanggapan masyarakat setempat terhadap rencana investasi yang akan dilakukan oleh calon debiturnya, karena bisa saja masyarakat setempat menolak rencana investasi tersebut. Sebagai contoh seorang debitur mengajukan kredit untuk membangun sebuah peternakan babi misalnya. Pihak bank perlu mengetahui bagaimana tanggapan masyarakat setempat, apakah menerima atau menolak kehadiran peternakan tersebut.

**B. Dampak Penentuan Debitur Cidera Janji (Wanprestasi) Dalam Perjanjian Kredit di Bank**

Perjanjian kredit dikatakan tidak bermasalah manakala para pihak dalam hal ini bank selaku kreditur dan pihak penerima kredit selaku debitur, telah melakukan apa yang menjadi kewajibannya sampai perjanjian ini dianggap telah berakhir. Perjanjian kredit banyak kali menimbulkan masalah yang diakibatkan oleh debitur tidak melakukan kewajibannya sesuai

dengan yang diperjanjikan. Ketika debitur lalai memenuhi kewajibannya dalam perjanjian kredit, debitur dianggap telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*). Kelalaian debitur dalam memenuhi kewajibannya tersebut sangat merugikan pihak bank sebagai krediturnya. Keadaan debitur tidak dapat melunasi kreditnya sesuai dengan yang diperjanjikan dapat disebut kredit macet.

Penyebab terjadinya kredit macet adalah karena debitur telah gagal untuk membayar utangnya atau menghadapi masalah dalam memenuhi kewajiban yang telah ditentukan atau sudah tidak sanggup membayar sebagian atau keseluruhan kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan. Dengan kata lain debitur telah melakukan *Wanprestasi*, yaitu tidak dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang dimaksudkan dalam kontrak yang bersangkutan<sup>5</sup>. Dengan kata lain hal tersebut menunjukkan pihak bank tidak dibebankan kewajiban untuk mengetahui penyebab sehingga Debitur cidera janji.

Penentuan Debitur cidera janji dalam perjanjian Kredit dibank oleh Pihak Kreditur, seringkali pihak Kreditur mengabaikan atau tidak mempedulikan adanya Debitur yang beritikad baik. Sehingga tanpa mendengarkan atau mempedulikan apa yang menjadi alasan pihak Debitur sehingga tidak melakukan pembayaran hutang, pihak Kreditur tanpa melalui proses atau tahapan sebagaimana yang diisyaratkan dalam pasal 1238 KUH Perdata, langsung menyatakan Debitur cidera Janji, selanjutnya melakukan pengelolaan terhadap objek hak tanggungan melalui penjualan lelang. Sebagai contoh ada Debitur yang menunggak setelah diperingatkan Kreditur, Debitur langsung melakukan pembayaran sesuai kemampuannya saat itu, namun meskipun telah melakukan pembayaran sebatas kemampuan Debitur, objek hak tanggungan tetap saja dilakukan eksekusi lelang oleh Kreditur tanpa mempedulikan itikad baiknya debitur atau debitur beritikad baik.

Dengan demikian dalam sistem hukum perbankan Debitur cidera janji (*wanprestasi*) selalu dirugikan, hal tersebut tidak lain karena pengaturan terhadap kewajiban Kreditur untuk

memperhatikan tahapan-tahapan sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan pasal 1238 KUH Perdata. Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam pasal 1238 KUH Perdata dan pasal 1243 KUH Perdata tidak diatur dalam undang-undang perbankan. Dampak tidak diaturnya kewajiban Kreditur untuk memperhatikan tahapan-tahapan sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan pasal 1238 KUH Perdata dan pasal 1243 KUH Perdata, sebelum Kreditur menyatakan Debitur cidera janji (*wanprestasi*), dalam Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah :

1. Memunculkan tindakan bank yang sewenang-wenang yang antara lain menyatakan debitur cidera janji tanpa melalui tahapan somasi, dan melakukan eksekusi secara parate eksekusi atau eksekusi sendiri tanpa melalui Pengadilan apalagi jika bank telah memiliki calon pembeli atau bank beritikad buruk.
2. Debitur dirugikan baik secara materil maupun imateril.
3. Memunculkan masalah baru dimana pihak bank berpotensi digugat oleh Debitur dan terhadap objek hak tanggungan tidak dapat dikuasai secara ril pihak ketiga dalam hal ini pembeli lelang.
4. Memberi kesan tidak adanya kepastian hukum dalam penyelesaian kredit dan eksekusi terhadap objek hak tanggungan.

Sebagai dampak dari penentuan debitur yang cidera janji (*wanprestasi*) dalam Perjanjian Kredit berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata sebagaimana telah dibahas diatas, setelah pihak Kreditur menyatakan pihak Debitur cidera janji (*wanprestasi*), maka pihak kreditur mempunyai hak atau kewenangan untuk melakukan pengelolaan terhadap objek hak tanggungan sebagaimana diatur dalam pasal 9 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996, dan digugatanya pihak Kreditur oleh Debitur ke Pengadilan oleh karena dinilainya pihak kreditur sewenang-wenang dalam menentukan cidera janji oleh pihak Debitur yang merasa beritikad baik.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dalam bab pembahasan, maka penulis menarik beberapa kesimpulan, sebagai berikut:

<sup>5</sup>Munir Fuady. Op. cit., Hlm. 87

1. Pasal 1238 KUHPerdata memberikan keadilan bagi debitur cedera janji dari kesewenang-wenangan tindakan kreditur. Untuk menyatakan debitur cedera janji harus melalui proses atau tahap-tahap yaitu lembaga somasi dan pernyataan cedera janji. Sistem ini tidak diatur dalam Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 karena pada prinsipnya yang diatur hanya upaya bank untuk menyelematkan kredit macet atau tindakan-tindakan bank karena kredit macet. Menyebabkan bank mengesampingkan prosedur atau tahapan yang sudah diatur dalam pasal 1238 KUH Perdata. Hal ini tidak berkeadilan karena kedudukan debitur sering dirugikan dan bank sewaktu-waktu dapat mengambil tindakan karena debitur dianggap cedera janji tanpa mengetahui penyebab dari debitur cedera janji tersebut. Kekosongan hukum tentang status debitur cedera janji, dimanfaatkan oleh bank untuk bertindak sewenang-wenang dalam hal melakukan eksekusi lelang terhadap objek hak tanggungan.
2. Dampak tidak diaturnya kewajiban Kreditur untuk memperhatikan tahapan-tahapan sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan pasal 1238 KUH Perdata dan pasal 1243 KUH Perdata dalam Undang-undang perbankan Nomor 10 1998 adalah :
  - a) Memunculkan tindakan bank yang sewenang-wenang yang antara lain menyatakan debitur cedera janji tanpa melalui tahapan somasi, dan melakukan eksekusi secara parate eksekusi atau eksekusi sendiri tanpa melalui Pengadilan, apalagi jika bank telah memiliki calon pembeli atau bank beritikad buruk.
  - b) Debitur dirugikan baik secara materil maupun imateril.
  - c) Memunculkan masalah baru dimana pihak bank berpotensi digugat oleh Debitur dan terhadap objek hak tanggungan tidak dapat dikuasai secara ril oleh pihak ketiga dalam hal ini pembeli lelang.

- d) Memberi kesan tidak adanya kepastian hukum dalam penyelesaian kredit dan eksekusi terhadap objek hak tanggungan.

## B. Saran

1. Untuk melindungi debitur yang sederajat ini, diperlukan lembaga pengawas dan lembaga perlindungan debitur yang cedera janji. Lembaga ini sangat penting untuk menindak bank yang melakukan kesewenang-wenangan terhadap nasabah kredit macet yang cedera janji. Dengan adanya lembaga pengawas maka bank tidak sewenang-wenang melakukan eksekusi dan tindakan terhadap debitur cedera janji.
2. Diperlukan peraturan pemerintah tentang perlindungan nasabah atau debitur yang cedera janji agar tidak terjadi kesewenang-wenangan bank, seperti undang-Undang kevalidan. Bila bank melakukannya maka pemerintah berhak mencabut ijin operasional bank agar tidak terjadi kesewenang-wenangan dan tindakan yang merugikan debitur sehingga menjadi miskin. Terhadap undang-undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998 sudah waktunya direvisi oleh karena banyak celah terkait dengan perlindungan debitur cedera janji.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Badruzaman Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 2009.
- \_\_\_\_\_, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 2002. Badruzaman, Mariam Darus., *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994.
- Bahry, S., *Pengantar Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1999.
- Chatamarrasjid, Ais., *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Edisi Revisi, pt. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.
- Fuady Munir, *Konep Hukum Perdata*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Hernoko Agus Yudha. *Hukum Perjanjian*. Cetakan Pertama. Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.

- Hutagalung Arie S., *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Hadisoeparto, Hartono., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984.
- Himawan, Charles., *Hukum Sebagai Panglima*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Wijaya, *Hak Istimewa, Gadai dan Hipotik*, Kencana, Jakarta, 2005.
- Kusumaatmadja, Mochtar., *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan (Kumpulan Karya Tulis)* Penerbit Alumni, Bandung, 2002.
- Martono dan Agus Pramono, *Hukum Udara Perdata Internasional dan Nasional*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Marwan M. dan Jimmy P., *Kamus Umum*, Reality Publisher, Surabaya, 2009.
- Mertokusumo Sudikno, *Mengenal Hukum; Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2006.
- Miru Ahmadi, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010.
- Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- Mulyati Ety, *Kredit Perbankan*. Cetakan Kesatu. PT. Refika Aditama, Jakarta, 2016
- Mutiah Aulia, *Aspek Hukum Dagang dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Pustaka Baru Press, Yogyakarta, 2016.
- Mulyadi, Kartini dan Widjaja, Gunawan, *Hak Istimewa, Gadai, dan Hipotik, Seri Hukum Harta Kekayaan, Kencana*, Jakarta, 2005.
- Notohamdjojo, O., *.Makna Negara Hukum*. Jakarta : BPK, 1970.
- Pandia, Frianto., Ompusunggu, Elly Santi., dan Abror, Achamad, *Lembaga Keuangan*, PT.Rineka Cipta, Jakarta, 2005.
- Patrik, Purwahiddan Kashadi, *Hukum Jaminan edisi Revisi Dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2006.
- Rasjidi, Lili dan Putra, Ida Bagus Wiyasa., *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Penerbit: CV. Mandar Maju, Bandung, 2003.
- Salim H.S. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2001.
- \_\_\_\_\_, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada. Jakarta, 2008.
- Salman, Otje., *Ikhtisar Filsafat Hukum*, Penerbit Armico, Bandung, 1987.
- Satrio J., *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Cet. IV, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Buku 1*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Scholten, Paul., *Struktur Ilmu Hukum*, alih bahasa B. Arief Shidarta, Bandung: Alumni, 2003.
- Setiawati I Ketut Oka. *Hukum Perikatan*. Cetakan Pertama. Sinar Grafika, Jakarta, 2016.
- Simatupang Richard Burton, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2007.
- Soenandar Taryana, dkk., *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016.
- Sofwan Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, Cet. III, Liberty Offset, Yogyakarta, 2004.
- Soekanto. Soerjono., *Beberapa Permasalahan Hukum dalam Kerangka Pembangunan Indonesia*. Jakarta: UI Pres, Cet. 4, 1974.
- Soewarso, Indrawati, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 2002.
- Subekti R., *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2004.
- \_\_\_\_\_, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cet. III, PT Alumni, Bandung, 1986.
- \_\_\_\_\_, *Jaminan-Jaminan Untuk Pembentan Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cet. III (Bandung : PT Alumni, 1986).
- \_\_\_\_\_, dan Tjitrosudibio, R., *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Cetakan Ke-24, (Jakarta, Pradnya Paramita, 1992).
- Suparmi, *Hukum Jaminan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- Sutan Remy Sjahdeni, *Hak Tanggungan*, Bandung, Alumni, 1999.

- Sutanto, Retnowulan., *Perjanjian Kredit Dan Macam-Macam Jaminan Kredit Dalam Praktek Hukum Di Indonesia, Kapita Selekta Hukum Perbankan, Cet.I* (Jakarta : Ikatan Hakim Indonesia, 1995).
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Jakarta, 2003.
- Supriyadi, *Dasar-Dasar Hukum Perdata Di Indonesia*, Kiara Science, Kudus, 2015.
- Syahreni Riduan, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009.
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori Dan Analisa Kasus*, Jakarta, Kencana, 2004.
- Syarif Mappiasse, *Logika Hukum Pertimbangan Putusan Hakim*, Jakarta, Kencana, 2015.
- Tiong, Oey Hoey, *Fidusia sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985.
- Tutik Titik Triwulan, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, 2011.
- Untung, Budi, *KreditPerbankan di Indonesia*, Andi, Yogyakarta, 2000.
- Usman, Rachmadi., *Aspek-aspek Hukum Perbankan Df Indonesia*, Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama, 2001.
- Widjaya, Gunawan dan Yani, Ahmad, *Seri HukumBisnis Jaminan Fidusia*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Wijaya M, Fareid, *Perkreditan dan Bank Lembaga-Lembaga Keuangan Kita*, BPFE, Yogyakarta, 1991

#### **Undang Undang .**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata  
Undang-undang Dasar Negara Republik  
Indonesia Tahun 1945  
Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang  
Perbankan  
Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang  
Hak Tanggungan  
Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang  
Jaminan Fidusia  
Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang  
Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Hutang