



**Penyelesaian Perjanjian Kredit Macet Melalui Lelang Hak Tanggungan  
Akibat Wanprestasi Pihak Debitur Kepada PT. Bank Negara Indonesia  
Cabang Medan (Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/Pn Mdn)**

***Settlement of Bad Credit Agreements Through Auction of Mortgage Rights Due  
to Debtor's Default to PT. Bank Negara Indonesia Medan Branch (Study  
Decision Number 464/Pdt.G/2021/Pn Mdn)***

**David Leon A. Sembiring<sup>1</sup>, Yamin Lubis<sup>2</sup>, Sutiarnoto<sup>3</sup>, Jelly Leviza<sup>4</sup>**

<sup>1,2,3,4</sup>Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum USU

Email: [leond8818@gmail.com](mailto:leond8818@gmail.com)<sup>1</sup>, [Muhammad.yaminlubis@yahoo.com](mailto:Muhammad.yaminlubis@yahoo.com)<sup>2</sup>, [sutiarnoto@usu.ac.id](mailto:sutiarnoto@usu.ac.id)<sup>3</sup>,  
[levizajelly@gmail.com](mailto:levizajelly@gmail.com)<sup>4</sup>

---

**Article Info**

**Article history :**

Received : 22-09-2024

Revised : 27-09-2024

Accepted : 29-09-2024

Published: 01-10-2024

**Abstract**

*The provision of credit by financial institutions carries a risk that the loan may not be repaid on time; in other words, the debtor may default (break a promise) to the financial institution. Default refers to non-compliance or negligence in fulfilling obligations that have been stipulated in the agreement between the lender and the borrower. This study aims to analyze and understand the legal regulations related to credit agreements when the debtor defaults according to the laws and regulations in force in Indonesia, to analyze and understand the legal consequences in resolving disputes due to bad credit carried out by PT Bank Negara Indonesia to debtors who default in Decision Study Number 464 / Pdt.G / 2021 / PN Mdn, as well as analyzing and understanding the judge's decision in resolving creditors' bad credit agreements through an auction of mortgage execution rights carried out by PT Bank Negara Indonesia to debtors who default (Decision Study Number 464 / Pdt.G / 2021 / PN Mdn). This research is a normative legal research with a descriptive analytical case approach. The data collection techniques used in this study were library research and interviews. The data analysis technique used was a qualitative approach technique including data reduction, data presentation, and drawing conclusions. The results of the study show that: (1) The legal status related to bad credit agreements according to Indonesian law has been regulated in the Civil Code (KUHPdata), Law Number 10 of 1998 concerning amendments to Law Number 7 of 1992 concerning Banking and other applicable regulations. (2) The legal consequences in resolving disputes due to bad credit carried out by PT Bank Negara Indonesia to debtors who are in default (Study of Decision Number 464/Pdt.G/2021/PN Mdn) are that the debtor is subject to a fine as compensation, the collateral will be confiscated, the debtor sells his assets to pay off the credit and pay the costs of the case. (3) Legal considerations of the judge in resolving disputes due to bad credit carried out by PT Bank Negara Indonesia to debtors who are in default (Study of Decision Number 464/Pdt.G/2021/PN Mdn), namely a) Kashmiri (debtor) as Debtor and Arrears Obligations, b) Legal steps taken by PT. Bank Negara Indonesia, c) Auction Process by PT. Bank Negara Indonesia and the Medan State Asset and Auction Service Office, d) Kasmidi's arguments as debtor and Judge's Considerations, e) Rejection of Kashmiri's Petitem (debtor) and f) Rejection of Seizure Petitem and Legal Costs*

**Keywords: Mortgage, Auction, Bad Credit Agreement, Default**



### **Abstrak**

Pemberian kredit oleh lembaga keuangan membawa risiko di mana pinjaman mungkin tidak dapat dilunasi tepat pada waktunya; dengan kata lain, debitur mungkin melakukan wanprestasi (ingkar janji) terhadap lembaga keuangan. Wanprestasi merujuk pada ketidakpatuhan atau kelalaian dalam memenuhi kewajiban yang telah diatur dalam perjanjian antara pemberi pinjaman dan penerima pinjaman. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa dan mengetahui pengaturan hukum terkait perjanjian kredit ketika pihak debitur melakukan wanprestasi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, untuk menganalisa dan mengetahui akibat hukum dalam penyelesaian sengketa akibat kredit macet yang dilakukan oleh PT Bank Negara Indonesia kepada debitur yang melakukan wanprestasi pada Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/PN Mdn, serta menganalisa dan mengetahui putusan hakim dalam penyelesaian perjanjian kredit macet kreditur melalui lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh PT Bank negara Indonesia kepada debitur yang melakukan wanprestasi (Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/PN Mdn). Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan pendekatan kasus yang bersifat deskriptif analisis. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah library research (studi kepustakaan) dan wawancara. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik pendekatan kualitatif meliputi reduksi data, penyajian data, dan pengambilan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa : (1) Kedudukan hukum terkait perjanjian kredit macet menurut perundang-undangan di Indonesia telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 atas perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan peraturan yang berlaku lainnya. (2) Akibat hukum dalam penyelesaian sengketa akibat kredit macet yang dilakukan oleh PT Bank Negara Indonesia kepada debitur yang melakukan wanprestasi (Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/PN Mdn) yaitu debitur dikenakan denda sebagai ganti kerugian, benda yang dijadikan jaminan akan disita, debitur menjual asetnya untuk melunasi kredit dan membayar beban biaya perkara. (3) Pertimbangan hukum hakim dalam penyelesaian sengketa akibat kredit macet yang dilakukan oleh PT Bank negara Indonesia kepada debitur yang melakukan wanprestasi (Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/PN Mdn) yaitu a) Kashmiri (debitur) Sebagai Debitur dan Kewajiban Tunggal, b) Langkah Hukum yang diambil PT. Bank Negara Indonesia, c) Proses Lelang oleh PT. Bank Negara Indonesia dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan, d) Argumen Kasmiadi sebagai debitur dan Pertimbangan Hakim, e) Penolakan Petitum Kashmiri (debitur) dan f) Penolakan Petitum Sita dan Biaya Perkara.

**Kata Kunci : Hak Tanggungan, Lelang, Perjanjian Kredit Macet, Wanprestasi**

### **PENDAHULUAN**

Seperti kasus yang terjadi pada putusan nomor 464/Pdt.G/2021/PN Mdn, dimana Kasmiadi selaku penggugat melawan PT Bank Negara Indonesia Cabang Medan selaku Tergugat I dan Kementerian Keuangan RI selaku Tergugat II. Kronologi awal dimana Kasmiadi meminjam kredit sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada PT Bank Negara Indonesia dengan jaminannya sebidang tanah SHM No.200/Karang Anyar tertanggal 28 Januari 2002 atas nama Kasmiadi yang terletak di Desa Karang Anyar, Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara. Pinjaman tersebut dimaksud untuk menambah modal usaha Kasmiadi. Selama masa pembayaran pelunasan hutang kredit Kasmiadi tidak mengalami masalah dan selalu membayar hutangnya, akan tetapi ditengah perjalanan pembayaran Kasmiadi mengalami kesulitan dan mengalami kemacetan dalam proses pembayaran utang-utangnya beserta bunganya dikarenakan selama menjalani usaha Kasmiadi mengalami kerugian dan di tipu oleh pihak ke-3 sehingga pihak debitur memohon kepada kreditur untuk memberikan keringanan dalam



pembayaran kredit. Bank memiliki hak untuk menyetujui atau menolak permohonan restrukturisasi dari debitur. seorang debitur dapat direstrukturisasi apabila memenuhi dua kriteria yaitu: debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit dan debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.

Akan tetapi permohonan keringanan pembayaran kredit yang disampaikan oleh Kasmiadi kepada pihak Bank atau Tergugat ditolak oleh pihak Bank dikarenakan pihak Bank merasa usaha yang dijalankan pihak Kasmiadi memiliki prospek yang tidak baik dan dinilai tidak mampu memenuhi kewajiban serta pihak Bank tidak dapat menyetujui pelunasan kredit yang dimohon oleh pihak Kasmiadi dengan nilai yang diminta yaitu sebesar Rp 358.000.000,- sedangkan pihak Kasmiadi seharusnya masih memiliki hutang kredit sebesar 479.032.742,- kepada pihak kreditur. Sehingga pihak bank menyatakan bahwa Kasmiadi telah melakukan wanprestasi dan pihak Bank mengambil langkah untuk melelang jaminan yang pernah dijaminkan Kasmiadi saat meminjam kredit tersebut untuk menutup utang-utangnya Kasmiadi, walaupun sudah dilelang harga jaminan yang dijual juga tidak akan mampu menutupi utang Kasmiadi yang menunggak karena banyaknya bunga. Mendengar hal tersebut karena jaminannya telah di lelang, Kasmiadi tidak terima dan ia mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan untuk meminta keadilan.

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas maka permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut:

1. Bagaimana klausula-klausula hukum terkait kredit macet di Indonesia?
2. Bagaimana akibat hukum dalam sengketa kredit macet yang dilakukan oleh PT Bank Negara Indonesia kepada debitur yang melakukan wanprestasi ?
3. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam penyelesaian sengketa akibat kredit macet yang dilakukan oleh PT Bank Negara Indonesia kepada debitur yang melakukan wanprestasi (Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/PN Mdn)?

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, Jenis penelitian merupakan penelitian yuridis normatif, Penelitian ini menggunakan pendekatan kasus. Teknik analisis data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis data menggunakan pendekatan kualitatif dalam penelitian ini penarikan kesimpulan menggunakan metode deduktif.

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **1. Analisis Klausula Hukum Terkait Kredit Macet Akibat Adanya Debitur Yang Melakukan Wanprestasi Menurut Perundang-Undangan Di Indonesia**

Konteks hukum perbankan di Indonesia, perjanjian kredit mencakup berbagai klausula yang menentukan persyaratan, hak, dan kewajiban antara kreditur dan debitur. Klausula-klausula tersebut, seperti syarat penarikan pinjaman, pernyataan debitur, dan ketentuan perlindungan terhadap penghasilan bank, menjelaskan dengan rinci struktur dan mekanisme



perjanjian. Proses pemberian kredit melibatkan tahapan pengajuan permohonan, penelitian berkas kredit, hingga persetujuan pemberian kredit. Dengan menekankan keabsahan suatu perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdara, perjanjian kredit memberikan landasan hukum yang kuat untuk menangani aspek-aspek penting seperti ketentuan tambahan, penutup, dan penghapusan perjanjian kredit. Dengan demikian, perjanjian kredit menetapkan kerangka hukum yang mengatur hubungan antara pihak-pihak terkait dalam proses pemberian kredit, memberikan arahan dalam mengatasi sengketa, dan mengukuhkan hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam ranah kreditur-debitur.

Analisis perjanjian kredit tersebut, klausula-klausula terkait landasan hukum, syarat penarikan pinjaman, pernyataan debitur, dan ketentuan perlindungan terhadap penghasilan bank menegaskan struktur dan persyaratan perjanjian secara rinci. Proses pemberian kredit diuraikan melalui tahapan pengajuan permohonan, penelitian berkas kredit, hingga persetujuan pemberian kredit, sementara ketentuan tambahan dan penutup melibatkan aspek pilihan hukum dan forum penyelesaian sengketa. Klausula-klausula seperti Negative Covenant dan Klausula Kelalaian membentuk kerangka kewajiban dan pembatasan debitur, sementara ketentuan penghapusan perjanjian kredit merujuk pada Pasal 1381 KUHPerdara, mencakup berbagai kondisi termasuk pembayaran, penawaran pembayaran tunai, dan keadaan keuangan debitur.

Perjanjian tersebut juga menggaris bawahi pentingnya keabsahan suatu perjanjian, sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara, sebagai tolak ukur dalam sistem perjanjian di Indonesia. Dengan mencermati aspek-aspek ini, perjanjian kredit memberikan kerangka hukum yang kuat untuk melibatkan pihak-pihak terkait dalam proses pemberian kredit, mengatasi sengketa, dan menentukan kewajiban serta hak-hak masing-masing pihak dalam konteks hubungan krediturdebitur.

## **2. Analisis Akibat Hukum Dalam Sengketa Kredit Macet Yang Dilakukan Oleh PT Bank Negara Indonesia Kepada Debitur Yang Melakukan Wanprestasi**

Akibat Hukum penyelesaian sengketa akibat kredit macet yang dilakukan oleh PT Bank Negara Indonesia Kepada debitur yang melakukan wanprestasi (Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/Pn Mdn) mengacu pada dampak atau konsekuensi hukum yang timbul dari penyelesaian sengketa yang terjadi antara PT Bank Negara Indonesia (BNI) sebagai kreditur dan debitur yang melakukan wanprestasi terhadap kewajiban pembayaran kredit. Penelitian ini mengkaji secara mendalam putusan pengadilan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Medan dengan nomor perkara 464/PDT.G/2021/PN MDN. Penyelesaian sengketa tersebut merujuk pada upaya untuk menemukan solusi hukum terhadap situasi di mana debitur tidak mampu atau enggan memenuhi kewajiban pembayaran kredit kepada BNI. Dalam penelitian ini, perhatian diberikan pada bagaimana proses penyelesaian sengketa diatur berdasarkan hukum yang berlaku dan bagaimana hakim mengambil keputusan berdasarkan fakta dan bukti yang ada. Analisis tersebut mencakup peninjauan terhadap peraturan perbankan yang mengatur hubungan antara kreditur dan debitur, serta aspek-aspek hukum yang relevan dalam penyelesaian sengketa semacam ini. Akibat hukum dari putusan tersebut dapat berdampak pada kedua belah pihak, yaitu BNI sebagai kreditur dan debitur yang melakukan wanprestasi, serta implikasi yang lebih luas terhadap kepercayaan masyarakat terhadap sistem perbankan dan



pelaksanaan kontrak. Dengan menganalisis studi ini, akan diperoleh pemahaman yang lebih baik tentang bagaimana hukum diterapkan dalam kasus penyelesaian sengketa kredit macet, termasuk implikasi dan dampaknya terhadap pihak-pihak yang terlibat. Selain itu, studi ini juga dapat memberikan pandangan yang lebih jelas tentang bagaimana sistem perbankan menghadapi tantangan hukum dan bagaimana pengadilan menilai dan menyelesaikan kasus semacam ini.

Berdasarkan analisis putusan Putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/Pn Mdn dapat diketahui bahwa akibat hukum penyelesaian sengketa akibat kredit macet yang dilakukan oleh PT Bank Negara Indonesia kepada debitur yang melakukan wanprestasi yaitu :

- a. Debitur dikenakan denda sebagai ganti kerugian

Apabila debitur mengalami wanprestasi dalam melunasi hutang, kreditur memiliki hak untuk mengenakan denda sebagai kompensasi atas kerugian yang timbul akibat keterlambatan pembayaran.

- b. Benda yang dijadikan jaminan akan disita

Apabila debitur tidak mampu melunasi hutangnya dan terdapat jaminan yang dijadikan sebagai pengaman kredit, kreditur berhak untuk menyita dan menjual benda jaminan tersebut untuk mendapatkan pembayaran. Dalam putusan ini benda yang disita adalah Surat Tanah SHM Nomor.200/Karang Anyar tanggal 28-01-2002 atas nama KASMIADI yang terletak di Desa Karang Anyar, Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara.

- c. Debitur menjual asetnya untuk melunasi kredit

Apabila debitur tidak mampu melunasi hutangnya secara penuh, debitur dapat menjual aset miliknya untuk membayar sebagian atau seluruh kewajiban hutang kepada kreditur. Dalam hal ini debitur berkemungkinan besar harus menjual asetnya karena hasil pelelangan tanah yang dilakukan oleh PT. Bank Negara Indonesia dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan tidak dapat menutupi denda dan bunga yang dimiliki.

- d. Membayar beban biaya perkara

Apabila debitur menggugat kreditur atau terlibat dalam proses hukum terkait kewajiban hutang, debitur dapat diharuskan membayar biaya perkara yang timbul selama proses peradilan. Dalam putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/Pn Mdn, Kashmiri (debitur) dinyatakan berada di pihak yang kalah, maka kepada Kashmiri (debitur) dibebankan membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yaitu Rp.2.010.000,-(Dua juta sepuluh ribu rupiah).

Dalam putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/Pn Mdn, Kashmiri (debitur) tidak mampu membuktikan klaimnya bahwa sisa hutangnya hanya sebesar Rp.358.000.000. PT. Bank Negara Indonesia selaku Kreditur telah mengambil langkah hukum yang sah dan telah mengirimkan surat peringatan kepada Kasmiadi (debitur) terkait hutang macet. PT. Bank Negara Indonesia juga telah melaksanakan proses lelang terhadap jaminan hutang secara benar dan mengikuti prosedur yang telah ditetapkan. Berdasarkan pertimbangan ini, pengadilan menolak petitum (permohonan) yang diajukan oleh Kasmiadi (debitur). Debitur dianggap berada di pihak yang



kalah dalam perkara ini dan dikenai kewajiban membayar biaya perkara yang timbul selama proses peradilan. Semua bukti yang telah diajukan oleh berbagai pihak dalam persidangan telah dipertimbangkan oleh majelis hakim dan dianggap cukup, sehingga tidak diperlukan pertimbangan lebih lanjut mengenai bukti tersebut.

Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 464/PDT.G/2021/PN MDN, terkait penyelesaian sengketa antara PT Bank Negara Indonesia (BNI) dan debitur yang wanprestasi, memberikan gambaran mendalam mengenai dampak hukum yang timbul akibat kredit macet. Debitur yang tidak dapat membuktikan klaimnya diwajibkan membayar denda sebagai ganti kerugian, dan benda jaminan, seperti tanah, disita untuk menutupi kewajiban. Selain itu, putusan menegaskan bahwa debitur harus menjual asetnya guna melunasi sebagian atau seluruh hutang kepada BNI, yang dapat mencakup denda dan bunga yang terakumulasi. Pihak debitur, dalam hal ini Kashmiri, juga dikenai beban biaya perkara sebagai pihak yang kalah dalam persidangan.

Keputusan ini mencerminkan pentingnya aspek hukum dalam perjanjian kredit perbankan dan perlindungan hak tanggungan sebagai upaya kreditur untuk menjamin pelunasan utang. Peraturan perbankan, seperti yang ditegaskan dalam putusan, menuntut perjanjian tertulis dan penilaian seksama terhadap kemampuan debitur. Dengan menganalisis studi ini, kita mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang bagaimana hukum diaplikasikan dalam kasus kredit macet, sekaligus menggambarkan tantangan hukum yang dihadapi oleh sistem perbankan dalam menangani wanprestasi debitur. Implikasi lebih lanjut mencakup biaya perkara yang harus ditanggung debitur, yang dapat memberikan pandangan jelas tentang bagaimana pengadilan menilai dan menyelesaikan kasus semacam ini.

### **3. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/PN Mdn**

Proses pelelangan dalam penyelesaian sengketa akibat kredit macet, seperti yang dijelaskan dalam Putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/PN Mdn, mengikuti sejumlah tahapan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pertama, terdapat penetapan harga limit lelang, di mana pihak yang menyelenggarakan lelang, mungkin PT Bank Negara Indonesia (BNI) dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan, menetapkan batas harga untuk objek yang akan dilelang. Kedua, dilakukan pengumuman lelang, yang mencakup informasi tentang objek lelang, harga limit, tempat, waktu pelaksanaan lelang, dan persyaratan peserta lelang. Setelahnya, calon pembeli mendaftarkan diri untuk mengikuti lelang dengan mengajukan dokumen identitas dan persyaratan lainnya.

Proses selanjutnya adalah pelaksanaan lelang, di mana peserta lelang dapat menawar harga di atas harga limit. Pelelangan umumnya dipandu oleh seorang pelelang atau notaris. Pemenang lelang, yaitu penawar dengan penawaran tertinggi, diumumkan pada akhir lelang. Pemenang lelang kemudian melakukan pembayaran sesuai dengan penawaran mereka. Setelah pembayaran, objek yang dilelang diserahkan kepada pemenang lelang, dan pemindahan kepemilikan diurus sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Proses tersebut juga dapat melibatkan pelunasan hutang oleh debitur. Jika hasil lelang lebih tinggi dari jumlah hutang debitur, kelebihan tersebut dapat digunakan untuk melunasi hutang lain atau dikembalikan



kepada debitur. Namun, jika hasil lelang tidak mencukupi untuk melunasi seluruh hutang, debitur tetap bertanggung jawab untuk membayar sisa hutang.

Proses pelelangan yang dilakukan oleh PT Bank Negara Indonesia (BNI) dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan, sebagaimana dijelaskan dalam Putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/PN Mdn, nampaknya telah mengikuti prosedur yang diatur oleh peraturan perundang-undangan di Indonesia. Langkah-langkah yang mendukung kesesuaian tersebut mencakup penetapan harga limit, pengumuman lelang yang mencakup detail objek lelang, harga limit, tempat, dan waktu pelaksanaan, serta persyaratan pendaftaran peserta. Proses lelang itu sendiri melibatkan tahap pendaftaran peserta, pelaksanaan lelang yang memungkinkan peserta untuk menawar di atas harga limit, dan pengumuman pemenang lelang. Pemenang lelang kemudian diumumkan, dan proses selanjutnya, seperti pembayaran dan pemindahan kepemilikan, diindikasikan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan hasil analisis maka diketahui bahwa putusan hakim terkait kasus ini, tampak jelas bahwa keputusan tersebut telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Poin penting yang mendukung keabsahan putusan hakim mencakup wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, dalam hal ini, keterlambatan dan kurangnya kualitas dalam melaksanakan prestasi sesuai perjanjian kredit. Berdasarkan Pasal 1244 KUHPerdara, debitur yang terbukti melakukan wanprestasi diwajibkan untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga. Pengecualian diberikan jika debitur dapat membuktikan bahwa tidak melaksanakan perikatan atau ketidak tepatan waktu pelaksanaan perikatan disebabkan oleh kejadian yang tak terduga dan tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Putusan hakim mengakui wanprestasi ini dan memberikan konsekuensi hukum sesuai ketentuan tersebut. dalam konteks penyelesaian sengketa, tindakan PT. Bank Negara Indonesia yang melakukan pelelangan terhadap agunan debitur juga diatur dengan baik sesuai dengan Pasal 6 UUHT. Pasal tersebut memberikan wewenang kepada pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan. Dengan demikian, pelelangan yang dilakukan PT. Bank Negara Indonesia sesuai dengan prosedur hukum yang diatur dalam perundang-undangan.

Dari hasil keseluruhan analisis, pertimbangan hakim telah memadukan aspek-aspek fakta, hukum, dan ketentuan perundang-undangan yang relevan. Hakim secara tegas dan cermat menghubungkan perbuatan wanprestasi debitur dengan konsekuensi hukum yang sesuai, termasuk pelaksanaan pelelangan oleh pihak kreditur. Dengan demikian, dapat dinyatakan bahwa putusan hakim dalam kasus ini mencerminkan kepatuhan terhadap hukum positif di Indonesia

## **KESIMPULAN**

1. Ketentuan klausula hukum terkait perjanjian kredit macet akibat wanprestasi debitur di Indonesia, yang diatur oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dan peraturan lainnya, memberikan dasar hukum bagi kedudukan hukum perjanjian kredit. Menurut konteks perbankan, terdapat dua bentuk perjanjian kredit tertulis, baik yang dibuat dibawah tangan maupun oleh notaris, harus memenuhi syarat objektif untuk



tidak batal demi hukum. Jika debitur melakukan wanprestasi dengan tidak memenuhi kewajiban, hukum memberikan konsekuensi berupa ganti biaya, ganti rugi, dan bunga yang harus ditanggung oleh debitur. Prinsip-prinsip ini memberikan landasan hukum bagi bank, seperti PT Bank Negara Indonesia (BNI), untuk menuntut hak-hak tersebut dalam penyelesaian sengketa kredit macet.

2. Akibat hukum dalam sengketa kredit macet yang dilakukan oleh PT Bank negara Indonesia kepada debitur yang melakukan wanprestasi (Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/PN Mdn) yaitu : a) Debitur dikenakan denda sebagai ganti kerugian; b) Benda yang dijadikan jaminan akan disita; Dalam putusan ini benda yang disita adalah Surat Tanah SHM Nomor.200/Karang Anyar tanggal 28-01-2002 atas nama Kasmiadi yang terletak di Desa Karang Anyar, Kecamatan Beringin, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara. c) Debitur menjual asetnya untuk melunasi kredit; Debitur berkemungkinan besar harus menjual asetnya karena hasil pelelangan tanah yang dilakukan oleh PT. Bank Negara Indonesia dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan tidak dapat menutupi denda dan bunga yang dimiliki. d) Membayar beban biaya perkara; Dalam putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/Pn Mdn, Kashmiri (debitur) dinyatakan berada di pihak yang kalah dan dibebankan membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yaitu Rp.2.010.000,- (Dua juta sepuluh ribu rupiah).
3. Pertimbangan hukum hakim dalam penyelesaian sengketa akibat kredit macet yang dilakukan oleh PT Bank negara Indonesia kepada debitur yang melakukan wanprestasi (Studi Putusan Nomor 464/Pdt.G/2021/PN Mdn) yaitu: a) Kashmiri (debitur) Sebagai Debitur dan Kewajiban Tunggalan; Hakim mengakui Kasmiardi (debitur) sebagai debitur PT. Bank Negara Indonesia dengan hutang yang menunggak atau dikategorikan sebagai macet. b) Langkah Hukum yang diambil PT. Bank Negara Indonesia; Hakim menjelaskan bahwa PT. Bank Negara Indonesia tidak sesuai perjanjian kredit dengan mengirimkan Surat Peringatan kepada Kasmiadi (debitur) untuk melunasi hutang macet. Hakim merujuk bukti surat tersebut untuk menunjukkan proses yang benar dalam tindakan PT. Bank Negara Indonesia terhadap hutang yang belum terlunasi. c) Proses Lelang oleh PT. Bank Negara Indonesia dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan; Hakim menyatakan PT. Bank Negara Indonesia langkah tepat lelang. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan juga menjalani proses yang benar, termasuk penetapan harga dan pengumuman lelang. Hakim merujuk pada bukti proses lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan. d) Argumen Kasmiadi sebagai debitur dan Pertimbangan Hakim; Hakim menguraikan argumen debitur dengan meminta Surat Tanah bebas agunan dan hutang yang belum terlunasi. Pertimbangan Hakim menyimpulkan bahwa klaim debitur tidak dapat dibuktikan secara memadai dengan bukti-bukti yang diajukan, sementara jawaban PT. Bank Negara Indonesia dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan dalam beberapa aspek dianggap lebih meyakinkan, maka pertimbangan ini telah dinyatakan benar. e) Penolakan Petitum Kashmiri (debitur); Hakim menolak petitum debitur yang meminta Surat Tanah bebas agunan dalam kondisi baik. Hakim menganggap tuntutan tak memiliki dasar memadai karena hutang belum terlunasi dan lelang sesuai prosedur. f) Penolakan Petitum Sita dan Biaya Perkara; Semua petitum pokok ditolak, debitur dianggap kalah dan harus membayar biaya perkara.





## Saran

1. Saran Bagi Debitur, untuk menghindari masalah dalam perjanjian kredit, disarankan bagi debitur memahami secara seksama semua ketentuan dan kewajiban sebelum menandatangani perjanjian, dan apabila diperlukan, dapatkan penjelasan lebih lanjut dari pihak kreditur. Ketika menghadapi kesulitan pembayaran, debitur disarankan menjaga komunikasi terbuka dengan kreditur untuk mencari solusi seperti restrukturisasi atau perpanjangan jangka waktu. Dalam menangani sengketa atau masalah pembayaran, pertimbangkan opsi penyelesaian di luar pengadilan seperti mediasi atau negosiasi untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan.
2. Saran Bagi Kreditur, adanya penelitian ini dapat memberikan informasi yang jelas dengan memastikan bahwa semua informasi terkait perjanjian kredit disampaikan dengan jelas kepada debitur. Hal ini termasuk ketentuan tentang pembayaran, denda, dan konsekuensi wanprestasi. Selanjutnya kreditur harus dapat berkomunikasi secara aktif dengan debitur. Jika mengalami kendala dalam pembayaran, kreditur dapat mencari solusi bersama guna menghindari eskalasi sengketa. Dan kreditur mampu memilih penyelesaian yang tepat dikarenakan apabila terjadi sengketa, pertimbangkan opsi penyelesaian sengketa di luar pengadilan terutama hubungan dengan debitur yang ingin dipertahankan.
3. Saran untuk Penelitian Selanjutnya
  - a. Analisis Dalam Perspektif Hukum

Peneliti dapat mengembangkan pendekatan hukum dengan pendekatan lainnya untuk memahami aspek-aspek ekonomi yang terlibat dalam penyelesaian kredit macet melalui lelang hak tanggungan. Penelitian ini dapat melibatkan analisis mengenai efisiensi proses lelang, evaluasi nilai aset yang dilelang, dan dampak ekonomi dari penyelesaian kredit macet.
  - b. Regulasi Terhadap Proses Penyelesaian Kredit Macet

Peneliti dapat memeriksa peran regulasi dalam proses penyelesaian kredit macet. Ini mencakup analisis peraturan dan perundangundangan yang berlaku terkait penyelesaian kredit macet, serta implikasinya terhadap keputusan debitur dan kreditur.
  - c. Rekomendasi untuk Perbaikan Sistem Penyelesaian Kredit Macet  
Peneliti dapat memberikan rekomendasi konkret untuk perbaikan dalam proses penyelesaian kredit macet, baik dari perspektif hukum, regulasi, maupun praktik perbankan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rasyid, 2017, “Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Hukum Positif dan Hukum Islam”, URL <http://business-law.binus.ac.id/2017/03/31/asas-pactasunt-servanda-dalam-hukum-positif-dan-hukum-islam/>, diakses tanggal 29 November 2017
- Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Abdurrasyid, Priyatna. 2002. *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa: Suatu Pengantar*. Jakarta: Fikahati Aneka.



- Admosudirjo, Prajudi. 1998. *Hukum Administrasi Negara*, cet.9. Jakarta : Ghalia Indonesia,
- Agus Yudha Hernoko, 2010, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Prenada Media Group
- Ali, Achmad. 1999. *Pengadilan dan Masyarakat*. Ujung Pandang: Hasanuddin University Press.
- Ali, Zainuddin. 2017. *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan ke-1, Jakarta: Sinar Grafika
- Alternatif Penyelesaian Sengketa” dalam Gatot Soemartono, Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*, Cet. I. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.
- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2012. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Amriani, Nurnaningsih. 2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Apeldoorn, L. J. Van. 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita
- Arief, Meuwissen Sidharta. 2007. *Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, Bandung: PT Refika Aditama
- Arto, Mukti. 2004. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Cet V, Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Ashshofa, Burhan. 2013. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rienika Cipta
- Astuti, A.W. 2009. *Analisis Kredit Macet Pada PT. BPR Restu Klaten Makmur*. Surakarta : Universitas Sebelas Maret.
- Badrulzaman, Mariam Darus. 1970. *Asas-Asas Hukum Perikatan*. Medan : FH Universitas Sumatra Utara.
- Baiya dan Fernos, Jhon. 2019. “Analisis Faktor-Faktor Penyebab Kredit Macet Pada Bank Nagari Cabang Siteba”, *INA- RxivPapers*, 10.31227/osf.io/4xuks.
- Baruldzaman, Mariam Darus. 1991. *Bab-bab tentang Credit Verband, Gadai dan Fiducia*. Bandung: PT Citra Aditya Bahkti.
- Binsneyder, Meike dan Rosando, Abraham Ferry. 2020. “Akibat Hukum Pengalihan Hak Tanggungan Tanpa Sepengetahuan Kreditur Dalam Tinjauan Asas Keseimbangan Dan Itikad Baik Dalam Putusan Pengadilan,” *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, Vol 3, No. 1.
- Budiardjo, Miriam. 1998. *Dasar-Dasar Ilmu Politik*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.
- Chulsum, Umi & Windy Novia. 2014. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Surabaya: Kashiko Press
- Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi (The Bankers Hand Book)*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Danny Robertus Hidayat, 2018. “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dengan Jaminan Atas Objek Jaminan Hak Tanggungan yang sama.” *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 14, No 27:3.
- Darus, Mariam. 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung : Alumni.
- Djumhana, Muhamad. 1993. *Hukum Perbankan Indonesia*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Effendi, Lutfi. 2004. *Pokok-Pokok Hukum Administrasi, Edisi Pertama Cetakan kedua*, Malang: Bayu Media Publishing



- Erna Dwi Safitri and Nabitatus Sa'adah, "Penerapan Upaya Administratif Dalam Sengketa Tata Usaha Negara," *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 3, no. 1 (2021): 34-45, <https://doi.org/10.14710/jphi.v3i1.34-45>
- Fakhry Firmanto, "Penyelesaian Kredit Macet Di Indonesia," *Jurnal Pahlawan* 2, no. 2 (2019)
- Fauzi, Achmad. 2018. "Kredit Macet, NPL, dan Pengaruhnya terhadap Kinerja Perusahaan Pada Perusahaan Pembiayaan", *Jurnal Manajemen dan Bisnis (JUMABIS)*, Vol. 2, No. 1.
- Friedrich, Carl Joachim. 2010. *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Bandung: Nuansa dan Nusamedia
- Fuady, Munir. 2002. *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern*, Bandung : Chitra Aditya Bhakti.
- Gatot Supramono, 2007, *Hukum Yayasan di Indonesia*, Jakarta: Rineka Cipta
- Gazali, Djoni S. dan Usman, Rachmadi. 2012. *Hukum Perbankan*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Handri Raharjo, S. H, 2012. *Cara Pintar memilih dan mengajukan kredit*. Yogyakarta, Media Pressindo.
- Harahap, M. Yahya. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung : Alumni.
- Hariri, Wawan Muhwan. 2011. *Hukum Perikatan*. Bandung : Pustaka Setia.
- Hariyani, Iswi. 2010. *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet*, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo
- Hartono, Sunaryati. 2006. *Penelitian Hukum di Indonesia pada Akhir Abad ke-20*, Bandung: Alumni
- Harun, Badriyah. 2010. *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia.
- Hasan, Djuhaendah. 1998. *Perjanjian Jaminan dalam Perjanjian Kredit*, Jakarta: Proyek Elips dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia
- Herawati, Poesoko. 2005. *Parate Executie Objek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran Dalam UUHT)*, Cet. I. Yogyakarta : Laksbang Pressindo.
- Hermansyah, 2007, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana.
- Hermoko, Agus yudha. 2008. *Hukum perjanjian asas Proporsionalitas Dalam Teknik Kontrak Komersial*. Yogyakarta : Laksbang Mediatama.
- Herryani, Masrara Retno, and Harsono Njoto. 2018. "Penjualan Obyek Hak Tanggungan Dibawah Tangan Untuk Penyelesaian Kredit Macet Di Bank." *Lex Journal: Kajian Hukum & Keadilan*, Vol. 2, No. 1.
- Heru Soeprapto, 1996, *Hak Tanggungan Sebagai Pengaman Kredit*
- Herziene Indonesia Reglement (HIR)*
- HS., Salim. 2014. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika
- Huala Adolf, 2004, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, Jakarta: Sinar Grafika
- Huberman, A. Michael dan Matthew B. Miles. 2014. *Analisis data Kualitatif*. Jakarta: UI Press



- Hukum Online “Yuk Pahami Hukum Jaminan dan Perjanjian Kredit di Indonesia” doi akses melalui <https://www.hukumonline.com/berita/a/yuk-pahamihukum->
- Humiati. 2019. “Akibat Debitur Wanprestasi Pada Kredit Umum Pedesaan Di Bank Rakyat Indonesia Unit Kraton Kab.Pasuruan”, *Jurnal Yurijaya : Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 2, No. 1.
- Hutabarat, Samuel M.P. 2010. *Penawaran dan Penerimaan dalam Hukum*
- Idris, Miftah. 2017. “Perjanjian Kredit Konvensional Dan Akad Pembiayaan Syariah Dalam Sistem Perbankan”, *Madani Legal Review*, Vol. 1 No. 1.
- Ismail. 2013. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Prenada Media Group
- Jannah, Martin Putri Nur dan Musjtari, Dewi Nurul. 2019. “Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan”, *UIR Law Review*, Vol. 03, No. 02.
- Jufri, Supriadi, Anwar Borahima, & Nurfaidah Said. 2020. “Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Balai Lelang,” *Jurnal Ilmiah Dunia Hukum*, Vol. 4 No. 2
- Kamelo, Tan. 2010. *Hukum Jaminan Fidusia*. Bandung: Alumni Kamus Hukum Belanda-Indonesia. 2005. Jakarta : Sinar Grafika.
- Kansil, C.S.T. & Christine S.T. Kansil. 2013. *Pokok-Pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika
- Kasmir. 2008. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Kosasih, Johannes Ibrahim, and M. SH, 2021, *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit dalam Perjanjian Kredit Bank*. Jakarta: Sinar Grafika (Bumi Aksara),
- Leimonaa, Beria & L. Roman Carrasco. 2017. “Auction winning, social dynamics and non-compliance in a payment for ecosystem services scheme in Indonesia”, *Land Use Policy*, Vol. 63
- Lubis, M. Solly. 2012. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Jakarta: PT. Softmedia Mahmud, Marzuki Peter. 2016. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Prenada Media Marbun, Rocky. 2011. *Kasus Hukum*, Jakarta : Visimedia.
- M. Shidqon Prabowo and M. Rifai, “Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR),” *Journal of Civil and Business Law* 4, no. 1 (2019): 453–61, <https://doi.org/10.22437/zaaken.v3i3.18647>
- Manuaba, Ida Bagus Gede Krisnantara., Dewim Anak A. Sagung Laksmi dan Ujianti, Ni Made Puspasutari. 2021. “Penyelesaian Wanprestasi Simpan Pinjam Pada Koperasi Danu Artha”, *Jurnal Preferensi Hukum*, Vol. 2, No. 3.
- Mariam D. Badruzaman, 1982, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung: Alumni, Cet. III,
- Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Bab-bab tentang Credit Verband, Gadai dan Fiducia*, Bandung: PT Citra Aditya Bahkti.
- Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Mariam Darus, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: Alumini.
- Marsh, S. B dan J. Soulsby. 2013. *Business Law, Hukum Perjanjian (terjemahan)*, Bandung : Alumni.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2017. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Pradana Media Group



- Mashari. 2010. “Mekanisme Penyelesaian Sengketa Hubungan Industrial Secara Win-win Solution”. *Hukum dan Dinamika Masyarakat*, Vol. 7 No. 2.
- Mertokusumo, Sudikno. 1993. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cet. I, Yogyakarta : Liberty.
- Mewoh, Fransisca Claudya, Harry J Sumampouw & Lucky F Tamengkel. 2016. “Analisa Kredit Macet (PT. Bank Sulut Tbk di Manado)”, *Jurnal Administrasi Bisnis Universitas Sam Ratulangi* Vol. 4 No.1
- Mewoh, Fransisca Claudya., Sumampouw, Harry J dan Tamengkel, Lucky F. 2016. “Analisis Kredit Macet (Pt. Bank Sulut, Tbk Di Manado)” *Jurnal Administrasi Bisnis*, Vol 4, No. 1.
- Miru, Ahmadi dan Sakka Pati. 2011. *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW)*, Jakarta: Rajagrafindo Persada
- Miru, Ahmadi. 2010. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: Rajawali Pers
- Moleong, Lexy J. 2011. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Muhamad Djumhana, 2018, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Muhammad, Abdul kadir. 2006. *Hukum Perjanjian dalam Alih bahasa*, Bandung: PT. Alumni.
- Muhammad, Abdulkadir. 1986. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : Citra Aditya Bakti
- Naja, H.R. Daeng. 2005. *Hukum Kredit dan Bank Garansi, The Bankers HandBook*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- Nasution, Bahder Johan. 2008. *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: CV. Mandar Maju
- Ningsih, Ayup Suran & Hari Sutra Disemadi. 2019. “Breach of Contract: An Indonesian Experience in Akad Credit of Sharia Banking,” *Ijtihad: Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan*, Vol. 19 No. 1
- Ningsih, Ayup Suran. 2021. “Kajian Yuridis Efektivitas Penyelesaian Kredit Macet Melalui Lelang Hak Tanggungan” *Arena Hukum*, Vol. 14 No. 3
- Ningsih, Ayup. 2021. “Kajian Yuridis Efektivitas Penyelesaian Kredit Macet Melalui Lelang Hak Tanggungan.” *Arena Hukum*, Vol. 14, No. 3.
- Nurbaedah. 2021. “Implementasi Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Pada Masa Pandemi Covid-19 Di Bpr Insumo Sumberarto Kediri”, *Ajudikasi : Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 5 No 2.
- Nursyahriana, Andi Michael Hadjat & Irsan Tricahyadinata. 2017. “Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet”, *Forum Ekonomi: Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi*, Vol. 19 No. 1
- Nursyahriana, Andi., Hadjat, Michael dan Tri Cahya Dinata, Irsan. 2017. “Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet”, *Forum Ekonomi*, Vol 19, No. 1.
- Osgar, M dan Harun, M. N. 2017. *Pengantar Hukum Perdata*, Jakarta : Setara Press.
- Pamungkas, Mega Bintang. 2021. “Asas-Asas Hukum Perjanjian pada Perjanjian Kredit Bank BRI dalam Kajian Hermeneutik”. Undergraduate thesis, Universitas Muhammadiyah Jembe.
- Parwacita, Anak Agung Lanang., Budiarta, I Nyoman Putu dan Ujjanti, Ni Made Puspasutari. 2023. “Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia di LPD Desa Adat Buduk Badung”, *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 5, No. 1.



Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 Tahun 2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum

*Perbankan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Perbawa, I Ketut Sukawati Lanang Putra. 2016. “Penyelesaian Kredit Macet dalam Perbankan”, *Jurnal Advokasi Universitas Mahasaraswati Denpasar*, Vol. 6 No. 1

*Perjanjian*. Jakarta : Grasindo.

Poesoko, Herowati. 2008. *Parate Executie Objek Hak Tanggungan* Cetakan II, Yogyakarta: Laksbang Pressindo

Prodjodikoro, W. 2008. *Tindak-Tindakan Pidana Tertentu di Indonesia*. Jakarta : PT Refika Aditama

Pudja, Pande Gede Yudha Nugraha. 2021. “Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Kredit Macet Atas Akta Pemberian Hak Tanggungan”, *Jurnal Kertha Desa*, Vol. 9 No. 4

Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama.

Rachmadi Usman, 2001, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama.

Ragga Bimantara. “Penyelesaian Kredit Macet Perseroan Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Atas Nama Pribadi.” *Jurnal Bina Mulia Hukum* 3, no. 2 (2019): 242–58. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v3n2.19>.

Rahardjo, Satjipto. 2014. *Ilmu Hukum*, cet. Ke-6, Bandung: Citra Adhitya Bahkti Raharjo, Handri. 2009. *Hukum Perjanjian Di Indonesia*. Yogyakarta : Pustaka.

Rahman, Hasanuddin. 2003. *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis: Contract Drafting*, Cet. I. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.

Rato, Dominikus. 2010. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta

Rawls, John. 2010 *A Theory of Justice*, Oxford University press, London, 1973, yang sudah diterjemahkan dalam bahasa indonesia oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, *Teori Keadilan*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar Republik Indonesia. 2006. “*UU Noor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan*

*Recht Reglement voor de Buitengewesten (RBg)*

*Regiment of de Rechtsvordering (RV)*

Rosita. 2019. “Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi)”. *Al-Bayyinah: Journal of Islamic Law*, Vol. 6, No. 2.

Rudyanti Dorotea Tobing, 2014, *Hukum Perjanjian Kredit, Konsep Perjanjian Kredit Sindikasi Yang Berasaskan Demokrasi Ekonomi*, Yogyakarta: Laksbang Grafika.

Salim H.S, 2005, *Hukum Kontrak, Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika

Salim H.S. 2005. *Hukum Kontrak, Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta : Sinar Grafika.

Salim HS. 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Samosir, Djamant. 2014. *Hukum Jaminan*, Medan: Fakultas Hukum HKBP Nommensen



- Saroinsong, Hillary Yohana., Murni, Sri dan Untuk, Victoria N. 2022. “Analisis Faktor Internal Dan Eksternal Penyebab Terjadinya Kredit Macet Pada Pt. Bank Sulutgo Cabang Utama”, *Jurnal Emba*, Vol.10 No.4.
- Sembiring, Jimmy Joses. 2011. *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakarta : Visimedia.
- Semitro, Rooney H. 1982. *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghali
- Setiawan, I Ketut Okta. 2015. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Setiawan, O. 2016. *Hukum Perikatan* (1st ed.), Jakarta : Sinar Grafika.
- Shietra, Hery. 2016. *Praktik Hukum Jaminan Kebendaan*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Sinamo, Nomensen. 2010. *Metode Penelitian Hukum dalam Teori dan Praktek*, Bumi Intitama Sejahtera, Jakarta
- Siregar, Putra PM dan Zahra, Ajeng Hanifa. 2020. “Bencana Nasional Penyebaran COVID-19 Sebagai Alasan Force Majeure, Apakah Bisa?,” Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan,.
- Sobarna, Ayi. 2002. “Pendekatan Win-win Solution Dalam Mengatasi Terorisme Internasional: Tantangan dan Peluang”. *Jurnal Sosial dan Pembangunan*, Vol. 18 No.4.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. 1979. *Peran dan Penggunaan Perpustakaan di Dalam Penelitian Hukum*, Jakarta: PDHUL
- Soekanto, Soerjono. 2015. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Pustaka Pelajar
- Soemartono, Gatot. 2006. *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia* Cet. I. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Soewandi, I Made. 2005. *Kewenangan Balai Lelang Dalam Kredit Macet*, Yogyakarta: yayasan Gloria
- Suadi, Amran. 2017. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Jakarta : Kencana. Subekti, R. dan Tjitrosudibio, R. 1989. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta : Pradnya Paramita.
- Subekti. 1987. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : PT Inermasa
- Subekti. 1991. *Hukum Perjanjian*, Cet. Ke XIII, Jakarta : Intermasa.
- Subekti. 2002. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : PT. Intermasa.
- Sugiyono. 2018. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* Bandung: ALFABETA
- Suhadibroto, dkk. disunting oleh Kartini Soedjendro. 2006. *Kredit Macet Tinjauan Hukum dan Upaya Penyelesaiannya. edisi pertama*. Yogyakarta : Yayasan Widya Patria.
- Suherman and Shinta Dwi Anggraini, “Efektivitas Penyelesaian Sengketa Oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Jakarta Melalui Proses Konsiliasi,” *Reformasi Hukum* 26, no. 1 (2022): 98–115, <https://doi.org/10.46257/jrh.v26i1.393>
- Supramono, Gatot. 2007. *Hukum Yayasan di Indonesia*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Supratman, “Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung Ri No.724k/Pdt/2009 Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Hak,” *Proceedings of the National Academy of Sciences* 3, no. 6 (2015): 1–10



- Sutan Ahmad Sayuti Hasibuan. 2022. "Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3209 K/Pdt/2020)." *Jurnal Smart Hukum*, No. 3209.
- Sutan Remy Syahdeini, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia.
- Suyadi, Yagus, and Puji Prastiyo. 2019. "Pelaksanaan Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan Dalam Upaya Penyelesaian Kredit Macet Di Pengadilan Negeri." *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 8, No. 1.
- Syahmin AK. 2006. *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta : Rjagrafindo Persada
- Syahrani, Riduan. 2007. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti
- Takdir Rahmadi, 2011, *Hukum Lingkungan Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Telaumbanua, Anita R.C., Fau, Samanoi H. dan Gohae, Anskaria S. 2022. "Analisis Faktor-Faktor Penyebab Kredit Macet Pada Cu. Faomasi Kecamatan Telukdalam Kabupaten Nias Selatan", *Balance: Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, Vol. 5, No 2.
- Thomas Suyatno, dkk. 2007. *Kelembagaan Perbankan*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Tobing, Rudyanti Dorotea. 2014. *Hukum Perjanjian Kredit, Konsep Perjanjian Kredit Sindikasi Yang Berasaskan Demokrasi Ekonomi*, Yogyakarta : Laksbang Grafika.
- Tutik, Titik Triwulan. 2011. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Usman, R. 2003. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama.
- Wahyuni, Devi. 2015. "Proses Negosiasi Dalam Kerjasama PT Arina Mahakarya Dengan PT Rama Indonesia". *Jurnal Ilmiah Ilmu Komunikasi*, Vol. 14 No. 2.
- Wayan, Kariarta dan Kobi, and Udiana. 2019. "Penyelesaian Kredit Macet Pada Lembaga Perkreditan Desa Di Desa Padangsambian Kota Denpasar." *EJurnal Akuntansi Univeristas Udayana*, Vol. 1, No. 1.
- Widjaja, Adi. 2018. "Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Kredit Macet Di Lembaga Perbankan." *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, Vol. 3, No. 1.
- Winanrno, Nur Basuki. 2008. *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*, Yogyakarta : laksbang mediatama.
- Zed, Mestika. 2004. *Metode Penelitian Kepustakaan*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.