



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN
KREDIT MIKRO DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH PADA
MASA PANDEMI COVID 19. STUDI PT. BANK MANDIRI TBK.
CABANG MATARAM**

Oleh :

Teguh Ernaldi Muhammad

617110123

SKRIPSI

Untuk memenuhi salah satu persyaratan

Memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Mataram

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
MATARAM**

2021

LEMBARAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING
SKRIPSI
TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN
KREDIT MIKRO DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH PADA
MASA PANDEMI COVID 19. STUDI PT. BANK MANDIRI
TBK.CABANG MATARAM.

Oleh :

Teguh Ernaldi Muhammad

617110123

Menyetujui,

Pembimbing Pertama



Rena Aminwara S., H. M. SI
NIDN.0828096301

Pembimbing Kedua



Nasri S., H. M. H
NIDN.0831128118

SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI OLEH TIM PENGUJI

PADA TANGGAL, (Jumat), (02), (2021)

Oleh

DEWAN PENGUJI

Dr. Hilman Syahril Haq,SH.,L.L.M.
NIDN. 0822098301

(Ketua)

(.....)

Rena Aminwara S.,H. M.SI
NIDN.0828096301

(Anggota 1)

(.....)

Nasri S.,H M.H
NIDN.0831128118

(Anggota 2)

(.....)

Mengetahui,

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Mataram

Dekan,



Rena Aminwara S.,H. M.SI
NIDN.0828096301

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi yang berjudul :

“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT MIKRO DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH PADA MASA PANDEMI COVID 19. STUDI PT. BANK MANDIRI TBK.CABANG MATARAM” ini. Merupakan hasil karya tulis asli yang saya ajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Univeristas Muhammadiyah Mataram.

2. Semua sumber yang saya gunakan dalam penulisan skripsi tersebut telah saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum, Univeristas Muhammadiyah Mataram.
3. Jika dikemudian hari terbukti bahwa karya saya tersebut bukan hasil karya tulis asli saya atau hasil jiplakan dari orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku di Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Univeristas Muhammadiyah Mataram.

Mataram, 12 Februari 2021
Yang membuat pernyataan




Teguh Ernaldi Muhammad
NIM. 617110123



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.A. Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat
Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : upt.perpusummat@gmail.com

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Teguh Ernaldi Muhammad
NIM : 617110123
Tempat/Tgl Lahir : Mataram, 25 Maret 1999
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
No. Hp/Email : 085903607376 / teguh.ernaldi@gmail.com
Judul Penelitian : -

Tinjauan Yuridis terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit Mikro dengan Jaminan Sertifikat tanah pada masa pandemi covid 19. Studi PT. Bank Mandiri Cabang Mataram.

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 71% 59% 49%

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari karya ilmiah dari hasil penelitian tersebut terdapat indikasi plagiarisme, saya **bersedia menerima sanksi** sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Dibuat di : Mataram
Pada tanggal : 17 Februari 2021

Penulis



Teguh Ernaldi Muhammad
NIM. 617110123

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos., M.A.
NIDN. 0802048904



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.A. Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat
Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax 0370-641906
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : upt.perpusummat@gmail.com

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Teguh Ernaldi Muhammad
NIM : 617110123
Tempat/Tgl Lahir : Mataram, 25 Maret 1999
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
No. Hp/Email : 085 903 607 376 / teguh.ernaldi@gmail.com
Jenis Penelitian : Skripsi KTI

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama **tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta** atas karya ilmiah saya berjudul:

Tinjauan Yuridis terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit Mikro dengan Jaminan Sertifikat tanah pada Masa Pandemi Covid 19: Studi Pt. Bank Mandiri Cabang Mataram.

Segala tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di : Mataram

Pada tanggal : 24 Februari 2021

Penulis



Teguh Ernaldi Muhammad
NIM. 617110123

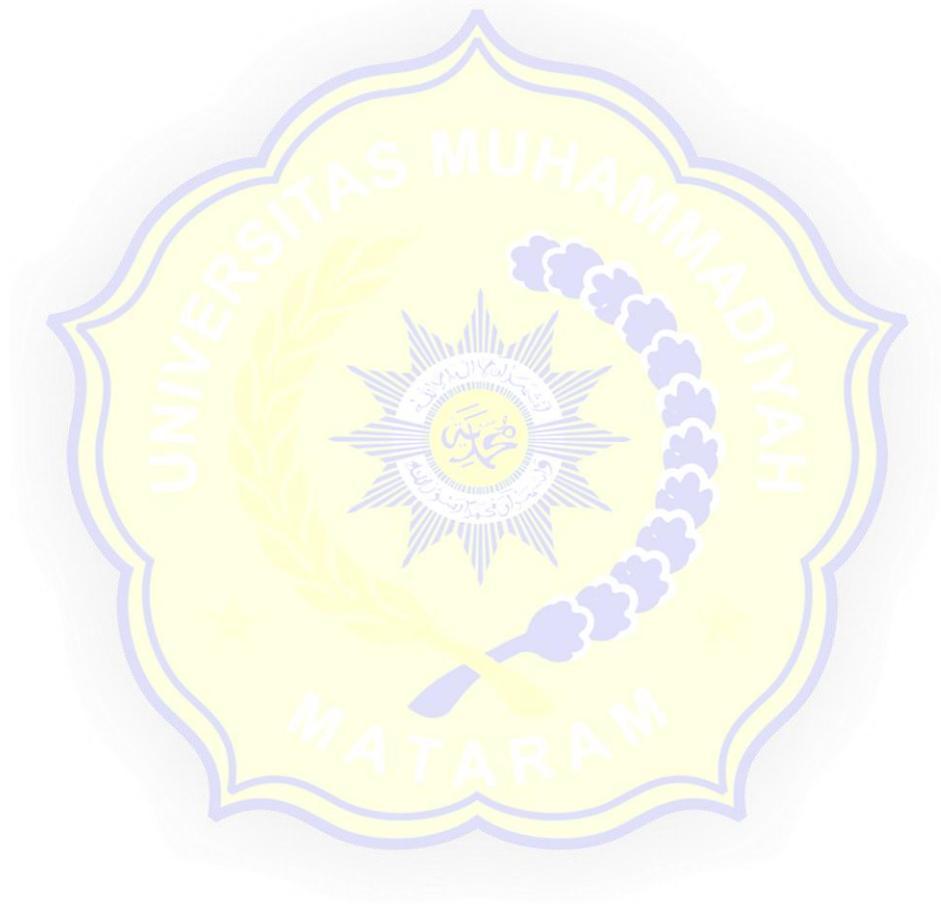
Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos., M.A.
NIDN. 0802048904

MOTTO HIDUP:

***“MEMULAI DENGAN PENUH KEYAKINAN
MENJALANKAN DENGAN PENUH KEIKHLASAN
MENYELESAIKAN DENGAN PENUH KEBAHAGIAAN”***



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah SWT, berkat rahmat dan karunia-Nya masih diberikan kesehatan, kekuatan dan kesempatan dalam menjalankan kehidupan. Sholawat serta salam terlimpah pada Nabi Muhammad SAW, yang kita nantikan syafaatnya di dunia dan kelak di akhirat.

Alhamdulillah penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit Mikro Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Pada Masa Pandemi Covid 19. Studi PT. Bank.Mandiri Tbk Cabang Mataram.” Sebagai syarat memperoleh gelar sarjana hukum (S1) pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

Akhir kata penyusun menyadari bahwa dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan, oleh karena itu penulis mohon untuk dikritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan dan dapat bermanfaat bagi kita semua.

Mataram, 12 Februari 2021

Penyusun

Teguh Ernaldi Muhammad

Nim.617110123

LEMBARAN PERSEMBAHAN

Penghargaan Dan Terimakasih yang setulus-tulusnya kepada ibunda tercinta Siti Erliah dan ayahanda tercinta Sutedjo serta kakak tersayang Erwinda Tenti Primasari yang telah mencurahkan cinta dan kasih sayang dan perhatian tulus, semoga Allah selalu melimpahkan rahmat, kesehatan, karunia dan keberkahan di dunia dan di akhirat atas budi baik yang diberikan kepada penulis.

Penghargaan Dan Terimakasih penulis kepada Ibu Rena Aminwara SH.,M.Si. Selaku dosen pembimbing I dan Bapak Nasri SH.,MH. Selaku dosen pembimbing II yang telah membantu dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini. Serta ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. H. Arsyad Abdul Gani, M.Pd. Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Ibu Rena Aminwara SH.,M.Si. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Bapak Dr. Hilman Syahril Haq SH. LLM. Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram
4. Bapak Dr. Usman Munir SH. MH. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram
5. Ibu Anies Prima Dewi, SH.,MH. Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

6. Bapak Ady Supriadi, SH.,MH. Selaku Sekertaris Program studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
7. Ibu Rena Aminwara, SH. M.Si. Selaku Dosen pembimbing pertama yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak Nasri, SH., MH. Selaku Dosen pembimbing kedua yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak Dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhamadyah Mataram .
10. Sahabat saya sejak menjadi mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram, Muhammad Fikrilah, Rahman juliadi, Cut Sitty Aisyah, Jannatin Salehak, dan teman-teman KKN saya Gufran Gunadi, Fahrurozi.
11. Sahabat saya sejak menjadi Kader Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah (IMM) Komisariat Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram,
12. Sahabat saya sejak menjadi anggota Badan Eksekutif Mahasiswa (BEM) Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.
13. Semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu yang telah membantu memberikan dukungan.

ABSTRAK**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN
KREDIT MIKRO DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH PADA
MASA PANDEMI COVID-19 (STUDI PT. BANK MANDIRI
TBK.CABANG MATARAM)****Teguh Ernaldi Muhammad****617110123**

Kredit merupakan kegiatan usaha sistem perbankan sebagai penyangga sektor ekonomi Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan mengenai tata cara pelaksanaan perjanjian kredit mikro jaminan sertifikat tanah, pelaksanaan perjanjian kredit mikro jaminan sertifikat tanah, dan penyelamatan dan penyelesaian kredit apabila terjadi kredit macet. Metode penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan analitik. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian kredit mikro diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, prosedur pemberian pelaksanaan kredit mikro yaitu pengajuan permohonan kredit, penyelidikan berkas, penilaian kredit, wawancara nasabah, peninjauan lokasi, analisa kredit, perjanjian kredit, administrasi kredit, pencairan kredit, angsuran kredit, meninjau perkembangan kredit. Pelaksanaan perjanjian kredit mikro jaminan sertifikat tanah dengan pendaftaran hak tanggungan, pembebanan hak tanggungan, survei atas tanah, dan pihak bank bekerja sama dengan pejabat notaris menerbitkan akta pemberian hak tanggungan (AKPHT). Penyelesaian kredit bermasalah pada masa pandemi covid-19 menggunakan prinsip kehati-hatian dan restrukturisasi. Sebelum masa pandemi covid-19 dilakukan oleh bank dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).

Kata kunci : Tinjauan, Yuridis, Kredit, Mikro, Hak tanggungan.

ABSTRACT

JURIDICAL REVIEW OF THE IMPLEMENTATION OF MICRO CREDIT AGREEMENTS WITH LAND CERTIFICATE ASSURANCE IN THE PANDEMIC OF THE COVID-19 PERIOD (STUDY AT THE PT. BANK MANDIRI BRANCH OF MATARAM)

Teguh Ernaldi Muhammad

617110123

Credit is the banking system's business activity as a support for the Indonesian economic sector based on Law Number 10 of 1998 concerning Banking. This study aims to determine the arrangements for implementing a land certificate guarantee micro-credit agreement, implementation of a land certificate guarantee micro-credit agreement, and credit rescue and settlement in case of bad credit. This research method uses statutory and analytical approaches. The results of this study indicated that the implementation of the microcredit agreement was regulated in Law Number 10 of 1998, the procedure for providing microcredit implementation, namely submitting credit applications, file investigations, credit assessments, customer interviews, site reviews, credit analysis, credit agreements, credit administration, disbursement of loans, credit installments, reviewing credit developments. The microcredit agreement's implementation guarantees land certificates by registering mortgage rights, assigning mortgage rights, surveying the land, and the bank in collaboration with notary officials to issue mortgage deeds (AKPHT). The settlement of problem loans during the pandemic of the Covid-19 used the principles of prudence and restructuring. Before the pandemic of the Covid-19 period, banks conducted rescheduling, reconditioning, and restructuring.

Keywords: Overview, Juridical, Credit, Micro, Mortgage Rights.

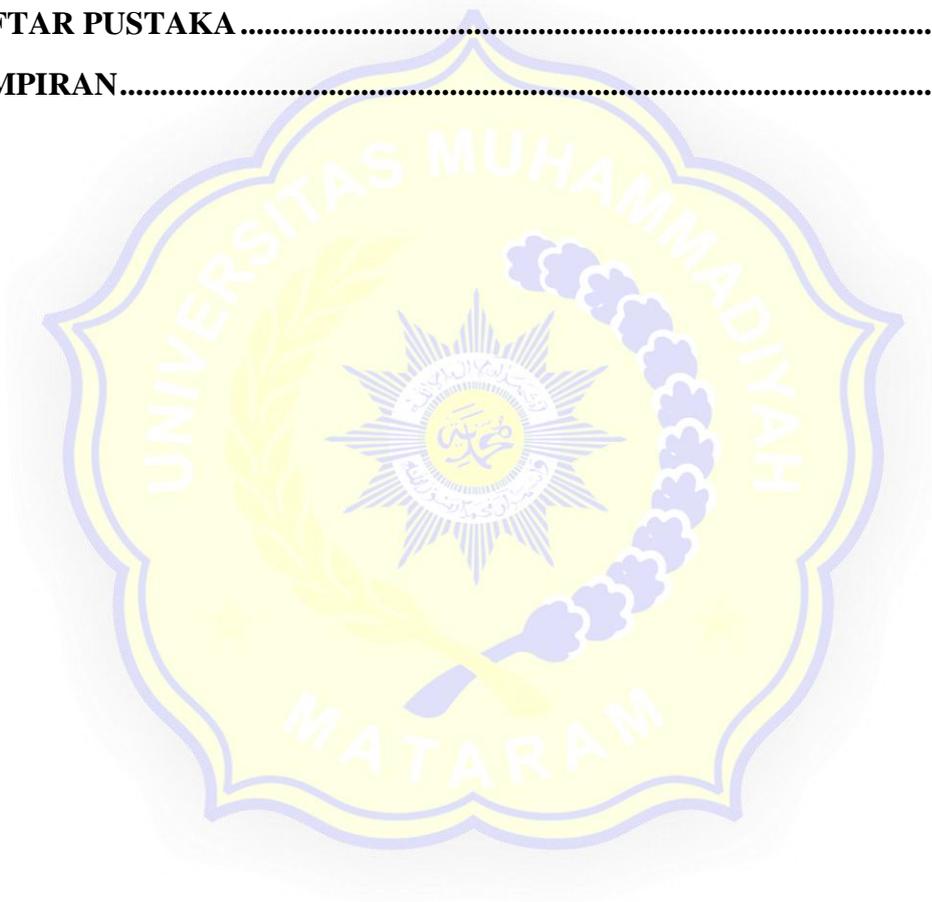


DAFTAR ISI

KULIT SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI.....	iv
HALAMAN SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	v
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	vi
SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vii
MOTTO HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
LEMBAR PERSEMBAHAN	x
ABSTRAK	xii
ABSTRACT.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1.Latar Belakang Masalah	1
1.2.Rumusan Masalah	6
1.3.Tujuan Penelitian.....	6
1.4.Manfaat Penelitian.....	7
1.5.Orsinalitas Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1.Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian	14
2.1.1. Pengertian Perjanjian.....	15
2.1.2. Unsur-Unsur Perjanjian.....	15
2.1.3. Syarat Sah Perjanjian	16

2.1.4. Asas-Asas Perjanjian.....	19
2.1.5. Berakhirnya Perjanjian.....	21
2.2. Tinjauan Umum Kredit	23
2.2.1. Pengertian Kredit.....	23
2.2.2. Jenis-Jenis Kredit	24
2.2.3. Prinsip-Prinsip Kredit.....	27
2.2.4. Berakhirnya Perjanjian Kredit	29
2.3. Tinjauan Umum Jaminan	29
2.3.1. Pengertian Jaminan	29
2.3.2 Sifat Dan Fungsi Jaminan	30
BAB III METODE PENELITIAN	32
3.1. Jenis Penelitian	32
3.2. Pendekatan Penelitian	32
3.3. Jenis Bahan Hukum Dan Data	33
3.4. Teknik Pengumpulan Data.....	35
3.5. Analisa Data.....	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	37
4.1. Pengaturan Mengenai Tata Cara Pelaksanaan Perjanjian Kredit Mikro Dengan Jaminan Sertifikat Tanah pada masa pandemi covid 19.	37
4.2. Implementasi Pelaksanaan Perjanjian Kredit Mikro Dengan Jaminan Sertifikat Tanah di PT. Bank Mandiri.TBK. Cabang Mataram.....	47

4.3.Upaya penyelamatan serta penyelesaian apabila terjadi kredit bermasalah pada masa pandemi covid 19.....	52
BAB V PENUTUP	59
5.1.Kesimpulan.....	59
5.2.Saran.....	60
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN.....	



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam mencapai pembangunan bangsa Indonesia secara keseluruhan, peningkatan taraf hidup dan kesejahteraan rakyat Indonesia merupakan tujuan utama pencapaian ekonomi nasional. Meningkatkan penghasilan, kesejahteraan, taraf hidup, dan kemandirian masyarakat untuk mencapai hasil pembangunan kebijakan dibidang kredit bank.¹

Bank adalah lembaga keuangan Indonesia memiliki kedudukan istimewa sesuai dengan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yaitu bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau sesuai dengan janji pengembalian awal dana tersebut, bank umum wajib menyusun dan melaksanakan pedoman kredit berdasarkan ketentuan Bank Indonesia.

Sedangkan dalam Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998, yang dimaksud dengan kredit adalah “penyedia uang atau tagihan dana yang didapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau

¹Mgs Edy J Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta, Liberty, 1989, hal. 30.

kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan peminjam untuk melunasi setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”²

Dalam proses kredit tersebut diharapkan dapat menunjang pelaksanaan pembangunan nasional sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang berbunyi:“Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.”

Bank bertindak sebagai salah satu pendukung sektor ekonomi Indonesia butuh perbaikan secara menyeluruh agar bank-bank yang ada menjadi kuat, bank adalah badan usaha dipercaya sebagai pendorong keuangan, oleh karena itu menjaga kesehatan bank mutlak diperlukan untuk menjaga kepercayaan masyarakat.³Kredit memberikan banyak syarat untuk menciptakan lapangan kerja, karena kredit memberi kesempatan bagi masyarakat untuk mengembangkan bisnisnya.⁴Baik itu pembiayaan dalam bentuk dana selain bank atau modal, saat ini banyak lembaga keuangan yang biasa disebut Lembaga Pembiayaan Konsumen.

²Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Kencana, 2005, hal. 68.

³Sundari, *Aspek Hukum Perjanjian Dalam Pemebrian Kredit Pada Bank Sumsel Babel Cabang Plaju Palembang*, Jurnal Varia Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, 2017, hal. 34, <https://jurnal.um-palembang.ac.id/variahukum/article/view/943/840>, tanggal 15 februari 2021 pukul 09.10.

⁴Dhevi Nayasari Sastradinata, Bambang Eko Muljono, *Analisis Hukum Relaksasi Kredit Saat Pandemi Corona Dengan Kelonggaran Kredit Berdasarkan Peraturan Ototritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020*, Jurnal Sains Sosio Fakultas Hukum Universitas Islam Lamongan, 2020, hal. 614, <https://online-journal.unja.ac.id/JSSH/article/view/11009>, tanggal 15 februari 2021 pukul 09.00.

Sebab utama adalah penyebaran kredit terbatas dari bank dan dana yang terbatas.⁵ Usaha membantu peningkatan ekonomi masyarakat adalah tugas yang dilakukan disektor perbankan adalah memberikan kredit dalam Pasal 11 ayat (4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa bank tidak boleh menyalurkan kredit melebihi batas maksimum pemberian kredit (BMPK) yaitu 30% dari modal yang dimiliki, yang kemudian modal bank untuk pihak tidak terkait tertuang dalam pasal 7 mengenai BMPK yaituditetapkan 20 % dari modal yang dimiliki oleh bank sejak disahkannya surat keputusan direksi bank Indonesia Nomor: 31/177/KEP/DIR tentang batas maksimum pemberian kredit bank.⁶

Tindakan pinjaman kredit bank bukannya tanpa risiko karena tidak menutup kemungkinan bahwa kredit yang telah diberikan tersebut tidak dapat dikembalikan dengan lancar. Mengingat dana yang diberikan tersebut merupakan dana yang berhasil dihimpun oleh bank dari masyarakat maka mungkin perlu untuk menghindari pengembalian kredit yang tidak memuaskan oleh karena itu dalam setiap pembayaran kredit harus memiliki keyakinan terhadap kemampuannya, dan kesanggupan debitur untuk melunasi kreditnya sesuai dengan yang disepakati. Untuk mendapatkan keyakinan kredit harus dilakukan dengan dasar alokasi kredit yang wajar dan prinsip hati-hati sehingga kredit tidak diuntungkan bagi kepentingan bank dan masyarakat menyimpan

⁵Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hal. 80-81.

⁶Mariam Darus Badruzaman. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung. 1983. hal. 285.

dana, oleh karena itu pemberian kredit harus diatur dalam kontrak bentuk perjanjian kredit.⁷

Penyaluran dana dapat dilakukan melalui pemberian kredit dengan persyaratan yang ditentukan dalam hak tanggungan. Kredit yang diberikan bank tentu saja mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya yang harus diperhatikan oleh bank adalah asas-asas perkreditan yang sehat. Dalam meminimalisir risiko, maka jaminan kredit memberikan suatu kesanggupan calon nasabah dalam melakukan pelunasan kredit berdasarkan dalam perjanjian yaitu faktor yang memiliki kepentingan di bank, karena untuk mendapat kepastian diberikannya kredit, maka bank mempunyai cara terhadap kemampuan, watak, agunan, dan usaha debitur terhadap jaminan cukup berupa jaminan pokok dan bank tidak memiliki kewajiban mengambil jaminan tambahan.⁸

Jasa kredit yang diberikan bank dapat dimanfaatkan berbagai pihak termasuk diantaranya adalah sertifikat tanah sebagai bentuk penunjang dalam pemberian pembiayaan yang diberikan kepada debitur atau nasabah bank. Mengenai keyakinan akan kemampuan debitur tersebut di atas Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang menyatakan:

”Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisa yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan yang dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.”⁹

⁷*Ibid.* hal. 286.

⁸Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Kencana, 2005, hal. 69.

⁹Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis, Bandung*, Alumni, 1994, hal. 35.

Tetapi didalam prakteknya dalam hal nasabah melakukan perjanjian mikro dengan pihak perbankan seringkali perjanjian kredit yang dilakukan antara bank dan nasabah dalam jangka waktu yang lama, beresiko timbul masalah wanprestasi oleh debitur terhadap kreditur dalam penyelesaian pelunasan kredit sesuai waktu yang telah diperjanjikan.

Kredit bermasalah merupakan salah satu kondisi dimana nasabah atau debitur sudah tidak bisa untuk membayar kewajibannya kepada bank seperti diperjanjian awal.¹⁰ Dilihat dari kondisi pandemi covid 19, mengenai hal tersebut untuk mengatasi masalah keuangan debitur sehingga tidak terjadinya wanprestasi yang berakibatkan sita objek perjanjian kredit oleh Bank, biasanya pengalihan objek perjanjian tersebut sesuai regulasi yang terbaru sebagai cara mengatasi kredit bermasalah pada saat penyebaran virus covid 19 saat ini.

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas, maka dariitu penyusun mengangkat penelitian hukum ini berjudul :“Tinjauan yuridis terhadap pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan sertifikat tanah pada masa pandemi covid 19 (Studi PT. Bank Mandiri.Tbk. Cabang Mataram).”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dan latarbelakang diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

¹⁰Ida Bagus Gde Gni Wastu, *Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit Dibawah Tangan Pada Bank Perkreditan Rakyat*, Jurnal Ilmiah Magister Univeristas Udayana, 2016, <https://media.neliti.com/media/publications/241522-kekuatan-hukum-perjanjian-kredit-di-bawa-372aeb9b.pdf>, tanggal 12 febrauri 2021 pukul 21.00.

1. Bagaimana pengaturan mengenai tata cara pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan sertifikat tanah pada masa pandemi covid 19 di PT. Bank Mandiri Tbk Cabang Mataram?
2. Bagaimana implementasi pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan sertifikat tanah pada masa pandemi covid 19 di PT. Bank Mandiri Tbk Cabang Mataram?
3. Apa upaya penyelamatan yang dilakukan oleh bank dan penyelesaian jika terjadi kredit macet pada masa pandemi covid 19?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pengaturan serta tata cara pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan sertifikat tanah pada masa pandemi covid 19 di PT. Bank Mandiri Cabang Mataram.
2. Untuk mengetahui implementasi pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan sertifikat tanah pada masa pandemi covid 19 di PT. Bank Mandiri Cabang Mataram.
3. Untuk mengetahui upaya penyelamatan yang dilakukan oleh bank dan penyelesaian apabila kredit macet pada masa pandemi covid 19.

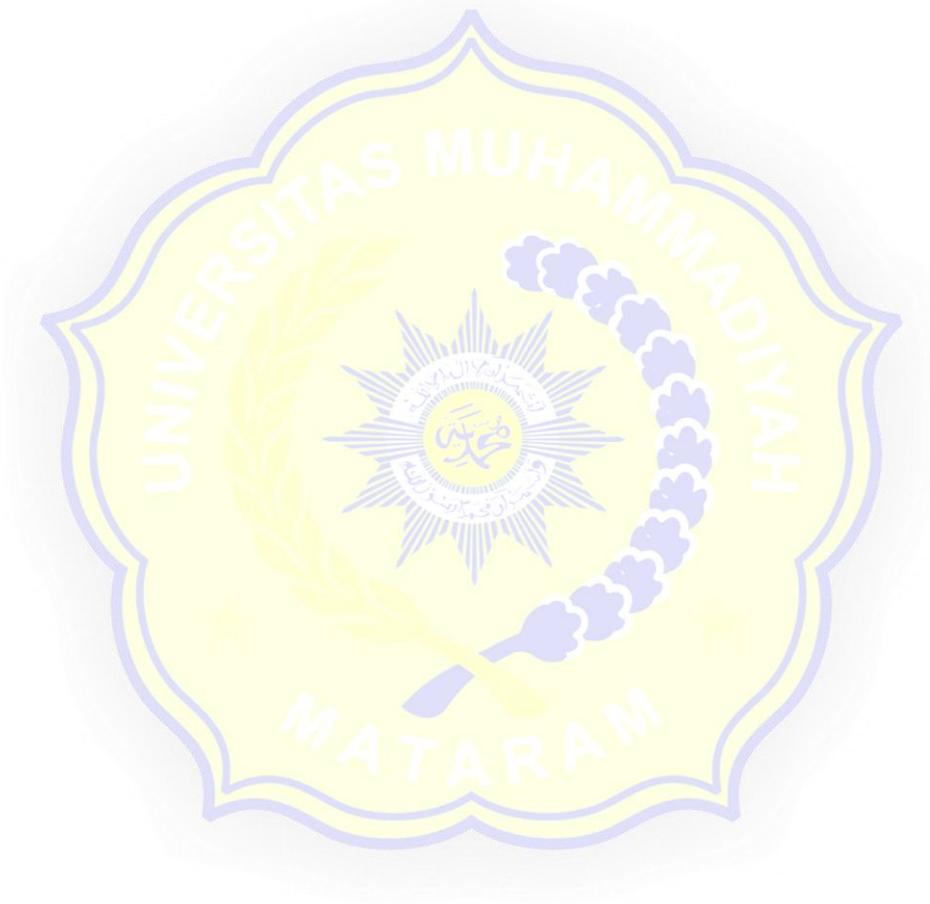
1.4. Manfaat Penelitian

1. Manfaat akademik
 - a. Dapat memberikan berbagai ide pemikiran dan pengetahuan yang bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum dan hukum perdata pada khususnya.

- b. Dapat menjadi salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana hukum pada bidang pengetahuan ilmu hukum.
 - c. Memberikan wawasan dan pengetahuan bagi penulis mengenai posisi sertifikat tanah sebagai jaminan kredit bila dijadikan dasar dalam perjanjian kredit perbankan dan proses serta praktek pelaksanaan pemberian pembiayaan kredit dengan ketentuan sesuai aturan yang berlaku.
 - d. Dapat bermanfaat selain sebagai bahan informasi juga sebagai literatur atau bahan informasi ilmiah.
2. Manfaat teoritis
- a. Memberikan ide pemikiran bagi pembaharuan dalam bidang ilmu hukum.
 - b. Untuk memberikan alternatif pemikiran yang diharapkan dapat digunakan sebagai bahan informasi dalam kaitannya dengan yang menyangkut masalah.
3. Manfaat Praktis
- a. Memberikan pendapat atau ide pemikiran kepada pihak terkait, mengenai bagaimana pengaturan serta tata cara pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan sertifikat tanah dan bagaimana praktek pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan sertifikat tanah pada masa pandemi covid 19.

1.5. Orisinalitas Penelitian

Keaslian penelitian tentu bahwa dalam membuat Penelitian kita harus menjaga keaslian dari Penelitian. Pada penelitian akademik lebih memudahkan, maka dari itu penulis membandingkan tiga sampel penelitian terdahulu yang memiliki kesamaan terlihat keorisinalitasan dari penulis.



No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
1	Dedy Abadi Maha (000710101238) Fakultas Hukum Universitas Negeri Jember 2007.	Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit Mikro Dengan Jaminan Umum Di Bank Mandiri Cabang Jember.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana Proses Pemberian Perjanjian Kredit Mikro Di Bank ? 2. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Umum? 3. Bagaimana Upaya Penyelamatan Kredit Apabila Terjadi Kredit Macet ? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mekanisme proses pemberian kredit mikro menggunakan analisa prinsip 5C dan 4P. Pihak bank harus melakukan analisa yang mendalam terhadap kesanggupan terhadap nasabah dalam pelunasan seluruh pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang disepakati. 2. Dalam pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan umum, dimana pihak nasabah wajib membayarkan angsuran pokok dan bunga yang disepakati pihak kreditur. Serta menjaga barang-barang yang telah dijaminan demi kelancaran kredit yang telah diberikan pihak bank kepada debitur. 3. Upaya penyelamatan maka pihak bank harus menjadwalkan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning) dan penataan kembali (restructuring) dan menggunakan pendekatan secara kekeluargaan, kelonggaran jangka waktu pelunasan kredit dan melakukan penghapusan bukuan (penghapusan aktiva produktif).

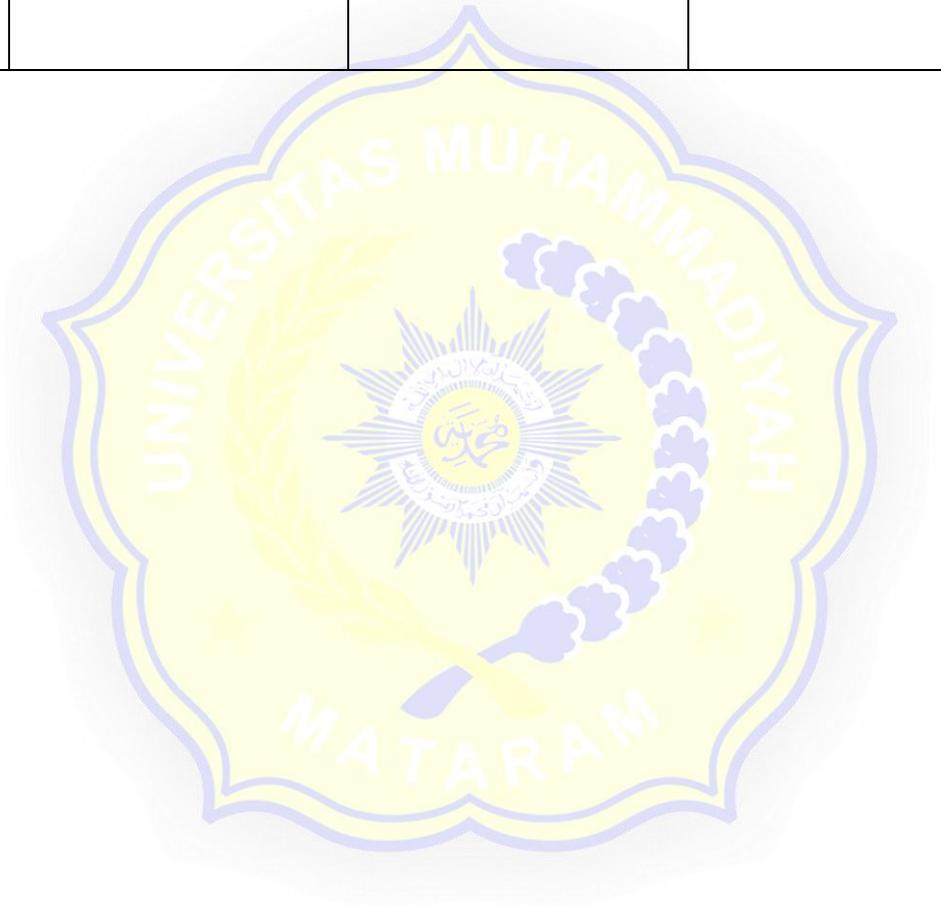
2.	Marcel soekandar (067011049) Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara Medan 2009.	Pelaksanaan Pembebanan Hak Tanggungans Atas Tanah Sebagai Jaminan Kredit Pada Pt. Bank Dipo Internasional Cabang Medan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimanakah Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dan Debitur Dalam Perjanjian Jaminan Kredit Bank Berdasarkan UUHT? 2. Bagaimanakah Pelaksanaan APHT Atas Tanah Sebagai Jaminan Kredit Di PT. Bank Dipo Internasional Cabang Medan? 3. Apakah Hambatan Yang Dialami PT. Bank Diponternasional Cabang Medan Dalam Melakukan Eksekusi Hak Tanggungan Atas Tanah Sebagai Jaminan Kredit 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perlindungan hukum yaitu asas keterbukaan mengikatnya hak tanggungan ke pihak ketiga sesudah mendaftarkan ke Kantor Pertanahan sebagai kreditur yang memiliki hak lebih (Pasal 13 UUHT). Adapun perlindungan bagi debitur, dimungkinan untuk menggunakan bagian dari waralaba diatur dalam Pasal 2 sebagai penyimpangan dari asas tidak dapat dibagi, dan ketentuan isi SKMHT dan APHT, komitmen dapat membatasi hak pemegang hak tanggungan pertama (kreditur) dalam melelang agunan hak tanggungan berdasarkan kekuasaan sesuai Pasal 6 dan Pasal 11 ayat (2) huruf e, atau janji yang memberi hak kepada pemegang hak tanggungan untuk memiliki obyek hak tanggungan jika debitur ingkar janji adalah batal demi hukum (Pasal 12). 2. Pelaksanaan APHT atas tanah sebagai jaminan kredit di PT. Bank Dipo Internasional Cabang Medan, terdiri dari dua tahapan, yaitu pertama, adalah mengikat perjanjian kredit yang dilaksanakan di Notaris atau perjanjian
----	---	--	--	--

			Bilamana Debitur Wanprestasi?	<p>utang Kedua, adalah pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang isinya sesuai ketentuan Pasal 11 UUHT dihadapan PPAT, dilakukan oleh kreditur bersama dengan debitur atau hanya dilakukan oleh kreditur (bank) atas dasar SKHMT dari pemohon kredit (debitur), selanjutnya dilakukan pendaftaran atas hak tanggungan tersebut pada kantor pertanahan setempat memenuhi asas publisitas bagi pihak ketiga.</p> <p>3. Jangka waktu pemberesan, terjadinya perlawanan, berbagai masalah timbul pada pelelangan, antara lain: kesulitan dalam menjual barang karena kurangnya peminat pada lokasi dan harga, serta adanya perizinan penangguhan lelang karena gugatan dari debitur melalui Pengadilan Negeri.</p>
3.	Muhammad Arwan Ananda. (057011060) Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara Medan 2009.	Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dan Upaya Penyelesaian Kredit Macet Atas Jaminan Hak Tanggungan. (Studi PT. Bank Negara Indonesia	1. Bagaimana Penerapan Prinsip Kehati- Hatian Dalam Perjanjian Kredit Pada PT. Bank Negara Indonesia Cabang Kabanjahe?	1. Mengadopsi prinsip kehati-hatian dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Negara Indonesia Cabang Kabanjahe menjalankan proses kredit yang teliti dan berhati-hati dalam menilai (menganalisa) pada usaha calon debitur, selain itu terdapat agunan yang digunakan dalam

		Tbk Cabang Kabanjahe).	<p>2. Faktor Apa Saja Yang Menyebabkan Debitur Wanprestasi Di PT Bank Negara Indonesia Cabang Kabanjahe?</p> <p>3. Bagaimana Upaya Yang Dilakukan PT. Bank Negara Indonesia Cabang Kabanjahe Dalam Menyelesaikan Kredit Macet Yang Dijamin Hak Tanggungan?</p>	<p>melunasi pinjaman debitur jika terjadi masalah kredit.</p> <p>2. Faktor yang menyebabkan debitur gagal bayar di PT. Bank Negara Indonesia Cabang Kabanjahe dapat terjadi karena faktor dari dalam dan faktor luar bank. Artinya kredit bermasalah disebabkan oleh kegagalan bank dalam proses analisa kredit pada calon debitur, dan kredit macet disebabkan karena pengelolaan kredit debitur yang tidak sesuai target atau kegagalan usaha debitur baik karena ketidak mampuan debitur dalam mengelola usahanya itu kondisi ekonomi ataupun kebijakan pemerintah sendiri.</p> <p>3. Upaya yang dilakukan oleh PT. Bank Negara Indonesia Cabang Kabanjahe penyelesaian kredit macet yang dijamin dengan Hak Tanggungan adalah dengan negoisasi, upayamengatasi dan cara lain melaksanakan somasi (peringatan) kepada debitur untuk melunasi hutangnya, serta berusaha agar debitur menjual jaminan pelunasan hutang. Jika upaya belum membuahkan hasil, maka bank akan melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan lelang atas dasar</p>
--	--	------------------------	--	--

				kewenangan yang ada pada bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan.
4.	Teguh Ernaldi Muhammad (617110123) Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram 2021.	Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Kredit Mikro Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Pada Masa Pandemi Covid 19. Studi PT. Bank Mandiri.Tbk Cabang Mataram.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana Pengaturan Mengenai Tata Cara Pelaksanaan Perjanjian Kredit Mikro Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Pada PT. Bank Mandiri TBK Cabang Mataram? 2. Bagaimana Implementasi Pelaksanaan Perjanjian Kredit Mikro Dengan Jaminan Sertifikat Tanah PT. Bank Mandiri TBK Cabang Mataram? 3. Apa Upaya Penyelamatan Yang Dilakukan Dan Penyelesaian Jika Terjadi Kredit Macet? 	Tujuan dari penelitian ini mengetahui pengaturan serta tata cara pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan sertifikat tanah di PT. Bank Mandiri Cabang Mataram. Dan penelitian yang dibahas mengenai kredit mikro mengetahui implementasi pelaksanaan perjanjian kredit mikro dengan jaminan sertifikat tanah. Serta mengetahui upaya penyelamatan dan penyelesaian apabila kredit macet.

--	--	--	--	--



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

2.1.1. Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian berasal dari bahasa belanda *ovvereenkomst* dan *verbintenis*. Perjanjian yaitu suatu *toestemming* yang sebagai (persesuaian kehendak/kata sepakat). Pengertian perjanjian mengandung perbuatan satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih dan mengikatkan dirinya.¹¹

Perjanjian yaitu hubungan hukum antara dua orang atau pihak lainnya, harus memenuhi persyaratan tersebut. Selain itu perjanjian yang merupakan peristiwa hukum dimana seseorang menjanjikan kepada orang lain atau saling berjanji dalam melaksanakan sesuatu tertentu.¹²

Oleh karena itu, hubungan hukum dalam perjanjian bukanlah hubungan yang dapat timbul dengan sendirinya, melainkan tercipta karena perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak ataupun menyediakan diri dibebanidengan kewajiban suatu prestasi. Berdasarkan dari definisi diatas, perjanjian merupakan kepentingan pokok dalam dunia usaha dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi

¹¹<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/23887/3/Chapter%20II.pdf>, diakses pada tanggal 20 november 2020 pukul 23.00.

¹² Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT.Inermasa, Jakarta, 1987, hal. 29.

dagang seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkatan barang, pembentukan organisasi usaha dan juga tenaga kerja.

Perjanjian di atur dalam Buku III KUH Perdata bahwa jika perjanjian telah memenuhi semua persyaratan dan sesuai dengan hukum perjanjian dan memenuhi persyaratan perjanjian mengikat dan berlaku sebagai hukum yang wajib dipatuhi oleh para pihak, sebagaimana yang telah tertuang dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi” semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.” Menurut asas perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya, seperti dalam bunyi Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata hal ini juga ditegaskan dalam Pasal 1315 KUH Perdata.¹³

2.1.2. Unsur-Unsur Perjanjian

Dalam rumusan perjanjian tersebut, ada beberapa unsur perjanjian antara lain:

- a. Ada pihak-pihak (subjek), sedikitnya dua pihak.
- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak yang bersifat tetap.
- c. Ada tujuan yang akan dicapai, yaitu untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak.
- d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan.
- e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan.
- f. Syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

¹³Chairun Pasribu, Suharwardi Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Jakarta, 2011, hal. 263.

2.1.3. Syarat-Syarat Sah Nya Perjanjian

Agar sesuatu perjanjian dianggap sah, selain unsur-unsur perjanjian itu terpenuhi berbagai persyaratan. Berdasarkan Hukum Kontrak (*law of contract*) amerika, syarat sahnya perjanjian yaitu: penawaran (*Offer*) dan penerimaan (*acceptance*), adanya persesuaian kehendak (*meeting of minds*), adanya pertimbangan, adanya kewenangan hukum para pihak (*competance legal parties*) dan yuridiksi objek pokok (*legal subject matter*).¹⁴

Berbeda dengan hukum inggris, berdasarkan KUH Perdata (Pasal 1320 atau Pasal 1365 Buku IV BW). Syarat efektifnya perjanjian meliputi dua hal yaitu syarat subjektif dan syarat objektif:

a. Syarat Subjektif

Persyaratan subjektif antara lain: kedua belah pihak memiliki kesepakatan/ izin (*toesteming*), kedua belah pihak harus cakap bertindak diantaranya :

1. Adanya kesepakatan/ izin (*toesteming*) kedua belah pihak

Dalam perjanjian harus memenuhi kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu kesepakatan antara kedua belah pihak, tidak boleh dipaksakan. Dengan terbentuknya sepakat membuat perjanjian, artinya kedua pihak harus memiliki kebebasan

¹⁴*Ibid*, hal. 264.

bertindak dan para pihak tidak berada dibawah tekanan yang berakibat cacat bagi perwujudan kehendak tersebut.

2. Kedua belah pihak harus cakap bertindak

Yaitu kesanggupan kedua pihak dalam melakukan hubungan hukum. Orang yang memenuhi persyaratan yakni dewasa (berumur 21 tahun atau sudah menikah). Sementara orang yang tidak berhak melaksanakan hubungan hukum berdasarkan Pasal 1330 KUH Perdata, meliputi: anak dibawah umur (*minderjarigbeid*), orang masa pengampuan (*curandus*).

b. Syarat Objektif

Adalah persyaratan yang kaitan dengan pokok objek perjanjian. meliputi antara lain: terdapat objek perjanjian (*onderwerp der overeenkomst*) dan terdapat sebab yang halal (*geoorloofde oorzaak*). Yang diantaranya :

1. Adanya objek perjanjian (*onderwerp der overeenkomst*)

Perjanjian harus mempunyai objek tertentu, minimal bisa menentukan objek dapat berupa jenis bentuknya. Dalam kaitan ini objek perjanjian wajib terpenuhi berbagai persyaratan, yaitu :

- a) Barang adalah barang yang bisa dijual
 - b) Barang dipergunakan dalam kepentingan umum yaitu : jalan umum, pelabuhan umum, gedung- gedung dan lainnya tidak dapat menjadi objek perjanjian.
 - c) Jenisnya yang ditentukan
 - d) Barang yang akan datang.¹⁵
2. Adanya sebab yang halal (*geooloofde oorzaak*)

Artinya alasan hukum mendasar pada perjanjian tidak terlarang dalam peraturan, ketertiban umum dan keamanan dan sebagainya. Menurut Abdulkadir Muhammad, alasan inilah menyebabkan seseorang menandatangani perjanjian mendorong mencapai kesepakatan. Namun maksud sebab yang halal dalam Pasal 1320 KUH Perdata bukanlah alasan dalam arti yang menyebabkan atau yang mendorong membuat perjanjian, melainkan karena isi perjanjian itu sendiri yang menggambarkan tujuan yang ingin dicapai oleh para pihak.¹⁶

Menurut yurisprudensi klausul tersebut adalah isi atau tujuan dari perjanjian. Melalui syarat klausul, di dalam praktik, merupakan upaya dalam melaksanakan perjanjian dibawah pengawasan hakim. Artinya: hakim dapat menguji apakah tujuan dari perjanjian itu dapat dicapai dan apakah isi perjanjian tidak

¹⁵Mariam Darus Badruzaman dkk, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung, 1983, hal. 80.

¹⁶Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT.Citra aditya abadi, Bandung, hal. 94

bertentangan dengan undang-undang, kertetiban umum dan kesusilaan yang diatur dalam Pasal 1335 sampai dengan Pasal 1337 KUH Perdata.¹⁷

2.1.4. Asas -Asas Perjanjian

Didalam perjanjian asas penting merupakan dasar kemauan dari para pihak untuk mencapai tujuan beberapa asas tersebut sebagai berikut:

1. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme artinya suatu perikatan itu terjadi pada saat tercapai kata sepakat bagi para pihak. Dengan kata lain perjanjian tersebut sah dan memiliki akibat hukum sejak para pihak tercapainya sepakat dalam pokok perikatan. Berdasarkan Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata, dinyatakan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak. Artinya perjanjian tetapi sudah cukup adanya kesepakatan para pihak. Kesepakatan dapat dicapai secara ucapan atau dalam atau tulisan dan akta, apabila dikehendaki sebagai alat bukti. Perjanjian yang dibuat secara lisan didasarkan pada asas bahwa “manusia itu dapat dipegang mulutnya” yang berarti bahwa perkataan yang diucapkan dapat dipercaya.

¹⁷*Ibid*, hal.95.

Namun ada perjanjian yang wajib dicapai secara tertulis, seperti perjanjian pertanggungan, perjanjian perdamaian, perjanjian penghibahan dan sebagainya. Bertujuan untuk memberikan bukti yang lengkap sesuai yang perjanjian.¹⁸

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas Kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian. Kebebasan berkontrak didasarkan pada Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata menentukan bahwa: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Kebebasan mengadakan kontrak menjamin kebebasan seseorang dalam berbagai hal yang terkait dengan perjanjian, antara lain :

- a. Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;
- b. Bebas menentukan dengan siapa akan melakukan perjanjian;
- c. Bebas menentukan isi atau kategori perjanjian;
- d. Bebas menentukan bentuk perjanjian; dan
- e. Kebebasan lain yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.¹⁹

¹⁸Salim H.S, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hal. 157.

¹⁹Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Edisi ke-1, Cet. 5, 2013. hal. 78.

3. Asas Mengikatnya Perjanjian(*pacta sunt servanda*)

Asas mengikatnya perjanjian (*pacta sunt servanda*) seseorang orang yang mencapai perjanjian, dalam melaksanakan perjanjian tersebut sebab perjanjian itu mengandung janji yang harus dilaksanakan dan janji tersebut mengikat bagi pihak sebagaimana mengikatnya suatu undang-undang. Hak ini dapat dilihat pada Pasal 1338 Ayat (1) khususnya pada kalimat “berlaku sebagai undang-undang” yang menunjukkan bahwa pokok asas kekuatan mengikatnya perjanjian yang terkandung didalamnya.²⁰

4. Asas Itikad Baik

Ketentuan tentang prinsip itikad baik ini diatur dalam Pasal 1338 Ayat (3) yang artinya bahwa: “Perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Adapun asas itikad baik adalah bahwa pelaksanaan perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan. Pada asas kejujuran relatif orang perhatikan sikap dan perilaku yang nyata dari subjek. Pada asas kejujuran mutlak penilaiannya ada pada akal sehat dan keadilan, ukuran keadilan yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.

²⁰*Ibid*, hal. 79.

5. Asas Kepribadian (*personalitas*)

Prinsip yang memutuskan orang yang melaksanakan atau mencapai perjanjian hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 KUH Perdata dan Pasal 1340 KUH Perdata. Ketentuan ini jika ada kuasa dari orang yang diatas namakan, aturan tersebut dapat diabaikan, demikian pula dikecualikan jika terjadi janji untuk pihak ketiga sebagaimana di atur dalam Pasal 1317 KUH Perdata yaitu : “bahwa perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya.” Sehingga tidak bolehnya seseorang melakukan perjanjian yang membebani pihak ketiga, sedangkan memberikan hak kepada pihak ketiga dapat saja dilakukan jika sesuai dengan apa yang diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata.²¹

2.1.5. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya perjanjian ini berbeda dengan cara menghapus perjanjian. Hapusnya perjanjian tidak serta merta membatalkan perjanjian, semua perjanjian yang ada pada tersebut sudah dihapus. Sebaliknya jika perjanjian diakhiri atau hapus, maka perikatan yang berasal dari perjanjian tersebut juga ikut berakhir atau hapus. Menurut R. Setiawan menegaskan bahwa perjanjian dapat berakhir atau hapus, karena:

²¹Salim H.S, *Op.Cit.*, hal. 11.

- a. Kedua belah pihak menentukan keabsahan perjanjian dalam jangka waktu tertentu;
- b. hukum menentukan masa berlakunya perjanjian (Pasal 1066 ayat 3 KUH Perdata);
- c. Salah satu pihak meninggal dunia, misalnya dalam surat kuasa perjanjian (Pasal 1813 KUH Perdata), perjanjian kerja (Pasal 1603 Huruf J KUH Perdata);
- d. Satu pihak atau kedua belah pihak mengumumkan pemutusan perjanjian, misalnya dalam perjanjian kerja atau perjanjian sewa-menyewa;
- e. Karena keputusan hakim;
- f. Tujuan kesepakatan telah tercapai, misalnya perjanjian pemborongan;
- g. Dengan kesepakatan bersama.²²

2.2. Tinjauan Umum Tentang Kredit

2.2.1. Pengertian Kredit

Berdasarkan Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan “kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu yang telah ditentukan dengan pemberian bunga.”

Kredit usaha mikro adalah pemberian kredit kepada debitur usaha mikro memenuhi standar usaha yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang UMKM. Berdasarkan undang-

²²R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979, hal. 68.

undang, usaha mikro adalah usaha produktif milik perorangan yang memenuhi standar usaha mikro, yaitu:

1. Memiliki kekayaan bersih paling banyak 50 juta tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau;
2. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak 300 juta.

Kredit atau Pembiayaan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah yang selanjutnya disebut Kredit atau Pembiayaan UMKM adalah Kredit atau Pembiayaan yang diberikan kepada pelaku usaha yang memenuhi standar Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

2.2.2. Jenis- Jenis Kredit

Adapun suatu kredit umumnya bermacam-macam jenis golongan tersebut yang di antaranya sebagai berikut :

1. Penggolongan Berdasarkan Sifat penggunaanya.
Yang terdiri dari :
 - Kredit komersial adalah kredit yang digunakan oleh nasabah (perorangan atau badan usaha) untuk membiayai kegiatan usaha. Sumber pembayaran berasal dari usaha yang dibiayai itu. Beberapa kredit yang termasuk dalam jenis kredit komersial adalah :
 - a. Kredit mikro yaitu sarana kredit yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha mikro.
 - b. Kredit usaha kecil, yaitu sarana kredit yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha kecil.
 - c. Kredit usaha menengah yaitu sarana kredit yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha menengah
 - d. Kredit korporasi yaitu sarana kredit yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha perusahaan/korporasi. Penetapan besar kecilnya kredit mikro, kecil, dan menengah tergantung kebijakan masing-masing bank.²³

²³Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank*, Jakarta, PT.Gramedia Pustaka Utama, 2013, hal. 118.

2. Penggolongan Berdasarkan Jangka Waktu.
 - a. Kredit Jangka Pendek.
Yaitu kredit dengan jangka waktu tidak lebih dari 1 tahun.
 - b. Kredit Jangka Menengah.
Yaitu kredit yang jangka waktu 1 sampai dengan 3 tahun.
 - c. Kredit Jangka Panjang.
Yaitu kredit dengan jangka waktu lebih dari 3 tahun.
3. Penggolongan Berdasarkan Kolektibilitas. Yang terdiri dari :
 - a. Kredit Tidak Memenuhi Syarat.

Jika tunggakan pokok atau bunganya. Pinjaman dengan angsuran (satu) bulan dan belum mencapai 2 (dua) bulan, untuk kredit bulanan, dengan masa angsuran kurang dari dua bulan sekali. Jika mencapai 3(tiga) bulan dan belum mencapai 6(enam) bulan, bagi kredit yang memiliki masa angsurannya ditetapkan bulanan, dua bulanan, atau tiga bulanan.

- b. Kredit Yang Dipertanyakan.
Jika batas kredit tidak mencapai standar kurang lancar. Kredit masih dapat diselamatkan dan agunannya masih bernilai sekitar 75 % dari hutang debitur; atau kredit tidak dapat diselamatkan, tetapi agunannya masih bernilai sekitar 100 % dari hutang debitur.
 - c. Kredit Macet.
Jika tidak memenuhi kriteria lancar, kredit yang dipertanyakan, kredit tidak memenuhi syarat. Atau tidak memenuhi standar syarat dan mencurigakan, tetapi dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) bulan diklasifikasikan mencurigakan, tidak ada pembayaran kembali atau usaha pemulihan kredit.
4. Penggolongan Kredit Berdasarkan Tujuan Penggunaan. Dapat dibagi kedalam :
 - a. Kredit Konsumtif.
Yaitu kredit yang diberikan kepada debitur untuk keperluan konsumsi, seperti kredit profesi, kredit perumahan, kredit kendaraan bermotor, pembelian alat-alat rumah tangga, dan lain-lain sebagainya.
 - b. Kredit Produktif, yang terdiri dari :
 - 1) Kredit Investasi.
Artinya kredit yang dipinjamkan yang diberikan kepada debitur untuk membeli barang modal atau barang-barang tahan lama, seperti tanah, mesin, dan sebagainya. Namun demikian, sering juga yang digolongkan kedalam kredit investasi adalah apa yang disebut sebagai Kredit Bantuan Proyek.

- 2) Kredit Modal Kerja.
Artinya kredit yang digunakan untuk membeli modal lancar yang habis digunakan, seperti untuk barang dagangan, bahan baku, overhead produksi, dan sebagainya.
 - 3) Kredit Likuiditas.
Artinya memberikan kredit dengan untuk membantu perusahaan yang sedang kesulitan dalam likuiditas. Misalnya kredit likuiditas dari bank Indonesia yang diberikan untuk bank yang memiliki likuiditas di bawah minimal tertentu.
5. Penggolongan Kredit Berdasarkan Objek Yang Ditransfer. Yang dibagi :
 - a. Kredit Uang (*Money Credit*). Yaitu kredit dimana diberikan dan dikembalikan dalam bentuk uang.
 - b. Kredit Bukan Uang (*Non Money Credit, Mechant Credit*). Yaitu kredit diman diberikan dalam bentuk barang dan jasa dan dikembalikan dalam bentuk uang.²⁴
 6. Penggolongan Kredit Berdasarkan Waktu Pencairannya. Dapat dibagi :
 - a. Kredit Tunai (*Cash Credit*).Yaitu kredit yang dilakukan dengan tunai atau dibukukan ke dalam rekening debitor.
 - b. Kredit Tidak Tunai (*Non Cash Credit*). Yaitu kredit yang belum dibayar pada saat pinjaman dibuat.
 7. Penggolongan Kredit Dilihat Dari Pihak Krediturnya. Dapat digolongkan kedalam:
 - a. Kredit Terorganisasi (*Organized Credit*). Yaitu kredit yang diberikan oleh badan-badan terorganisir secara resmi dan yang berhak memberikan kredit. Misalnya bank, koperasi, dan badan pendanaan yang sejenis.
 - b. Kredit Tidak Terorganisasi (*Unorganized Credit*). Yaitu kredit yang diberikan oleh seseorang atau sekelompok orang-orang, atau organisasi yang tidak resmi untuk memberikan kredit.
 8. Penggolongan Kredit Berdasarkan Jumlah Kreditur. Dapat dibagi yaitu :
 - a. Kredit DenganKreditur Tunggal. Yaitu krediturnyahanya memiliki satu orang atau satu badan hukum saja. Ini yang sering disebut dengan *Single Loan*.
 - b. Kredit Sindikasi (*Syndicated Loan*). Yaitudimana krediturnya terdiri dari beberapa badan hukum, dan biasanya salah satu diantara krediturtersebut bertindak sebagai *Lead Creditor/Lead Bank*.²⁵

²⁴ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Dan Kontemporer*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1996, hal. 5.

²⁵*Ibid*, hal. 6.

2.2.3. Prinsip-Prinsip Perkreditan

Prinsip kredit bank harus mengikuti berbagai prinsip-prinsip sebagai berikut :

a) Prinsip Kepercayaan Yaitu kepercayaan kreditur terhadap pendapatan kredit debitur, dan kepercayaan terhadap kreditur kemampuan debitur untuk mengembalikan kredit. Oleh karena itu untuk dapat mencapai unsur kepercayaan tersebut maka perlu dilakukan pengecekan apakah kreditur mengharapkan debitur memenuhi berbagai standar yang biasa digunakan untuk memberikan kredit.

b) Prinsip Kehati-hatian (*prudential*) merupakan konkretisasi dari asas kepercayaan dalam pemberian kredit oleh bank. Selain sebagai perwujudan prinsip *prudential banking* dari seluruh aktifitas perbankan, untuk mewujudkan prinsip kehati-hatian kredit,

c) Prinsip 5 C

Secara umum ada beberapa prinsip 5 C antara lain:

1. *Character* (Kepribadian)

Salahsatu unsur terpenting wajib diperhatikan bank sebelum memberikan kredit adalah menilai karakteristik kepribadian calon debiturnya. Sama dengan penilaian *Personality*, jadi kita harus memperhatikan dan mempelajari tentang kebiasaan, sifat pribadi, cara hidup (*style of*

living), kondisi keluarga(anak+istri), hobby dan sebagainya, sebagai ukuran kemampuan membayar.

2. *Capacity* (Kemampuan)

Kemampuan debiturnya harus diketahui kondisi usaha dalam memprediksi kesanggupan dalam melunasi hutangnya. Jika kapabilitas bisnis kecil, maka itu pasti tidak bernilai banyak kredit. Maka kredit juga bisa saja tidak diberikan.

3. *Capital* (Modal)

Permodalan dari debitor adalah hal penting harus diketahui dan oleh kreditornya. Karena permodalan dan kesanggupan keuangan suatu debitor akan mempunyai penilaian langsung dengan tingkat kesanggupan mengangsurkan kembali kredit.

4. *Condition Of Economy* (Kondisi Ekonomi)

Kondisi perekonomian menjadi faktor penting yang wajib dianalisis sebelum pemberian kredit, yang berkaitan langsung. Karena jika terjadi perubahan kebijakan aturan sesuai dengan perkembangan bisnis debitor, maka pemberian kredit dilakukan denganhati-hati mengingat kemampuan debitor tadi.

5. *Collateral* (Agunan).

Untuk mencari data dalam memastikan kredit, agunan berperan penting dalam memberikan kredit. Oleh karena itu undang-undang mensyaratkan agunan harus ada setiap pemberian kredit.²⁶

2.2.4. Berakhirnya Perjanjian Kredit

Namun nyatanya perjanjian kredit dapat berakhir atau hapus karena beberapa hal antara lain :

1. Adanya pemutusan perjanjian secara sepihak;
2. Adanya satu pihak dalam perjanjiannya membatalkan kontrak;
3. Ditentukan oleh para pihak dalam perjanjian.²⁷

2.3. Tinjauan Umum Hukum Jaminan

2.3.1. Pengertian Jaminan

Jaminan adalah kesepakatan antar kreditur dan debitur, jika debitur memiliki hambatan kemampuan utang dalam waktu yang ditentukan, maka debitur harus menjaminkan sejumlah hartasebagai pelunasan utang berdasarkan ketentuan perundang-undangan²⁸ Jaminan adalah aset pinjaman yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman ketika

²⁶M. Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, Jakarta, PT.Rineka Cipta, 1992, hal. 197.

²⁷Edy Putra Tje'aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta, Liberty, 1986, hal. 35.

²⁸Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Gramedia Pustaka, 2012, hal. 75.

peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut, jaminan merupakan salah satu unsur dalam analisis pembiayaan.

Barang yang diserahkan nasabah wajib dinilai pada saat dilaksanakan analisa keuangan dan wajib berhati-hati dalam menilai barang tersebut karena harga yang dicantumkan nasabah belum selalu menunjukkan harga yang sesungguhnya (harga pasar saat itu).

2.3.2. Sifat dan Fungsi Jaminan

Sifat dari jaminan itu adalah *accessoir* yaitu perjanjian tambahan setelah mengikuti perjanjian pokok/utama. Sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* dapat mempunyai akibat-akibat hukum seperti halnya perjanjian yang lainnya. Yaitu :

- a. Jika perjanjian pokok beralih maka perjanjian jaminan ikut beralih
- b. Jika perjanjian pokok batal maka perjanjian jaminan ikut batal
- c. Jika perjanjian pokok beralih karena penyerahan, atau subrogasi, maka perjanjian jaminan ikut beralih tanpa adanya penyerahan khusus
- d. Keberadaan tergantung pada perjanjian pokok
- e. Hapus sesuai pada perjanjian pokok

Berkaitan dengan kegiatan pemberian kredit, menyangkut jaminan kredit atau agunan. Diantara beberapa regulasi yang berlaku pada bidang perbankan, jaminan kredit hampir setiap pelaksanaan kredit membutuhkan penjaminan. Karena dalam jenis pemberian kredit maka risiko dari perjanjian kredit dapat diminimalisir. Selain untuk mengurangi risiko ditimbulkan oleh perjanjian kredit, penjaminan kredit juga memiliki fungsi lain yaitu :

1. Jaminan kredit sebagai pengamanan pelunasan kredit.

Penjaminan kredit adalah langkah mencegah yang dilakukan oleh bank, apabila debitur melanggar ketentuan perjanjian kredit, atau gagal memenuhi janjinya dikemudian hari maka objek penjaminan kredit yang bersangkutan akan menjadi objek pembayaran.²⁹

2. Jaminan kredit sebagai pendorong motivasi debitur pengikatan.

Penjaminan kredit dalam bentuk aset debitur yang akan dilakukan oleh pihak bank, tentunya debitur yang bersangkutan khawatir akan kehilangan. Hal ini akan mendorong debitur untuk mengembalikan kreditnya ke bank sehingga nantinya aset yang dijaminakan tidak dicairkan oleh pihak bank.

3. Fungsi terkait dengan pelaksanaan perbankan terkait. Hal ini dengan kebijakan bank yaitu terlihat dari kebijakan perbankan yang mengatur mengenai penilaian agunan yang merupakan faktor pengurangan dalam menghitung pajak, dan persyaratan agunan dan restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan pemberian tambahan fasilitas kredit dan sebagainya.³⁰

²⁹<https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5f61e721040cf/pentingnya-keberadaan-jaminan-dalam-perjanjian-kredit/> diakses pada tanggal 15 februari 2021 pukul 20.00.

³⁰M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hal. 102.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penulisan ini adalah hukum normative empiris. Penelitian hukum normatif adalah penelitian mengenai aturan-aturan hukum tentang perjanjian kredit mikro dengan jaminan sertifikat tanah dan penelitian empiris menitikberatkan pada implementasi aturan-aturan hukum terhadap perjanjian kredit mikro di PT. Bank Mandiri Tbk. Cabang Mataram. Serta penyelesaian oleh bank jika terjadi kredit macet.

3.2. Pendekatan Penelitian

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

1. Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan dilakukan dengan memeriksa semua peraturan perundang-undangan yang terkait dengan suatu masalah (isu hukum yang sedang dihadapi). Dalam hal ini peraturan perundang-undangan terkait dengan permasalahan yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah.

2. Pendekatan analitik (*Analitik Approach*)

Adalah pendekatan dengan pengamatan untuk menyatakan kenyataan dan berupa usaha untuk mendeskripsikan dengan kata-kata ilmiah.³¹

³¹Lexy J. Moeleong, *Metode Penelitian Kualitatif*. PT. Remaja Rosda Karya, Bandung. 2004, hal. 227

3. Pendekatan studi kasus.

Dalam penelitian normatif bertujuan untuk mempelajari penerapan norma atau aturan hukum dalam praktik hukum yang berlaku.³²

3.3. Jenis Bahan Hukum Dan Data

1) Jenis Bahan Hukum

Jenis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini diantaranya adalah sebagai berikut :

a. Bahan Hukum Primer.

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu terdiri dari :

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer).
2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan NO.65/POJK.03/2016 Tanggal 23 Desember 2016 Tentang Penerapan Manajemen Resiko Bagi Bank Umum Syariah Dan Unit Usaha Syariah.

³²Fajar Muchti Dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal. 185-192

6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020
Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan
Counterfactual Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019

b. Bahan Hukum Sekunder.

Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai hukum primer seperti buku-buku, hasil-hasil penelitian, jurnal, karya ilmiah, dan pendapat pakar hukum.

c. Bahan Hukum Tersier

Artinya bahan yang memberi suatu petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum sekunder seperti kamus hukum dan ensiklopedia.

2) Jenis Bahan Sumber Data

Bahan data yang digunakan oleh penyusun ialah sebagai berikut :

a. Sumber data primer

Data penelitian diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara dengan pihak terkait yang memberikan informasi yang dibutuhkan terkait dengan pertanyaan yang diteliti.

b. Sumber data sekunder

Data penelitian yang meliputi dokumen resmi, buku, serta hasil penelitian adalah hasil laporan yang diperoleh.³³

³³Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2007, hal. 12.

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sanafiah Faisal, bahwa dalam suatu penelitian, penggunaan teknik wawancara perlu diimbangi dengan penemuan data yang diperoleh dari lapangan melalui observasi, karna kata-kata (kalimat) tidak selalu dapat, mengganti (mengekspresikan) keadaan sebenarnya dilapangan.³⁴

Dalam rangka melakukan peneliian ini, metode yang digunakan untuk pengumpulan data adalah:

a. Pengamatan

Pengamatan adalah melakukan pengumpulan data melalui cara pengamatan secara langsung sehingga dapat mengetahui keadaan dan situasi sebenarnya dari obyek yang akan diteliti.

b. Wawancara.

Wawancara merupakan percakapan dengan tujuan tertentu, percakapan ini dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan beserta narasumber yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut.

c. Studi Dokumentasi.

Dokumentasi dilaksanakan melalui pengambilan gambar sebagai penunjuk untuk mengumpulkan data diteliti.

³⁴Sanafiah Faisal, *Penelitian Kuantitatif*, Dasar-Dasar Dan Aplikasi, Y A3, Malang, 1990, hal. 77.

3.5. Analisis Data

Data yang didapat dalam penelitian ini kemudian dianalisis secara kualitatif yaitu dengan cara mengumpulkan data mengklasifikasi kemudian, hubungkan masalah yang terkait dengan teori dan dapat ditarik kesimpulan untuk menentukan hasil. Setelah dilakukannya pengumpulan bahan hukum dengan cara identifikasi, klasifikasi menurut sumber hukum hirarkinya serta mengadakan kegiatan sistemisasi terhadap bahan hukum untuk dikaji atau dianalisis sebagai kegiatan yang memberikan tela'ah yang bisa berarti, mengkritik, mendukung, menambah atau berkomentar dan kemudian menarik kesimpulan atas hasil penelitian berdasarkan pemikiran sendiri dan dengan bantuan teori yang telah dikuasai.

