

**ANALISIS YURIDIS UNDANG-UNDANG NOMOR 30  
TAHUN 1999 TERHADAP PENYELESAIAN  
SENGKETA KREDIT PERBANKAN  
DI BIDANG KEPEMILIKAN RUMAH**

**SKRIPSI**



**Oleh  
Erni Debora Br Situmeang  
190710010**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
TAHUN 2023**

**ANALISIS YURIDIS UNDANG-UNDANG NOMOR 30  
TAHUN 1999 TERHADAP PENYELESAIAN  
SENGKETA KREDIT PERBANKAN  
DI BIDANG KEPEMILIKAN RUMAH**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar sarjana**



**Oleh  
Erni Debora Br Situmeang  
190710010**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUMANIORA  
UNIVERSITAS PUTERA BATAM  
TAHUN 2023**

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Erni Debora Br Situmeang

NPM : 190710010

Fakultas : Ilmu Sosial dan Humaniora

Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :

**ANALISIS YURIDIS UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 1999  
TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA KREDIT PERBANKAN DI  
BIDANG KEPEMILIKAN RUMAH.**

Merupakan hasil penulisan saya sendiri dan bukan meniru karya orang lain. Dengan kesadaran saya, di dalam naskah skripsi ini terdapat juga secara tertulis kutipan naskah yang disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar Pustaka.

Jika pada skripsi ini terdapat adanya unsur PLAGIASI, saya bersedia naskah skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebelumnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Batam, 22 Agustus 2023



**Erni Debora Br Situmeang**  
190710010

**ANALISIS YURIDIS UNDANG-UNDANG NOMOR 30  
TAHUN 1999 TERHADAP PENYELESAIAN  
SENKETA KREDIT PERBANKAN  
DI BIDANG KEPEMILIKAN RUMAH**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar sarjana**

**Oleh  
Erni Debora Br Situmeang  
190710010**

**Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal  
Seperti tertera dibawah ini**

**Batam, 22 Agustus 2023**



**Irene Svinarky, S.H., M.Kn**

## ABSTRAK

Kredit properti atau dikenal juga dengan KPR merupakan produk kredit perbankan yang saat ini diatur dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 atau disingkat Undang-Undang Perbankan. Saat meminjamkan untuk membeli rumah, kreditur terkadang juga menghadapi masalah debitur tidak mampu membayar utangnya sehingga berujung pada kredit macet. Tujuan dari penelitian ini adalah: Pertama, mengetahui hak dan kewajiban para pihak dalam akad kredit properti Maybank Batam ; Kedua, mengetahui penyebab kredit macet KPR di Maybank Batam, Ketiga, mencari cara mengatasi kredit macet KPR Maybank Batam. Metode penelitian yang peneliti gunakan dalam jenis penelitian ini adalah hukum empiris. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara tatap muka dengan informan Kantor Cabang Utama Maybank Batam yang berlokasi di Jodoh. Daftar pertanyaan. Hasil pencarian yang dapat dijelaskan dalam artikel ini adalah: Pertama, pihak yang memberikan kredit disebut : debitur dan kreditur dan mereka juga memiliki hak dan kewajiban ; Kedua, terjadinya piutang tak tertagih Maybank Batam dapat dipertimbangkan atas dasar 2 (dua) faktor, yaitu:a. Sistem pemantauan dan manajemen kredit yang lemah serta sistem informasi kredit yang rusak merupakan faktor internal yang menyebabkan kredit buruk. Gagalnya usaha debitur, malapetaka yang menimpa debitur, atau praktik bisnis debitur terkait penanganan kredit adalah alasan eksternal lebih lanjut yang mengakibatkan kredit negatif. Ketiga, kredit macet KPR di Maybank Batam dapat diselesaikan dengan 2 (dua) cara yaitu dengan melakukan renegosiasi antara pihak bank dengan pihak peminjam yang merupakan kreditur, dan dengan menggunakan badan hukum seperti Penagihan Utang Negara (PUPN) dan Badan Hukum Umum. Dinas Penagihan dan Lelang Utang Negara (DJPLN), untuk menyimpan kredit.

**Kata Kunci:** Bank; Kredit Pemilikan; Perjanjian Kredit; Rumah.

## **ABSTRACT**

*Property credit, also known as KPR, is a banking credit product which is currently regulated by Law Number 10 of 1998 concerning amendments to Law Number 7 of 1992 or abbreviated as the Banking Law. When lending to buy a house, creditors sometimes also face the problem of debtors being unable to pay their debts, which leads to bad credit. The aim of this research is:*

*First, knowing the rights and obligations of the parties in the Maybank Batam property credit agreement; Second, find out the causes of KPR bad loans at Maybank Batam, Third, look for ways to deal with Maybank Batam KPR bad loans. The research method that researchers use in this type of research is empirical law. The data collection technique used was face-to-face interviews with informants at the Maybank Batam Main Branch Office located in Jodoh. A list of questions. The search results that can be explained in this article are: First, the party that provides credit is called:*

*debtors and creditors and they also have rights and obligations; Second, the occurrence of bad debts in Maybank Batam can be considered on the basis of 2 (two) factors, namely: a. The internal factor that causes bad credit is a weak credit monitoring and management system, b. Weaknesses of the bad credit information system. In addition, external factors that cause bad credit are the failure of the debtor's business, disaster that befalls the debtor, or the debtor's business practices in handling credit. Third, KPR bad credit at Maybank Batam can be achieved in 2 (two) ways, namely saving credit through renegotiation between the bank as a creditor and the borrower as a creditor is a debtor and resolved through legal entities, namely the State Debt Collection (PUPN) and the General Department of Debt Collection and Auctions Country (DJPLN).*

**Keywords:** *Banks; Credit agreement; House; Ownership Credit.*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa sehingga tulisan ini dapat penulis selesaikan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan Strata Satu (S1) pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Putera Batam.

Adapun judul skripsi ini adalah : “Tinjauan Yuridis Tentang Penyelesaian Kredit Macet Pada Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah ”. Skripsi ini membahas mengenai kredit macet yang ditawarkan kepada nasabah untuk memperoleh rumah secara cicilan dilakukan oleh debitur melalui proses KPR yang merupakan salah satu dari produk Bank Maybank Batam. Dalam penulisan skripsi ini, penulis juga menemui beberapa kesulitan berupa : Data yang sulit di dapatkan dari bagian admin kredit , bagian KPR yang sulit di temui atau jarang di kantor . Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan dapat diselesaikan sendiri oleh penulis tanpa bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu,dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Dr. Nur Elfi Husda, S.Kom., M.SI Selaku Rektor Universitas Putera Batam.
2. Dr. Michael Jibrael Rorong, S.T., M.I.Kom Selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Humaniora Universitas Putera Batam.
3. Dr. Michael Jibrael Rorong, S.T., M.I.Kom Selaku Pjs Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Putera Batam.
4. Irene Svinarky, S.H., M.Kn, selaku dosen pembimbing skripsi saya pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Putera Batam.
5. Drs,Ukas,S.H.,M.Hum dan Moh.Andika Surya Lebang,S.H.,M.H. Selaku Dosen Penguji Skripsi saya.
6. Seluruh dosen Program Studi Ilmu Hukum Universitas Putera Batam.
7. Segenap pimpinan dan karyawan Bank Maybank Batam yang membantu memberi bimbingan dan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Keluarga tercinta yang selalu memberikan do'a dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan, dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Demikianlah yang dapat penulis sampaikan, Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberi sumbangan pengetahuan dan bermanfaat. Atas perhatiannya penulis ucapkan terimakasih.

Batam, 22 Agustus 2023



Erni Debora Br Situmeang

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMBUNG</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	v
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	v
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	8
1.3 Batasan Masalah.....	8
1.4 Rumusan Masalah .....	9
1.5 Tujuan Penulisan .....	9
1.6 Manfaat Penulisan .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	11
2.1 Kerangka Teoritis.....	11
2.1.1 Teori Kepastian Hukum.....	11
2.1.2 Teori Penyelesaian Sengketa .....	12
2.1.3 Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) .....	13
2.1.4 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	36
2.1.5 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit.....	40
2.1.6 Tinjauan Umum Bank Maybank.....	43
2.2 Kerangka Yuridis .....	46
2.2.1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan .....	46
2.2.2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Penyelesaian Sengketa.....	46
2.2.3 Penelitian Terdahulu .....	48
2.3 Kerangka Pemikiran .....	53
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	54
3.1 Jenis Penelitian .....	54
3.2 Sifat Penelitian .....	55
3.3 Metode Pengumpulan Data .....	55
3.3.1 Bahan Hukum Primer .....	55
3.3.2 Data Sekunder.....	55
3.3.3 Bahan Hukum Tersier .....	56
3.4 Alat Pengumpulan Data.....	56
3.4.1 Penelitian Kepustakaan (Library Research) .....	56
3.4.2 Penelitian Lapangan (Field Research) .....	56
3.5 Lokasi Penelitian .....	56

3.6	Metode Analisis Data .....	57
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>58</b>
4.1	Hasil Penelitian.....	58
4.1.1	Kebijakan Bank Maybank .....	58
4.1.2	Gugatan kepada debitur melalui Pengadilan Negeri.....	60
4.1.3	Eksekusi Melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara .....	65
4.2	Pembahasan .....	79
4.2.1	Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian KPR .....	79
4.2.2	Penyebab terjadinya kredit macet pada Bank Maybank Batam .....	82
4.2.3	Cara Penyelesaian Kredit Macet KPR Pada Bank Maybank Batam ...	87
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>90</b>
5.1	Kesimpulan.....	90
5.2	Saran .....	92
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>94</b>
<b>LAMPIRAN</b>		
Lampiran 1. Pendukung Penelitian		
Lampiran 2. Daftar Riwayat Hidup		
Lampiran 3. Surat Keterangan Penelitian		

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1</b> Penelitian Terdahulu .....	42
---	----

## DAFTAR GAMBAR

<b>Tabel 2.1</b> Kerangka Pemikiran.....	46
--	----

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

“Untuk mendorong pembangunan nasional Indonesia, tujuan utamanya adalah meningkatkan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia. Dalam konteks ini, penting untuk fokus pada pembangunan manusia sebagai cara untuk memenuhi kebutuhan dasar mereka, bukan semata-mata mencari kebahagiaan. Oleh karena itu, pemenuhan kebutuhan sandang, pangan, dan papan menjadi sangat penting untuk meningkatkan kesejahteraan manusia. Salah satu aspek penting dari pembangunan tersebut adalah pembangunan perumahan, yang bertujuan untuk menyediakan rumah yang layak bagi seluruh masyarakat. Dalam mencapai tujuan ini, diperlukan upaya untuk meningkatkan kualitas sosial guna menciptakan suasana kekeluargaan yang harmonis dan solidaritas sosial. Pemerintah menyadari betapa pentingnya perumahan bagi masyarakat, dan karenanya memberikan perhatian besar terhadap isu-isu perumahan, sesuai dengan peraturan perumahan yang berlaku di Indonesia.. ” (Alfabeta 2005) (1).

“Sumber dana yang ada pada perbankan salah satunya terdapat pada produk perkreditan yang dikeluarkan oleh bank. Kredit diberikan kepada perorangan atau badan usaha untuk memenuhi permintaan konsumen atau meningkatkan produksi . Selain itu kredit juga diberikan untuk memenuhi kebutuhan menyangkut kebutuhan produksi, misalnya untuk meningkatkan dan mengembangkan operasi bisnis ” (Alfabeta 2005) (1).

Kredit juga dapat diberikan untuk keperluan konsumtif, misalnya untuk

membeli rumah agar masyarakat dapat memanfaatkan pembiayaan bank yang dikenal dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Bank swasta di Indonesiamemberikan modal kepada masyarakat untuk membeli rumah dengan berbagai jenis kredit dan salah satunya adalah Bank Maybank.

Kebutuhan perumahan bagi rakyat yang belum dapat membeli rumah dengan membayar tunai, dapat dipenuhi oleh pemerintah dengan upaya-upaya yang dilakukan dalam program yang dijalankan oleh pemerintah. Selain itu, pihak swasta juga mengupayakan mengadakan produknya berupa KPR, bertujuan agar masyarakat dapat membeli dan memiliki rumah melalui Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Untuk pemenuhan persyaratan dalam membeli rumah dengan fasilitas kredit, dalam tulisan ini penulis mengangkat mengenai perkreditan yang merupakan produk dari Bank Maybank, dimana dalam memberikan kredit untuk pembelian rumah, persyaratan yang harus dipenuhi adalah: meminta jaminan atas agunan dari calon debitur. Di dalam Tahapan meminta jaminan kepada debitur ini, dilakukan oleh pihak Bank Maybank di dalam pembuatan perjanjian kredit tersebut, didalamnya terlibat 3 pihak yaitu:

1. Developer atau pengembang sebagai penjual rumah
2. Pembeli merupakan calon debitur dan penjamin.
3. Bank Maybank adalah penyedia kedit dan penjamin.

KPR dilakukan dengan perjanjian tertulis, di Maybank dikenal dengan Perjanjian Kredit Properti, berupa Perjanjian Baku atau Perjanjian Kepatuhan (*Standard Agreement*). Pemahaman standar adalah pemahaman di mana hampir

semua kondisi telah dinormalisasi oleh klien dan pihak lain yang pada dasarnya tidak memiliki kesempatan berharga untuk mengatur atau meminta perubahan. Pemahaman kredit adalah hubungan antara bank dan pemegang utang dan merupakan peraturan bagi mereka sehingga harus dipatuhi oleh pertemuan mengingat kebebasan dan komitmen masing-masing, ketidakpatuhan terhadap hukum yang dibuat, maka, pada saat itu, pertemuan tersebut seharusnya dalam keadaan wanprestasi (melanggar jaminan) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1338 KUHP.

#### **Undang – undang sebagai sumber perikatan**

1. Undang-undang sebagai sumber perikatan yang dibagi menjadi 2 (dua) berdasarkan ketentuan Pasal 1352 KUPerdata, yaitu :
  - a) Bersumber pada undang-undang saja
  - b) Bersumber pada undang-undang karena perbuatan manusia dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu :
    1. Perbuatan manusia menurut hukum, misalnya mewakili urusan orang lain Pasal 1354 KUPerdata (*zaakwaarneming*)
    2. Perbuatan manusia karena perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUPerdata).

Nasabah dalam hal ini sebagai debitur melakukan pinjaman kepada bank sebagai krediturnya, juga dapat menyerahkan jaminannya kepada bank sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati oleh nasabah dan bank, sehingga jaminan yang diberikan oleh nasabah dapat memberikan kepastian hukum kepada bank. Sebagai bagian dari pelaksanaan hak dan kewajiban akad kredit, bank juga dapat mengirimkan surat peringatan kepada debitur untuk

melaksanakan kewajibannya secara mengangsur sesuai dengan yang diperjanjikan. Surat teguran biasanya diberikan paling sedikit 3 (tiga) kali sebagai tanggapan terhadap persyaratan lalai bayar debitur. Apabila teguran yang sah telah diberikan tetapi debitur lalai memenuhi kewajibannya, bank sesuai dengan ketentuan hukum yang disebutkan dalam pasal 6 dan pasal 20 undang-undang RI No. 4 Tahun 1996 tentang hak presumtif, akan dilakukan proses lelang atas jaminan debitur.

Nasabah mengesahkan penjaminan dengan menandatangani surat perjanjian kuasa pengikatan hak tanggungan (SKMHT) yang diserahkan nasabah kepada Maybank selaku pemegang hak tanggungan. Justifikasi penjaminan berkaitan dengan SKMHT, ahli waris KPR dikuatkan oleh pejabat hukum dan PPAT, untuk memperjelas jaminan peminjam terjamin baik di Bank, maka pada saat itu orang-orang yang sah secara hukum dan PPAT yang akan mengaturnya. dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN), setelah semua pekerjaan pengurus selesai, (BPN) akan memberikan pengesahan kredit rumah.

SKMHT tersebut dilaksanakan dalam perjanjian kredit di bank agar dapat digunakan kreditur sebagai surat yang memperkuat terhadap jaminan yang dipegang bank dalam melakukan pelunasan jenis-jenis kredit usaha kecil. Menurut Pasal 15 ayat (3) UUHT, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) harus dibuat selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah menerima Surat Kuasa untuk memenuhi (SKMHT) mengenai “hak atas tanah yang telah didaftarkan”. . SKMHT di bawah ini berlaku sampai dengan berakhirnya masa berlaku hak

milik atas rumah yang diserahkan untuk mendapatkan harta tersebut, yaitu berakhirnya waktu yang ditentukan dalam Surat Menteri Direksi Bank Indonesia No.26/24/ KEP/Dir tanggal 29 Mei 1993:

1. Pinjaman diberikan untuk membiayai kepemilikan bangunan induk, rumah sederhana atau apartemen yang luasnya sampai dengan 200 m<sup>2</sup> dan luas bangunan sampai dengan 70 m<sup>2</sup>.
2. Pinjaman yang diberikan kepada Kavling Siap Bangun (KSB) dengan luas 54-72 m<sup>2</sup>, serta pinjaman yang diberikan untuk membiayai pembangunan.
3. Pinjaman yang diberikan untuk perbaikan/renovasi rumah tersebut pada butir a dan b.

Untuk melindungi kepentingan dan keamanannya sesuai dengan konsep keamanan bank, bank pada dasarnya menginginkan agar hak tanggungan dibebankan segera setelah akad kredit ditandatangani. Pada kenyataannya, pinjaman kepada nasabah bank terjadi sebagai tanggapan atas pengiriman dana nasabah ke bank. Sebuah dokumen yang dikenal sebagai perjanjian kredit menyegel kesepakatan antara bank dan debitur. Perjanjian pertama untuk pengiriman uang adalah perjanjian kredit yang dibuat sebelum pengiriman uang. Ketika debitur yang diidentifikasi dan kreditur mencapai kesepakatan, perjanjian kredit dibuat.

Pinjaman bank termasuk bahaya bagi bank secara keseluruhan. Debitur menanggung risiko karena mereka kekurangan sumber daya untuk melunasi pinjaman atau pembayaran, dan bank tidak ingin kredit macet berkembang di

sana. Akibatnya, semakin lama bank memberikan tenggang waktu kepada debitur untuk membayar kembali pinjamannya, semakin besar risiko yang harus ditanggung bank. Bank memberikan berbagai persyaratan kredit berdasarkan jangka waktunya, seperti:

- a) Kredit jangka pendek adalah kredit dengan jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk modal kerja.
- b) Kredit jangka menengah adalah jangka waktu kredit yang bervariasi antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun.
- c) Kredit jangka panjang adalah kredit dengan jangka waktu pengembalian paling lama. Pelunasan pinjaman jangka panjang lebih dari 3 tahun atau 5 tahun” (Meriati, Amir Salim 2020).

Namun, aliran uang melalui kredit ada yang lancar dan ada juga yang tidak lancar, karena uang berhenti dan tidak dicairkan ke bank. Di perbankan, pinjaman yang buruk berdampak buruk bagi pemilik/investor bank, tetapi juga bagi pemilik keuangan yang sebagian besar adalah penduduk, bahkan keuangan negara. Tidak mungkin membayangkan skenario di mana semua bank mengalami kredit macet. Akibatnya, bank akan lumpuh dan terancam tidak dapat memenuhi seluruh kewajiban finansialnya akibat bank mengalami likuidasi (insolvent) dan tidak dapat memenuhi kewajiban finansialnya. jangka pendek (tidak likuid), karena sebagian besar dana masyarakat yang disimpan di bank dapat disimpan oleh debitur atau nasabah bank..

Sebagai bagian dari pemberian kredit, bank juga mempertimbangkan

kredit. Selama masih memenuhi persyaratan bank, calon debitur harus melengkapi formulir tertentu yang diajukan oleh bank. Selain itu, pihak bank akan memikirkan beberapa hal, antara lain kemampuan debtholder yang direncanakan untuk membayar atau mengembalikan kredit yang diberikan bank calon debtholder. Namun, masalah kredit yang buruk bukanlah masalah yang secara efektif dihindari oleh bank, sehingga penting untuk memiliki pedoman yang melihat keamanan bank sebagai pemberi pinjaman terhadap kredit yang buruk dalam kontrak kredit mereka. Dengan demikian, pinjaman bank direncanakan sebagai pekerjaan untuk menciptakan keuntungan, sehingga bank dapat memindahkan dana cadangan publik kepada kliennya sebagai kredit asalkan bank benar-benar menerima bahwa klien akan mengembalikan kredit yang disetujui oleh kedua pemain tersebut. (Hariyani, 2010).

Dengan membeli rumah untuk masyarakat secara kredit, Maybank memberikan fasilitas Kredit Prioritas Pemilikan Rumah (KPR) kepada masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah yang dapat membeli apartemen dengan pembayaran cicilan yang telah disepakati, kemudian tinggal sendiri.

Berdasarkan dengan latar belakang di atas, maka penulis mengangkat dan menuangkannya dalam bentuk skripsi yang berjudul “**Analisis Yuridis Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Terhadap Penyelesaian Sengketa Kredit Perbankan di Bidang Kepemilikan Rumah**”.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Beriku beberapa masalah yang ditemukan berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan :

1. Arus kas melalui kredit tidak selalu lancar. Ada kalanya uang enggan dikembalikan ke Bank. Dengan kata lain, debitur kesulitan membayar pinjaman atau utangnya kepada bank.
2. Kredit macet bagi bank merupakan penyakit berbahaya yang bahkan dapat melumpuhkan sebuah bank.
3. Kegiatan pemberian kredit memiliki potensi risiko yang mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan operasional perbankan.

## **1.3 Batasan Masalah**

Pembatasan masalah bertujuan untuk mencegah adanya deviasi atau perluasan cakupan topik sehingga penelitian menjadi lebih fokus dan terarah, memungkinkan pencapaian tujuan penelitian. Beberapa hambatan yang dihadapi dalam penelitian ini meliputi:

1. Ruang lingkup hanya meliputi informasi seputar kredit macet di Bank Maybank Batam.
2. Informasi yang disajikan adalah: Para pihak serta hak dan kewajiban dalam akad hipotek, penyebab macet saat pengambilan hipotek, cara penanganan kredit macet saat pengambilan hipotek.
3. Prosedur memberikan kredit kepada nasabah secara detail dan jelas demi menghindari risiko yang dapat mempengaruhi Kesehatan Bank.

#### **1.4 Rumusan Masalah**

Berkenaan dengan judul skripsi “**Analisis Yuridis Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Terhadap Penyelesaian Sengketa Kredit Perbankan di Bidang Kepemilikan Rumah**”, ada beberapa permasalahan yang timbul dan akan dibahas di dalam penelitian ini, yaitu:

1. Apa pihak-pihak serta hak dan kewajiban dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Maybank Batam ?
2. Bagaimana penyebab terjadinya kredit macet pada KPR yang ada di Bank Maybank Batam?
3. Bagaimana cara-cara penyelesaian dari kredit macet pada KPR yang digunakan oleh Bank Maybank Batam?

#### **1.5 Tujuan Penulisan**

Berdasarkan rumusan di atas, maka tujuan penelitian yang akan diangkat dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pihak-pihak serta hak dan kewajiban dalam perjanjian kredit pemilikan rumah pada Bank Maybank Batam.
2. Untuk mengetahui penyebab terjadinya kredit macet pada KPR yang ada di Bank Maybank Batam.
3. Untuk mengetahui cara-cara penyelesaian dari kredit macet pada KPR yang digunakan oleh Bank Maybank Batam.

#### **1.6 Manfaat Penulisan**

Setelah mengetahui alasan penyusunan proposal ini, maka pada saat itu

penulis akan memahami manfaat penyusunan proposal ini. Berikut ini adalah beberapa keuntungan yang diperoleh dari penulisan skripsi ini :

1. Manfaat secara teoritis

a. Bagi Intelektual

Dapat menambah dan memperluas pengetahuan bagi penulis dan pembaca, sekaligus memberikan kontribusi untuk menambah pengetahuan tentang penanganan piutang tak tertagih dalam akad gadai serta menjadi acuan pengembangan pengetahuan di bidang hukum perdata dan hukum perbankan. Penelitian ini dapat memberikan informasi tentang prosedur penyelesaian piutang tak tertagih dalam kontrak kredit properti di Maybank Batam.

b. Bagi para mahasiswa/mahasiswi

Diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai sengketa perbankan yaitu kredit macet dan menambah pengetahuan mengenai cara penyelesaian sengketa kredit macet tersebut.

2. Manfaat Praktis

Dengan adanya penulisan ini, semoga para pembaca mengetahui siapa saja para pihak dalam akad kredit, apa penyebab kredit macet, dan bagaimana cara mengatasi kredit macet.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Kerangka Teoritis**

##### **2.1.1 Teori Kepastian Hukum**

Secara normatif, kepastian hukum merupakan norma yang dicirikan secara utuh dan diwartakan karena mengarahkan secara jelas dan konsisten (Peter, 2008). Pemolisian yang menitikberatkan pada kepastian hukum juga akan menimbulkan beberapa masalah jika pemolisian yang ada di mata publik tidak dapat diselesaikan berdasarkan hati dan keadilan (Rifai, 2010).

Kepastian hukum, menurut Sudikno Mertokusumo (2007), adalah jaminan bahwa hukum akan berlaku, pemegang hak akan dapat memperoleh haknya, dan keputusan akan dapat ditegakkan. Kepastian hukum memerlukan upaya untuk mengubah undang-undang dalam undang-undang oleh pihak-pihak yang berkompeten agar aturan-aturan tersebut berimplikasi hukum. Sudut pandang ini nantinya dapat menjamin kepastian bahwa hukum berlaku, secara umum, yang harus diperhatikan. Menurut pengertian kepastian hukum di atas, pengertian “jelas”, “tidak ambigu”, “tidak bertentangan”, dan “dapat dilaksanakan” semuanya dapat merujuk pada hal yang sama. Hukum harus diterapkan secara total di mata publik, mengandung transparansi sehingga semua orang memahami arti dari sebuah ketertiban.

### **2.1.2 Teori Penyelesaian Sengketa**

Hipotesis tujuan pertanyaan adalah hipotesis yang melihat dan menguraikan macam-macam atau karakterisasi perdebatan atau pertikaian yang muncul di mata publik, unsur-unsur penyebab perdebatan, dan teknik atau sistem yang digunakan untuk menentukan pertanyaan atau menyelesaikan perdebatan. Luasnya hipotesis tujuan pertanyaan meliputi: macam pertentangan, faktor-faktor yang menyebabkan metodologi kompromi tanpa henti (Nurbaini, 2013).

Perselisihan terjadi ketika satu pihak mengungkapkan ketidakpuasan terhadap pihak lain dan mengalihkan ketidakpuasan itu kepada pihak kedua. Jika suatu keadaan menunjukkan perbedaan penilaian, apa yang disebut pertanyaan terjadi. Dalam pengaturan yang sah, terutama peraturan kontrak, penuntutan menyiratkan suatu pertanyaan yang muncul di antara pertemuan karena terputusnya pemahaman yang diatur dalam perjanjian, secara keseluruhan atau sampai batas tertentu. Menurut Nurnaningsih (2012), hal ini berarti bahwa salah satu pihak telah melanggar hukum dengan tidak melaksanakan tanggung jawabnya atau dengan melakukan hal tersebut secara kurang atau berlebihan sehingga mengakibatkan kerugian pada pihak yang lain.

Pertanyaan yang muncul di antara pertemuan harus diselesaikan untuk mencegah prosedur pengadilan yang diperpanjang, memastikan keadilan dan kepastian yang sah untuk pertemuan tersebut. Upaya penyelesaian sengketa melalui sistem peradilan dikenal dengan istilah penyelesaian sengketa.

Seperti Frans Hendra Winarta menunjukkan bahwa kasus adalah pendekatan

umum untuk penyelesaian masalah di sektor bisnis, seperti bursa, perbankan, operasi pertambangan, minyak dan gas, energi, kerangka kerja, dll dalam bukunya *The Law of Debate Settlement*. Pendekatan yang disengketakan menjadwalkan pertemuan satu sama lain. Selain itu, ketika semua bentuk penyelesaian sengketa lainnya telah gagal, penyelesaian perselisihan adalah satu-satunya pilihan yang tersisa (*ultimum remedium*). (Finarta, 2012).

### **2.1.3 Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS)**

Berdasarkan penelitian yang akan diangkat dalam penelitian ini, APS merupakan cara yang dapat ditempuh dalam penyelesaian sengketa yang dilaksanakan di luar pengadilan. Jika dilihat dari bentuknya, APS dapat dibagi atas:

#### **1. Konsultasi**

##### **a. Istilah**

Sesuai Henry Campbell Dark, demonstrasi konseling atau mengatur, misalnya, pasien dengan spesialis dan klien dengan penasihat hukum, pertemuan antara penasihat hukum yang menangani kasus, untuk memeriksa penyelidikan atau mengatur strategi eksekusi.

M. Marwan dan Jimmy P, memaknai pentingnya Rapat adalah ajakan untuk bimbingan atau penilaian untuk menentukan suatu debat yang dilakukan dengan ramah oleh orang-orang yang bertanya kepada pihak luar.

**b. Pengertian**

Diskusi adalah gerakan seimbang antara pihak tertentu yang disebut klien, dan pihak lain, khususnya spesialis, yang menawarkan sudut pandangnya kepada klien untuk mengatasi masalah dan keinginan klien. Klien diperbolehkan memanfaatkan penilaian yang diberikan atau tidak, dengan alasan tidak ada resep untuk mengkomunikasikan ide “koneksi” atau “tanggung jawab” dalam pembicaraan (Hajati, 2018).

**c. Cara Penggunaan**

Seperti yang baru-baru ini masuk akal, debat bisnis adalah pertanyaan yang muncul di antara pihak-pihak yang terlibat dalam berbagai jenis bisnis atau kegiatan bisnis, termasuk elemen yang lebih luas, seperti pekerjaan, pekerjaan, dan sebagainya, laba, mata pencaharian, dan pendapatan. Pengertian Pasal 66 Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 lebih jauh menjelaskan tentang luasnya kegiatan usaha, mengingat pelaksanaannya berbeda-beda untuk bidang pertukaran, perbankan, keuangan, usaha (spekulasi), industri dan keistimewaan inovasi yang dilisensikan (HAKI). Benturan pertukaran secara tidak sengaja muncul (Sutiyoso, 2008, sejujurnya). Dalam praktiknya, para pihak yang bersengketa memiliki berbagai pilihan untuk menyelesaikan perselisihan mereka.

## **2. Negosiasi**

### **a. Istilah**

Dalam bahasa biasa, diskusi identik dengan ungkapan “mengatur”, “nasehat” atau “kesepakatan”. Dalam bahasa Inggris "pertukaran" dan itu berarti mahal. Negosiator adalah mereka yang menemui kesulitan (Emirzon, 2008). Pertemuan-pertemuan untuk pertanyaan itu secara lugas mengejar kesepakatan atau kesepakatan, menghasilkan kesepakatan bersama. Pertemuan-pertemuan tersebut tentu saja telah melakukan pembicaraan atau pertimbangan sehingga kebebasan dan kepentingan pertemuan wajib berubah menjadi kepentingan atau kebutuhan yang wajar dari pertemuan untuk diperdebatkan.

Sebagai aturan, diskusi dapat dilihat sebagai pekerjaan untuk menentukan perbedaan antara pihak-pihak tanpa melalui metode hukum untuk bersepakat berdasarkan kolaborasi yang lebih bersahabat dan imajinatif. Diskusi sering digunakan dalam debat yang tidak terlalu rumit, ketika pertemuan masih siap untuk bertemu untuk membahas masalah tersebut. Pertukaran terjadi ketika korespondensi antara pertemuan tanya jawab berhasil secara positif, kepercayaan bersama dipertahankan dan ada keinginan untuk segera memanfaatkan peluang, dan hubungan baik berkembang. Meskipun penyelesaian sengketa formal dapat digunakan dari waktu ke waktu, proses negosiasi biasanya merupakan alternatif dari penyelesaian sengketa informal. Namun, ketika bernegosiasi, para pihak tidak perlu bertemu secara langsung.

**b. Pengertian**

Negosiasi adalah langkah pertama yang diambil ketika timbul perselisihan di antara para pihak. Diskusi dalam latihan mereka mengambil dua struktur fundamental, masing-masing dan multilateral. Pertukaran dapat dipimpin melalui arahan langsung dalam pertemuan di seluruh dunia atau dalam badan atau asosiasi global. Selain itu, media ini dapat digunakan untuk menyelesaikan segala jenis perselisihan. Mulai dari masalah keuangan, masalah pemerintahan, regulasi, domain, keluarga, identitas dan lain-lain. Memang, jika majelis telah mengajukan pertanyaan mereka ke pengadilan tertentu, pertukaran masih dimungkinkan. Kelemahan dalam menggunakan teknik pertukaran untuk menentukan debat adalah tempat pertemuan yang tidak konsisten. Satu sisi bidang kekuatan adalah, sisi yang berlawanan lemah. Salah satu pihak yang lebih kuat dapat menaklukkan yang lain dalam situasi ini. Ini biasanya terjadi ketika dua pihak menegosiasikan solusi untuk ketidaksepakatan. Selain itu, proses pertukaran yang terus menerus seringkali menyusahkan dan diperpanjang. Mengingat masalah-masalah yang muncul antar negara, tentu saja yang terkait dengan ekonomi global. Terlebih lagi, para pihak jarang didekati untuk menetapkan batas waktu untuk menyelesaikan perbedaan mereka melalui pertukaran ini. Selain itu, menganggap satu pihak juga merupakan area kekuatan yang serius. Keadaan saat ini dapat mendorong proses diskusi yang tidak efektif. Sistem yang terlibat dengan diskusi terkemuka harus diakui sebagai berikut:

Jika tidak ada perselisihan, digunakan negosiasi (konsultasi). Diskusi digunakan ketika ada pertanyaan, jadi sistem pertukaran ini adalah proses tujuan debat oleh pertemuan (dalam perasaan pertukaran) (Palasari, 2022).

**c. Cara Penggunaan**

Negosiasi adalah cara penyelesaian sengketa secara privat non publik yang hanya melibatkan pihak-pihak yang bersengketa dan tidak melibatkan pihak ketiga manapun. Penyelesaian tujuan pertanyaan melalui pertukaran tidak ditentukan oleh kemampuan pertemuan pertanyaan untuk bekerja sama dalam menyelesaikan perbedaan mereka melalui diskusi. Dengan cara ini, metode penyelesaian perdebatan melalui pertukaran memberi kesempatan dan pengaturan pertemuan dalam memutuskan bagaimana siklus diskusi terjadi, kapan dan di mana pembicaraan akan selesai. Pembahasan dilakukan untuk menyampaikan keinginan masing-masing pihak yang bertikai. Masing-masing pihak diperbolehkan menawarkan, melakukan penawaran, mengajukan pertanyaan lanjutan hingga tercapai kesepakatan untuk menentukan debat.

Negosiasi adalah metode penyelesaian sengketa non-publik yang bersifat privat yang hanya melibatkan pihak-pihak yang bersengketa dan tidak melibatkan pihak ketiga manapun. Penyelesaian tujuan pertanyaan melalui pertukaran tidak ditentukan oleh kemampuan pertemuan pertanyaan untuk bekerja sama dalam menyelesaikan perbedaan mereka melalui diskusi. Demikian, Konsekuensi dari pemahaman yang disampaikan dicatat sebagai hard copy sebagai bukti bahwa

tujuan debat melalui pemikiran telah tercapai secara efektif. Konsekuensi dari kesepakatan tersebut adalah kesepakatan yang tersusun yang berlaku bagi para penandatangan perjanjian (pedoman *pacta sunt servanda*) dan harus dilaksanakan dengan ikhlas oleh majelis. Para pihak sendiri menegosiasikan kesepakatan yang dihasilkan dari hasil kesepakatan tanpa bantuan pihak ketiga. Jelas, ini akan menghemat biaya karena Anda tidak perlu menghabiskan banyak uang kembalian untuk membayar orang luar. Berbeda dengan penyelesaian sengketa yang dilakukan dengan bantuan pihak ketiga yang ahli di bidangnya melalui mediasi atau konsiliasi, para pihak yang bersengketa tentu membutuhkan dana yang cukup besar untuk membayar mediator dan koordinator yang kompeten. Konsekuensi dari tujuan pertanyaan melalui pemikiran yang telah diputuskan oleh pihak yang mengatur disimpan dalam bentuk hard copy dan dibatasi pada pertemuan. Konsekuensi dari siklus penyelesaian adalah kesepakatan antara pertemuan yang membatasi, sangat mirip dengan pengaturan yang sah secara hukum antara pengaturan pertemuan yang harus dilakukan dengan niat yang tulus mengingat hasil akhir dari pemahaman tersebut. Apabila di kemudian hari salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian tersebut, maka terjadi pelanggaran, dan pihak yang berhak memaksa berhak wanprestasi untuk mengajukan gugatan di pengadilan negeri yang berkedudukan di negeri tuan rumah. Untuk memberikan kepastian hukum dan kekuatan mengikat kepada pihak yang berunding dan pihak ketiga yang berkepentingan, kesepakatan proses menghasilkan kesepakatan tertulis. demikian juga berlaku untuk konsekuensi dari pemahaman yang diatur. Selain itu,

para pihak yang mengatur juga harus fokus pada standar pemahaman seperti pedoman peluang kesepakatan, aturan musyawarah, aturan keseimbangan, standar ekuitas dan standar Pacta Sunt Servanda. Menurut Pacta Sunt Servanda, hasil kesepakatan perdamaian mengikat secara hukum bagi yang mengikatnya. metodologi penyelesaian perdebatan melalui diskusi memberi kesempatan dan pengaturan pertemuan dalam memutuskan bagaimana siklus pertukaran terjadi, kapan dan di mana pembicaraan akan dilakukan. Pembahasan dilakukan untuk menyampaikan keinginan masing-masing pihak yang bertikai. Masing-masing pihak diperbolehkan menawarkan, melakukan penawaran, mengajukan pertanyaan lanjutan hingga tercapai kesepakatan untuk menentukan debat.

Konsekuensi dari pemikiran dapat didaftarkan ke pengadilan daerah dan memiliki kekuatan hukum yang sama dengan keputusan juri super tahan lama yang dapat diterapkan jika salah satu pertemuan melanggar komitmen. Sebaliknya, jika akibat suatu kesepakatan karena musyawarah tidak diserahkan kepada pengadilan daerah, maka pada saat itu pengaruhnya sama dengan pengaturan bersama. Pihak yang dirugikan berhak mengajukan gugatan ke pengadilan negeri yang bersangkutan dengan penjelasan yang jelas mengenai pelanggaran yang terjadi.

### **3. Konsiliasi**

#### **a. Istilah**

Istilah mediasi memiliki makna yang luas dan ketat. Arti yang luas dari mediation menggabungkan bermacam-macam strategi di mana pertanyaan

diselesaikan dengan bantuan negara bagian yang berbeda atau kelompok permintaan dan dewan pengawas yang berpikiran adil. Dalam arti sempit, konsiliasi adalah proses penyampaian sengketa kepada suatu panitia dengan rekomendasi penyelesaiannya dan penyampaian laporan kepada para pihak. (Isjwara, 1999).

Konsiliasi adalah cara untuk menyelesaikan perselisihan internasional dalam situasi apa pun di mana suatu komisi yang dibentuk oleh para pihak untuk menangani perselisihan tersebut, baik permanen maupun ad hoc, memeriksa perselisihan tersebut secara objektif dan mencoba untuk menentukan batas yang dapat diterima untuk penyelesaian konflik para pihak atau memberikan para pihak kesempatan untuk menyelesaikannya sebagai bantuan yang mereka minta.

Menurut Oppenheim (Adolf & Chandrawulan, 2009), prosedur penyelesaian sengketa melibatkan penyerahan masalah tersebut kepada komisi individu yang bertanggung jawab untuk menjelaskan atau menjelaskan fakta dan (biasanya mengikuti dengar pendapat para pihak dan upaya untuk mencapai kesepakatan). Membuat rekomendasi untuk jawaban, namun pilihannya tidak membatasi.

#### **b. Pengertian**

Peredaan adalah proses tujuan debat elektif yang mencakup setidaknya satu pihak luar dan telah terbukti dapat diandalkan dalam menyelesaikan pertanyaan secara ahli. Konsiliator memainkan peran penting dalam siklus perdamaian ini karena dia diharapkan untuk memberikan pandangannya tentang topik atau debat yang

sedang dikonfrontasi, pendekatan elektif untuk menyelesaikan masalah yang sedang dikonfrontasi, cara yang paling efektif untuk menentukannya, manfaat dan hambatan untuk pertemuan tersebut, dan hasil yang halal. . Konsiliator tidak memiliki hak istimewa untuk memberikan suara dalam debat untuk dan untuk pertemuan tersebut, terlepas dari kenyataan bahwa dia memiliki hak dan wewenang untuk mengungkapkan posisinya tentang masalah tersebut secara transparan dan adil kepada salah satu majelis. Jadi, bahkan untuk situasi ini, konsiliator laten sebenarnya adalah siklus pasifikasi. Menurut Widjaja (2002), para pihak yang bersengketa akan menerima sepenuhnya segala hasil akhir dari proses konsiliasi ini, yang dituangkan dalam kesepakatan di antara mereka.

Mediasi dan penyelidikan digabungkan dalam konsiliasi. Konsiliasi adalah metode penyelesaian sengketa yang sebanding dengan mediasi dalam praktiknya. Fakta bahwa konsiliasi memiliki hukum acara yang lebih formal daripada mediasi menunjukkan perbedaan antara kedua pendekatan ini. Dalam konsiliasi, biasanya ada beberapa langkah yang harus diselesaikan, termasuk menyampaikan perselisihan kepada komisi konsiliasi, mendengarkan pernyataan lisan para pihak, dan kemudian menyampaikan laporan kepada para pihak dengan kesimpulan dan saran untuk menyelesaikan perselisihan berdasarkan fakta. disampaikan oleh para pihak secara lisan.

Kontras di antara mereka adalah bahwa konsiliator memiliki kewajiban syafaat yang lebih signifikan daripada perantara. Dalam pengamanan, orang luar

(konsiliator) secara efektif memberikan ide atau kesimpulan untuk membantu pertemuan dalam menyelesaikan pertanyaan mereka. Hal ini memungkinkan kelompok untuk memilih apakah akan menerima ketentuan dari tujuan debat yang diusulkan. Sementara itu, perantara hanya bisa mendengarkan, mempengaruhi, dan menggerakkan rapat. Orang pusat tidak boleh memberikan penilaian atau arahan pada suatu realitas atau masalah (kecuali jika diungkapkan oleh pertemuan). Akibatnya, meredakan adalah siklus di mana pertemuan mengeksplorasi realitas saat ini dan mengakui atau menolak proposal formal yang dibuat oleh badan yang adil. Pertemuan keamanan adalah pertemuan sadar. Sebuah perjanjian non-agresi yang didukung oleh pertemuan-pertemuan termasuk menjadi perjanjian resmi yang sah jika mereka tiba menetap. Perisai pada rapat reda dapat berupa pendapat pendamaian, perubahan metodologi dan kecenderungan, penilaian ulang kerangka kerja, penggunaan kembali, angsuran moneter, dan sebagainya (Komisi, 2008).

### **c. Cara Penggunaan**

Interaksi penenangan dibantu melalui satu individu atau beberapa orang atau badan (komisi pengamanan), yang disebut *go between*, mempersatukan atau menawarkan pertemuan tanya jawab untuk menentukan debat dengan baik. Proses tujuan pertanyaan dibagi menjadi beberapa fase, sebagai berikut:

1. Bawalah pertemuan-pertemuan yang direkam dalam bentuk hard copy

2. Memilah dan memimpin pertemuan-pertemuan meredakan dengan mencari pemikiran untuk mencapai kesepakatan.
3. Meminta korespondensi, dokumen, dan informasi mengenai sengketa.
4. Membantu mengejar pemahaman agregat jika kesepakatan tercapai atau menyelesaikan proposal yang dibuat jika kesepakatan tidak tercapai.
5. Menyelesaikan konsiliasi dan proses konsiliasi dalam waktu yang ditentukan.
6. Menyusun laporan hasil konsiliasi.
7. Mediasi

**d. Istilah**

Tujuan pertanyaan non-penyelesaian, atau disebut Tujuan Debat Pilihan (ADR), adalah jenis tujuan pertanyaan selain penyelesaian. Di negara-negara maju seperti AS, Eropa, Australia, Kanada, Inggris, Jepang, dan Hong Kong, tujuan debat elektif (ADR) sudah ada sejak lama.

Secara resmi, Peraturan Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Tujuan Intervensi dan Debat Pilihan mengatur tujuan pertanyaan pilihan. Hal ini sangat menenteramkan mengingat jauh sebelum Tujuan Pertanyaan Pilihan (APS) dikenal di Indonesia, berbagai kelompok etnis mengetahui tujuan debat melalui diskusi dan syafaat. Hal ini karena setiap suku bangsa di Indonesia memiliki budaya tanya jawab damai dengan tujuan kesepakatan, seperti halnya masyarakat Jawa, Bali dan Sulawesi Selatan. Seperti di AS dan Eropa, yang tatanan sosialnya

sangat individualistis dan sadar regulasi, tujuan debat deliberatif, yang normal dalam budaya Indonesia, sedang berkreasi. Secara keseluruhan, standar musyawarah untuk mufakat dikenal dalam sila keempat Pancasila, khususnya kerangka dasar suara luar biasa yang digerakkan oleh kreativitas berpikir/mewakili. Mediasi adalah metode alternatif yang terkenal untuk menyelesaikan perselisihan di negara maju. Komponen tujuan debat melalui syafaat yang melibatkan pihak luar untuk membantu pertemuan tanya jawab dalam menyelesaikan debat mereka. Meskipun hikmah syafaat belum banyak dikenal, namun akhir-akhir ini menjadi topik yang memprihatinkan di Indonesia, khususnya di kalangan akademisi dan akademisi. Istilah berasal dari kata bahasa Inggris mediasi yang menggambarkan metode penyelesaian konflik dengan menggunakan pihak ketiga sebagai mediator atau oleh mediator.

#### **e. Pengertian**

Mediasi adalah cara yang paling umum untuk menyelesaikan perdebatan antara pihak-pihak yang diselesaikan dengan bantuan orang luar (perantara) yang nonpartisan dan adil sebagai fasilitator, di mana pilihan untuk sampai pada pemahaman masih diambil oleh pertemuan yang sebenarnya, bukan oleh orang tengah (Widnyana, 2007).

Dalam referensi Kata Besar Bahasa Indonesia, kata intervensi memberikan arti penting sebagai cara yang paling umum untuk mengikutsertakan orang luar dalam

menyelesaikan suatu pertanyaan sebagai penasihat. Definisi ini mengandung tiga komponen penting, khususnya:

1. Intervensi adalah cara menyelesaikan pertanyaan atau perdebatan yang terjadi antara setidaknya dua pertemuan.
2. Pihak yang terlibat dengan tujuan debat adalah pihak yang berasal dari luar pertemuan yang dipersoalkan.
3. Para pihak yang bersengketa bertindak sebagai penasihat dan tidak berwenang mengambil keputusan.

“Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak netral,” kata Gary H. Barnes. Tugas pertemuan yang tidak memihak adalah menghubungkan diri mereka sendiri untuk membantu pertemuan, baik secara keseluruhan atau secara umum, untuk mengidentifikasi masalah yang diperdebatkan dan mendorong rekomendasi untuk menentukan pertanyaan. Berbeda dengan wasit, arbiter tidak memiliki kekuatan untuk menyelesaikan debat apa pun, sebaliknya orang tengah dapat pergi ke pertemuan rahasia dan percakapan khusus dengan pertemuan yang bentrok.”

Gary Goodpaster mengemukakan "syafaat adalah suatu proses pengaturan pengaturan (tanpa prasangka) dan kerja yang tidak memihak dengan pertemuan pertanyaan untuk membantu mereka mendapatkan pengaturan yang sesuai. Mediator, tidak seperti hakim dan arbiter, tidak memiliki wewenang untuk menyelesaikan perselisihan antar pihak. Meskipun demikian , dalam hal ini

majelis mencari wasit untuk membantu mereka menyelesaikan masalah di antara mereka

Lawrence Bolle menyatakan "syafaat adalah siklus dinamis di mana pertemuan dibantu oleh orang tengah; Mediator mencoba membuat pengambilan keputusan lebih mudah dan membantu para pihak menemukan solusi yang dapat disetujui oleh mereka semua. Proses pengambilan keputusan di mana para pihak dibantu oleh mediator dikenal sebagai mediasi. Orang tengah terlihat bekerja pada cara yang paling umum untuk menyelesaikan kesepahaman dan membantu pertemuan dengan kesepakatan di antara mereka.

#### **f. Cara Penggunaan**

Semua kasus yang ramah yang mendapat pengadilan yang nyaman harus terlebih dahulu mencari penyelesaian melalui intervensi. Apalagi, terkait dengan pilihan, wajib untuk menentukan upaya syafaat, sehingga dengan asumsi bahwa ada kasus yang diajukan oleh kedua pelaku pada tahap awal, upaya intervensi tidak selesai, maka pilihan tersebut tidak sah dan batal demi hukum.

Syafaat merupakan cara penyelesaian perkara yang paling umum dilakukan melalui pertukaran untuk mendapatkan kesepahaman antara majelis yang dibantu oleh perantara, sebagaimana tertuang dalam Peraturan Pengadilan Tinggi (Perma) Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2008 tanggal 31 Juli 2008. Mediasi telah beberapa tahapan, antara lain sebagai berikut :

1. Mulai proses mediasi

- a. Kedua mediator dan para pihak diperkenalkan.
  - b. Penekanan pada kemampuan pertemuan untuk menentukan masalah melalui syafaat.
  - c. Jelaskan proses mediasi dan peran mediator
  - d. Jelaskan kaukus
  - e. Jelaskan parameter kerahasiaan
  - f. Uraikan jadwal dan durasi proses mediasi
  - g. Jelaskan aturan perilaku dalam proses negosiasi
  - h. Berikan kesempatan kepada para pihak untuk mengajukan pertanyaan dan mendapatkan jawaban.
2. Cari tahu masalahnya dan tetapkan rencana Membedakan keseluruhan subjek masalah, menetapkan subtopik dari masalah yang akan dibicarakan dan memutuskan permintaan subtopik yang akan diperiksa dalam siklus pertukaran. Kembangkan rencana pengaturan.
  3. Mengungkapkan kepentingan tersembunyi dengan dua cara berbeda: langsung dengan menanyai para pihak dan secara halus dengan memperhatikan atau memparafrasakan apa yang mereka katakan.
  4. Membuat pilihan tujuan pertanyaan.  
  
Orang tengah mendesak pertemuan untuk tidak menganut pandangan posisional melainkan untuk terbuka dan mencari jawaban pilihan untuk menangani masalah bersama.

5. Periksa pilihan tujuan pertanyaan
  - a) Orang tengah membantu kelompok dengan memutuskan kenaikan dan kerugian jika mereka mengakui atau menolak jawaban untuk masalah tersebut
  - b) Orang tengah mengingatkan pertemuan agar masuk akal dan tidak menetapkan ekspektasi atau penawaran yang aneh.
6. Proses penawaran terakhir
  - a. Pada tahap ini pertemuan telah melihat pandangan bersama tentang kecenderungan mereka dan akan membuat kesepakatan satu sama lain
  - b. Orang tengah membantu pertemuan dengan membuat penawaran yang dapat digunakan untuk menguji apakah tujuan dari masalah dapat dicapai.
7. Mencapai kesepakatan Formal

Langkah-langkah yang akan diambil oleh para pihak untuk melaksanakan isi perjanjian dan mengakhiri perselisihan disebut sebagai tata cara atau rencana pelaksanaan perjanjian.

#### **4. Penilaian Ahli**

##### **a. Istilah**

Pertemuan pembekalan dapat merasakan dan mengenali jenis penilaian kaliber tinggi yang dikenal sebagai penilaian ahli. Mereka disebut sebagai saksi ahli di bawah peraturan prosedural, terutama ketika mereka membuat klaim di bawah

arahan satu atau lebih orang yang mencoba mencari solusi untuk masalah yang diperdebatkan. Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 yang mengatur tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), “Kesaksian ahli adalah keterangan yang diberikan oleh seorang yang mempunyai keahlian khusus tentang hal-hal yang diperlukan untuk menjelaskan suatu perkara pidana guna kepentingan pemeriksaan”. Penilaian ahli juga dikenal sebagai kesaksian ahli. Evaluasi master sebagai fitur dari teknik atau siklus tujuan debat bervariasi pada tingkat dasar dari pernyataan master, dengan alasan pernyataan master diberikan atau disampaikan pada sidang pengadilan, sedangkan perspektif yang berkualifikasi baik diperkenalkan atau disampaikan di luar sidang pengadilan.

#### **b. Pengertian**

Penilaian faktual atau penilaian ahli adalah prosedur dimana para pihak mencari pendapat ahli atau penilaian dari perselisihan yang sedang berlangsung untuk menyelesaikan perselisihan mereka (Hajati, 2018). Dalam penyelesaian masalah hukum, baik metode penyelesaian di luar pengadilan maupun melalui mediasi pengadilan disertakan. Selain penyelesaian konflik melalui pengadilan, upaya yang difokuskan pada perdamaian juga mencakup penyelesaian konflik di luar pengadilan melalui konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, arbitrase, atau penilaian ahli. Alih-alih menggunakan kekerasan, debat untuk membuat konsensus digunakan untuk mempromosikan perdamaian.

Obyek pertanyaan yaitu sejauh mana tujuan debat melalui diskresi dan tujuan debat elektif hanya dibatasi pada hal-hal yang umum, misalnya dalam Perjanjian atau Perjanjian Kredit, Pengaturan atau Perjanjian Pendanaan Bank Syariah, Pengaturan atau Perjanjian Pendukung (multifinance) . Ketika perselisihan di masa depan muncul, klausul tertentu biasanya menentukan perjanjian atau kontrak untuk pendirian usaha patungan antara perusahaan nasional dan perusahaan asing, antara lain. Secara alami, litigasi akan digunakan untuk menyelesaikan setiap perselisihan yang muncul jika tidak ada klausul.

Pentingnya menyelesaikan perdebatan dengan tenang, tepatnya melalui pertimbangan untuk sampai pada kesepakatan, merupakan ciri dari kasus-kasus umum, bahwa juri wajib mengakomodasi pertemuan untuk pertanyaan tersebut. Upaya kompromi oleh otoritas yang ditunjuk terjadi ketika debat akan dimulai dengan penilaian Adjudikator, sehingga berubah menjadi komitmen Adjudikator untuk mengakomodir pertemuan tersebut. M. Yahya Harahap mengungkapkan, kecerobohan pejabat yang ditunjuk dalam mencari keharmonisan dua majelis untuk situasi tersebut akan mengakibatkan turunnya penilaian kasus untuk regulasi. Upaya perdamaian tersebut di atas adalah perdamaian yang dicapai melalui litigasi, dan perdamaian juga merupakan aspek penting dari penyelesaian sengketa melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Ketika kelompok-kelompok yang berdebat setuju untuk berdamai, tentu saja pertanyaan itu dapat diselesaikan karena ada maksud atau tujuan yang jujur dari kelompok-kelompok yang bersangkutan.

**c. Cara Penggunaan**

Upaya meredakan dengan penilaian ahli adalah harmoni melalui penuntutan, dan harmoni juga merupakan poin penting dalam menyelesaikan pertanyaan melalui kebijaksanaan dan tujuan debat elektif. Ketika kelompok-kelompok yang berdebat setuju untuk berdamai, tentu saja pertanyaan itu dapat diselesaikan karena ada maksud atau tujuan yang jujur dari kelompok-kelompok yang bersangkutan.

**5. Arbitrase**

**a. Istilah**

Arbitrase adalah kata yang memiliki akar bahasa Latin dan artinya memiliki wewenang untuk menengahi perselisihan. Keterkaitan antara taktik ini dengan mediasi dapat menimbulkan kesan bahwa hakim atau majelis arbitrase hanya berkepentingan untuk mengawasi perdebatan dan tidak lagi mementingkan pertimbangan hukum dalam memutuskan cara penyelesaian suatu sengketa. Persepsi ini tidak benar karena mediator dan administrator mengikuti hukum dengan cara yang sama seperti yang dilakukan hakim dan pengadilan. (Subekti, 1981). Mengingat UU No. 30 Tahun 1999, Diskresi adalah suatu pendekatan untuk menyelesaikan suatu persoalan bersama di luar peradilan umum mengingat pengertian mediasi dibuat terekam dalam bentuk hard copy oleh pertemuan-pertemuan debat.

Menilik Eksplorasi Sesuai Sidik Suraputra yang terkandung dalam karya (Elkouri, 1974) pengertian diskresi adalah siklus langsung yang dipilih dengan sengaja oleh

pihak-pihak yang mempertahankan perdebatan yang masih mengudara dengan sukarela, yang pilihannya bergantung pada kasus dan mereka setuju sebelumnya untuk mengakuinya sebagai yang terakhir dan membatasi.

#### **b. Pengertian**

Mekanisme penyelesaian sengketa alternatif (APS), yang merupakan prosedur hukum yang diizinkan oleh undang-undang, adalah mekanisme di mana satu atau lebih pihak mengajukan perselisihan mereka kepada satu orang (arbiter) atau panel profesional yang memenuhi syarat (dewan arbiter), yang akan bertindak sebagai hakim atau pengadilan swasta dan mematuhi prosedur hukum negara yang relevan atau prosedur hukum perdamaian yang telah disepakati sebelumnya oleh para pihak untuk mencapai keputusan yang final dan mengikat. Hukum sistem dan hukum pertemuan (juga dikenal sebagai "hukum metode" dan "hukum pertemuan") juga diklaim berlaku untuk mediasi.. Terlepas dari pilihan mediator yang terakhir dan membatasi, ada juga perasaan yang membatasi ("penilaian yang membatasi" - "ikatan terikat)" (Abdurrasyid, 2015).

Di luar lingkungan pengadilan biasa, diskresi adalah organisasi hukum yang bersifat swasta dan terkenal di sektor bisnis. Intervensi pengadilan adalah keputusan yang disengaja yang dibuat oleh pertemuan untuk diskusi. Dalam kebijaksanaan eksklusif mereka, para pihak yang bersengketa dapat memutuskan untuk menyelesaikan konflik mereka di luar pengadilan negara. Sesuai dengan gagasan hukum perdata tentang kebebasan berkontrak, kehendak bebas ini dapat

dinyatakan dalam perjanjian formal sebelum atau selama perselisihan. (Kadir, 1993).

Sebagaimana telah ditetapkan, Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 menyebutkan bahwa “arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum berdasarkan perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa”. Dari pengertian yang berbeda di atas, cenderung diharapkan bahwa kehati-hatian adalah cara untuk menangani masalah umum di luar keadilan yang luas dengan mempertimbangkan pemikiran yang dikembangkan oleh anggota diskusi, baik selama diskusi. Pihak yang menyelesaikan diskusi disebut mediator yang dipilih oleh pertemuan untuk menyelidiki. Kewaspadaan di Indonesia pada mulanya diawasi dalam kegiatan Reglement de Burgelijke Rechtsvordering (RV) yang merupakan konsekuensi Pemerintah Belanda. Karena pengaturan sesaat dalam UUD 1945, pengaturan RV tetap aktual setelah Indonesia merdeka. Namun, atas permintaan Pedoman No. 30 Tahun 1999 tentang Penegasan dan Alasan Pemilihan Pertanyaan, rencana syafaat di RV yang sekarang dinyatakan tidak signifikan. Sesuai Pedoman Nomor 30 Tahun 1999, bagian-bagian tujuan perbaikan organisasi mempertanyakan melalui kehati-hatian mengikuti arah tindakan yang ditentukan dalam pedoman ini. Sebelum interaksi kebijaksanaan untuk tujuan pertanyaan termasuk administrasi pembangunan dapat dimulai, klien administrasi pembangunan dan koperasi spesialis pembangunan perlu memiliki pemahaman mediasi yang sah. Kondisi selanjutnya adalah bahwa pertanyaan yang terjadi antara klien organisasi

perbaikan dan ahli perbaikan yang membantu harus berubah menjadi diskusi yang dapat diselesaikan melalui kehati-hatian. Suatu kesepakatan mediasi dianggap sah apabila memenuhi ketentuan-ketentuan mengenai keabsahan kesepakatan yang tercantum dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Umum, khususnya :

- a. kesepakatan para pihak.
- b. kecakapan untuk membuat perjanjian.
- c. suatu hal tertentu d. suatu sebab yang halal.

**c. Cara Penggunaan**

Untuk memulai prosedur arbitrase, maka pertama-tama pemohon arbitrase sebagai pihak yang memulai mediasi ini harus terlebih dahulu mendaftar dan mengajukan permohonan untuk diskresi kepada sekretariat BANI (badan intervensi publik Indonesia). Dokumen tersebut kemudian dikirim ke ketua majelis arbitrase, masing-masing anggota majelis arbitrase, dan para pihak setelah pembentukannya. Tuntutan intervensi dan setiap individu dari dewan arbitrase dan pertemuan. Ajakan untuk penegasan pada dasarnya berisi hal-hal yang menyertainya.

1. Informasi lengkap tentang para pihak, termasuk nama, alamat, dan informasi tentang siapa perwakilan hukum mereka, jika mereka telah menyewanya.

2. Gambaran singkat materi kasus yang membentuk premis dan tujuan di balik rekaman ajakan untuk intervensi (penggambaran realitas yang mendukung ajakan untuk mediasi dan tanda-tanda dari masalah tersebut).
3. Klaim (ukuran balas jasa dan lain-lain).
4. Bukti yang menjadi dasar bukti pemohon.

Hal yang sama yang dimuat dalam gugatan dalam perkara perdata di muka pengadilan negeri dalam hal ini adalah nama lengkap para pihak yang terlibat, uraian perkara (posita), dan tuntutan (petitum). meminta arbitrase. Sesuai kesepakatan BANI, undangan mediasi juga harus disertai dengan pembayaran biaya penyelenggaraan dan pendaftaran. Sebelum majelis menilai kasus intervensi, uang ini harus dibayarkan; jika belum dibayar, evaluasi kasus tidak akan selesai. Pengeluaran administratif mencakup hal-hal seperti biaya arbiter, biaya sekretariat dewan, dan biaya pemeriksaan kasus.

Dari keenam jenis APS tersebut, yang sering dimanfaatkan oleh Bank Maybank adalah tujuan debat melalui Intervensi. Bank maybank menggunakan mediasi sebagai cara penyelesaian karena ingin memperbaiki kekurangan-kekurangan dalam sistem pengadilan dan memastikan para pihak mendapatkan perlakuan yang adil karena mediasi akan memberikan keuntungan yang lebih dibandingkan dengan proses pengadilan.

Syafaat untuk bank adalah salah satu metode permintaan pertanyaan yang lebih bijaksana dan terjangkau dan dapat menawarkan akses yang lebih baik ke pertemuan untuk memilih tujuan yang tepat dan memenuhi rasa keadilan.

#### **2.1.4 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

Pasal 1313 Hukum Umum, yang menentukan bahwa suatu kesepakatan adalah demonstrasi yang dengannya paling sedikit satu orang bangkit melawan paling sedikit satu orang, mengatur arti suatu aturan dalam buku III Common Law. Dari perspektif ini, dipandang tidak memadai dan mencakup sejumlah kekurangan, antara lain sebagai berikut: (Suryono, 2014)

##### **1. Itu hanya mengkhawatirkan pengaturan sepihak**

Ini harus terlihat dari persamaan "setidaknya satu individu mengikatkan diri pada setidaknya satu individu". "Tie" adalah kata kerja yang utamanya berasal dari satu pihak dan bukan dari dua pemain. Sementara dalam kehidupan sehari-hari, meskipun pengaturan sepihak, juga dapat ditemukan pemahaman di mana pemohon memiliki hak dan kewajiban.

##### **2. "Aktivitas" juga menggabungkan tanpa pengaturan**

Pentingnya "aktivitas" mencakup aktivitas untuk menjaga kepentingan orang lain dan tindakan ilegal. Keduanya adalah perbuatan yang dilakukan tanpa maksud atau kesepakatan yang menimbulkan akibat hukum. Makna "perbuatan" sangatlah luas, sedangkan arti penting "perbuatan" dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang

Hukum Umum adalah demonstrasi yang sah, yaitu demonstrasi yang menimbulkan akibat yang sah.

### 3. Gagasan pemahamannya terlalu luas

Karena dapat dibaca untuk memasukkan gagasan perkawinan, Pasal 1313 definisi makna Common Law dipandang terlalu luas. Sementara dalam perkawinan beberapa pihak diperkirakan berada dalam posisi kekuasaan, Pasal 1313 KUHPerdara semata-mata hanya menyangkut hubungan antara bank dan pemegang rekening yang meliputi bidang sumber daya manusia.

### 4. Memahami susunan tanpa menyebutkan alasannya

Dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Umum tidak disebutkan mengenai alasan ditutupnya suatu perjanjian, sehingga kurang memuaskan maksud dari perkumpulan yang membatasi diri itu. Para ahli hukum berpendapat perlu untuk mendefinisikan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian berdasarkan justifikasi tersebut di atas. Kesepakatan menurut Subekti (2008) adalah “suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melakukan sesuatu”. Jika salah satu dari hal-hal berikut ini ada dalam suatu perjanjian, dapat dikatakan cacat hukum: (2014) Suryono.

a. Paksa (*dwang*)

Setiap kesepakatan yang akan dicapai antara para pihak harus didasarkan atas kehendak bebas mereka dan bukan merupakan hasil paksaan dari pihak ketiga. Dalam situasi ini pemaksaan dapat berupa ancaman, seperti ancaman yang dilakukan terhadap pihak tertentu dengan maksud agar pihak tersebut melepaskan haknya.

b. Tipuan

Penipuan adalah tindakan penipuan. Penipuan menjadi penyebab batalnya perjanjian, menurut pasal 1328 KUH Perdata. Dalam situasi ini, pihak yang ditipu membuat ucapan yang sejalan dengan keinginannya, tetapi keinginan tersebut adalah hasil dari pembodohan atau sengaja diorientasikan ke arah yang berbeda.

c. Error atau kesalahan (*dwaling*)

Untuk situasi ini, satu pihak atau beberapa kelompok memiliki pandangan yang salah tentang suatu objek atau subjek pemahaman. Kesalahan ada dua macam, yaitu: 1) kesalahan pada orang, yaitu kesalahan khusus pada orang, 2) kesalahan pada substansi, yaitu kesalahan yang berhubungan dengan sifat-sifat suatu barang. Pakar hukum ingin mengkaji ulang apa yang tersirat dari pemahaman atas alasan-alasan yang telah disebutkan sebelumnya. "Pemahaman adalah peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana kedua orang bersumpah untuk menindaklanjuti sesuatu," kata Subekti. Suatu pemahaman dapat mengandung ketidaksempurnaan yang wajar dengan anggapan bahwa dalam suatu rencana

terdapat hal-hal: (Suryono, 2014) a. Paksaan (dwang) Masing-masing pihak dalam perjanjian harus melakukannya dengan sukarela, dan tidak ada orang lain yang dapat memaksanya untuk melakukan perjanjian tersebut. Tekanan, dalam keadaan saat ini, dapat tampak menyakitkan, misalnya risiko dipusatkan pada pihak tertentu yang benar-benar berencana untuk membuat pihak tersebut menyerahkan kehormatannya.

#### d. Pemerasan

Pemerasan adalah demonstrasi tipu daya. Pasal 1328 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian itu akan berakhir karena penipuan. Untuk situasi ini, pihak yang ditipu memberikan penjelasan yang sesuai dengan keinginannya, namun keinginannya muncul karena tipu daya atau sengaja ditujukan pada sesuatu yang bertentangan dengan keinginannya.

e. Kesalahan atau kesalahan (dwaling): Dalam skenario ini, satu pihak atau lebih memiliki persepsi yang salah tentang objek atau subjek perjanjian. Ada dua macam kesalahan, tepatnya: 1) kesalahan tentang orangnya, khususnya kesalahan tentang orangnya; 2) kesalahan tentang substansi, khususnya kesalahan tentang sifat-sifat suatu benda.

#### f. Penyalahgunaan kondisi

Penyalahgunaan kondisi terjadi ketika seorang individu dalam pemahaman dipengaruhi oleh sesuatu yang membuat dia tidak dapat membuat penilaian bebas

dari pihak lain, sehingga dia tidak dapat mengejar pilihan bebas. Karena satu pihak memegang posisi khusus atau dominan, penekanan ini muncul.

Hal yang paling krusial dalam membicarakan perjanjian, yaitu apa yang dimaksud dengan perjanjian secara umum, digariskan dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yang berbunyi: pengaturan adalah suatu demonstrasi dimana sekurang-kurangnya satu orang mengikatkan diri dengan sekurang-kurangnya satu orang dengan orang lain (Pasal 1313). Kode Umum).

### **2.1.5 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit**

#### **1. Pengertian perjanjian kredit**

Sesuai dengan Pasal 1 Angka 12 Peraturan Keuangan, kredit yang dapat dilacak mengacu pada pengaturan keuangan yang melibatkan uang tunai atau tagihan yang dapat dikaitkan dengannya. Ini melibatkan perjanjian kredit antara bank dan pihak lain, di mana peminjam berkewajiban untuk membayar kembali utangnya dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan ukuran pendapatan atau imbalan tertentu. (Miru, 2008).

Dalam rutinitas sehari-hari orang-orang yang melakukan jual beli, baik besar, sedang, kecil, peternak maupun pemancing, istilah kredit kini sudah tidak asing lagi. Hal ini menunjukkan bahwa istilah tersebut tersebar luas dan terkenal sepanjang kehidupan ekonomi kita, baik di perkotaan maupun di pedesaan. Seseorang yang berniat mengajukan kredit akan mengatakan bahwa mereka akan mengajukan pinjaman. Kredit diartikan sebagai pinjaman keuangan dalam

komunitas perdagangan ini (Supramono, 2009). Istilah kredit ini, terikat untuk menganggapnya sebagai "pemahaman kredit bank". Untuk membedakannya dengan perjanjian pinjam meminjam yang pemberi pinjamannya bukan bank, maka dibubuhkan istilah "bank".

## 2. Prinsip – prinsip pemberian kredit

Sebelum memberikan kredit, bank harus memastikan bahwa kredit yang diberikan dapat dipulangkan dengan pasti. Kepercayaan ini didasarkan pada hasil penilaian kredit sebelum penyaluran kredit dilakukan. Bank melakukan penilaian kredit dengan berbagai metode untuk memastikan keandalan nasabah, termasuk melalui teknik pemeriksaan yang cermat dan serius. Kriteria dan aspek penilaian ini tetap konsisten dan tidak berubah selama penerapannya. Lebih lanjut, norma penilaian yang diikuti oleh bank telah mengalami perubahan menjadi norma penilaian bank. Menurut Kasmir (2012), bank biasanya mengikuti kriteria penilaian umum, yang dikenal sebagai analisis 5 C, untuk memastikan kecocokan nasabah. Namun, untuk memahami lebih jelas apa yang dimaksud dengan analisis 5 C, kelima aspek tersebut di atas perlu dibahas secara terpisah.: Gatot Supramono, 2009).

Personality Bank melakukan character assessment terhadap debitur untuk menentukan apakah pemohon kredit bersedia membayar utangnya jika permohonan disetujui. Untuk situasi ini yang menjadi fokus bank adalah sikap atau perilaku pemegang rekening. Saat berinteraksi dengan bank, perhatikan lebih

dari sekadar pelanggan. Titik fokus pertimbangan bank di sini adalah pada masalah keaslian dan niat murni pemegang rekening. Dengan demikian, dari informasi yang disajikan oleh klien, cenderung dipersepsikan sejauh mana realitas yang diungkapkan di dalamnya.

### 3. Kemampuan

Perusahaan yang akan dibiayai dengan kredit, pada dasarnya klien harus dapat mengelolanya dengan baik karena biasanya bisnis klien tidak akan berkembang dan akan berusaha dan menjadi sangat lambat. Dan itu berimplikasi bahwa nantinya klien akan mengalami kendala dalam mengurus kreditnya. Kemampuan debitur dalam mengelola usaha yang akan dibiayai dengan kredit dievaluasi oleh bank sebelum permohonan kredit disetujui. Bank harus menentukan antara lain apakah nasabah memiliki pengetahuan dan pengalaman bidang usaha yang cukup untuk mengelola perusahaan.

### 4. Modal (Modal)

Praktisnya, sampai saat ini bank jarang memberikan kredit untuk mendukung semua aset yang dibutuhkan nasabah, nasabah diharapkan memberikan modal sendiri, sedangkan kemunduran dapat didukung dengan kredit bank. Jadi kemampuan bank hanya memberikan tambahan modal. Sebagai aturan, penciptaan pengaturan modal untuk organisasi klien. Sebagian besar modal didanai oleh kredit bank dan sebagian kecil didukung oleh klien. Oleh karena itu, melihat kemampuan kredit sebagai tambahan modal tidaklah tepat, karena

ekspansi biasanya tidak persis sama dengan kepala. Untuk mengevaluasi sejauh mana kapasitas klien untuk memberikan modal mereka sendiri harus terlihat dari ringkasan fiskal organisasi (catatan keuangan dan daftar keuntungan/kemalangan).

Kondisi dan prakiraan ekonomi, sosial, dan politik saat ini untuk masa depan juga merupakan pertimbangan penting saat mengevaluasi kredit. penilaian terhadap kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai seharusnya memiliki prospek yang sangat baik, sehingga kemungkinan terjadinya kredit macet relatif rendah.

#### 5. Memastikan (jaminan)

Ini adalah jaminan yang diberikan oleh klien yang akan datang, baik fisik maupun non fisik. Asuransi harus melampaui berapa banyak kredit yang diperbolehkan. Jaminan juga harus diperiksa keabsahan dan puncaknya, sehingga jika terjadi masalah, jaminan yang disimpan dapat digunakan secepat mungkin.

#### **2.1.6 Tinjauan Umum Bank Maybank**

PT Bank Internasional Indonesia Tbk didirikan pada tanggal 15 Mei 1959. BII mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia atau BEI) pada tahun 1988 setelah dikenalnya trade banking izin. pada tahun 1989. BII telah meletakkan dasar yang baik untuk dirinya sebagai salah satu bank rahasia utama di Indonesia sejak berubah menjadi organisasi publik. Maybank Seaward Corporate Administrations (Labuan) Sdn. Bhd. pada tanggal 30 September 2008 Bhd. Anak perusahaan Malayan Banking Berhad (Maybank) (MOCS) yang diklaim seluruhnya telah menyelesaikan 100%

perolehan penawaran Sorak Financial Property Pte, Ltd. yang mengklaim 55,51% saham BII. MOCS memenangkan tender untuk mendapatkan sisa penawaran di BII dan memperluas kepemilikannya pada Desember 2008. Dengan 303 cabang, termasuk lima lokasi yang sesuai Syariah, 893 ATM, 15 CDM (Mesin Penyimpanan Uang), dan koneksi ke lebih dari 20.000 ATM di seluruh Indonesia, BII mungkin adalah bank terbesar di Indonesia. adalah asosiasi PRIMA, ATM BERSAMA, ALTO, CIRRUS dan MEPS di Malaysia, sementara terkait dengan lebih dari 2.800 ATM Maybank di Malaysia dan Singapura serta cabang luar negeri di Mauritius, Mumbai dan Kepulauan Cayman. Mulai sekitar 30 September 2010, semua toko klien adalah Rp 55 triliun dan semua aset adalah Rp 72 triliun. Melalui phone banking, lembaga keuangan berbasis web dan ATM, BII memberikan berbagai administrasi keuangan. BII bergerak di bidang UKM, bisnis, nasabah dan usaha dan tercatat sebagai BNII di Bursa Efek Indonesia. Barang-barang visa, kontrak, toko, kredit dan kelimpahan administrasi eksekutif disajikan oleh BII kepada orang-orang serta organisasi menengah dan besar. Uang muka, keuangan pertukaran, dewan kas, direktur akun, dan perdagangan uang sepenuhnya diakomodasi oleh klien korporat.

PT Internasional Indonesia Tbk adalah bank. akhirnya PT Bank Maybank Indonesia Tbk berubah menjadi nama aslinya. Perubahan nama tersebut berdasarkan keputusan Rapat Pendukung Keuangan Adat Fenomenal (RUPSLB) PT Bank Internasional Indonesia Tbk. berlangsung ketat 24 Agustus 2015. Namun SK MenkumHAM No. disahkan oleh Pendeta Perundang-undangan dan

Kebebasan Bersama Republik Indonesia pada 26 Agustus 2015. Sementara itu, Otoritas Organisasi terkait Uang hanya mendukung perubahan melalui Pengumuman Badan Pengawas Otoritas Organisasi Keuangan No. tanggal 23 September 2015, sebagaimana 18/KDK.03/2015.

Akhirnya, pada 1 Oktober 2015, asosiasi merinci adanya pembedaan demi kepentingan PT Bank Internasional Indonesia Tbk. menjadi PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Organisasi melacak bahwa setiap asosiasi, rencana atau pengaturan nyata, baik dengan klien dan mitra (klien/pemasok bisnis) benar-benar menggunakan kemungkinan nama atau logo PT Bank Internasional Indonesia Tbk. masih berlaku Demikian juga dengan pesanan bank (cek, wesel, simpanan atau uang kertas lainnya) yang mencantumkan nama dan tambahan logo PT Bank Internasional Indonesia Tbk. dapat terus digunakan hingga pemberitahuan tambahan Khusus untuk kartu ATM dengan nama dan logo PT Bank Internasional Indonesia Tbk. bagaimanapun itu cenderung digunakan untuk pertukaran di anjungan tunai mandiri (ATM) robot hingga pemberitahuan lebih lanjut. Sampai dengan pemberitahuan lebih lanjut, charge card tersebut mencantumkan nama sekaligus logo PT Bank Internasional Indonesia Tbk. Ini akan tetap berlaku sampai pemberitahuan lebih lanjut. Selain itu, staf manajer puncak menyatakan bahwa hingga pemberitahuan tambahan, setiap syarat dan ketentuan saat ini terkait dengan administrasi perbankan, keuntungan dan elemen tidak akan berubah.

## **2.2 Kerangka Yuridis**

### **2.2.1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas**

#### **Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan**

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, perbankan mencakup segala aspek yang dimiliki bank, baik kelembagaan, usaha dagang, maupun tata cara operasionalnya.

Verryn Stuart membahas bank dan pendapatnya. Memberikan kredit dalam bentuk uang yang diperoleh dari orang lain, atau bahkan dengan menciptakan uang kertas atau logam segar, adalah cara bank melayani permintaan orang lain.

### **2.2.2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Penyelesaian**

#### **Sengketa**

Alasan penyelesaian perdebatan melalui diskresi saat ini memiliki kekuatan yang luas, khususnya sebagai aturan dan pedoman dalam mediasi, sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1990 tentang Diskresi dan Tujuan Pilihan Soal. Pengertian diskresi menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, adalah suatu pendekatan untuk menyelesaikan suatu persoalan bersama di luar peradilan umum berdasarkan pengertian mediasi yang dibuat terekam dalam bentuk hard copy oleh para peserta debat. Penyelesaian melalui intervensi dapat dilakukan dalam hal pemahaman kredit sebelum masalah muncul (sebelum perkembangan isu maju) telah memuat proviso mediasi atau pemahaman diskresi yang berbeda yang dilakukan oleh majelis setelah masalah kredit muncul.

Peraturan Nomor 30 Tahun 1999 tentang Penegasan dan Tujuan Pertanyaan Pilihan menolak dan menyatakan pasal-pasal yang mengatur tentang mediasi yang dimuat dalam:

- 1) Pedoman Strategi Bersama (Reglement of de Rechtstvordering, Stb, 1847: 52) khususnya Pasal 615-651;
- 2) Pedoman bahasa Indonesia yang dipulihkan (Het Herzeine Indonesisch Reglement, Stb, 1941: 44) khususnya Pasal 377; 3)
- 3) Pedoman Program Luar Jawa dan Madura (Rechtsreglement Buitenwegesten, Stb. 1922: 227) khususnya pasal 705.

Selanjutnya baru pengaturan Peraturan No. 30 Tahun 1999 tentang Intervensi dan Tujuan Pertanyaan Pilihan yang berlaku untuk diskresi. Prosedur tujuan pendekatan ini dibantu melalui asosiasi syafaat, khususnya badan-badan yang dipilih oleh pertemuan untuk diskusi guna memberikan keputusan untuk pertanyaan spesifik. Dalam penyelesaian debat kredit dan penyelesaian soal pertukaran, penerapan prinsip afirmasi bergantung pada keuntungan-keuntungan tertentu yang tidak diperoleh dari tujuan debat selain mediasi.

Klarifikasi umum atas Peraturan No. 30 Tahun 1999 tentang Mediasi dan Sasaran Pertanyaan Pilihan membingkai beberapa manfaat diskresi, antara lain kemampuan majelis untuk memilih mediator yang sesuai dengan keyakinannya, memiliki informasi, pengalaman, dan landasan yang memadai sehubungan dengan masalah yang diangkat. , sah dan adil, kapasitas pertemuan untuk memilih

keputusan yang sah untuk menentukan masalah, teknik dan area mediasi, dan dampak terbatas dari kehormatan arbitrase pada pertemuan.

### 2.2.3 Penelitian Terdahulu

Pada bagian ini, ahli menggambarkan pemeriksaan atau bisnis logis yang terkait dengan penelitian untuk menghindari pemalsuan. Selain itu juga untuk menambah referensi para ahli karena semua build yang berhubungan dengan penelitian dapat diakses. Berikutnya adalah karya-karya logis yang terkait dengan eksplorasi kreator, antara lain :

**Table 2.1** Penelitian Terdahulu

No	Penelitian Terdahulu
1.	<p>Penelitian berjudul “Penyelesaian Kredit Macet Pada PT.” dilakukan oleh Kadek Januarsa Adi Sudharma dan Ida Bagus Agung Andhika Putra. Bank Perkreditan Rakyat Balaguna Perasta Kabupaten Klungkung. Pada Jurnal Analisis Hukum edisi April 2019, Volume 2, Nomor 1 (Sudharmana, Putra).</p> <p>Menurut pembahasan penulis, kredit dalam industri perbankan dapat didefinisikan sebagai penyerahan barang, jasa, atau uang berdasarkan kepercayaan kepada pihak lain dengan janji untuk membayar kembali kreditur pada tanggal yang disepakati kedua belah pihak (Veithzal, 2006).</p>

	<p>Untuk melaksanakan pemberian kredit diperlukan suatu perjanjian kredit—suatu kontrak antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur—untuk mencegah terjadinya wanprestasi. Menurut Prodjodikoro (2011), perjanjian adalah hubungan hukum untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu, dengan pihak lain berhak menuntut pelaksanaannya.</p>
2.	<p>Penelitian yang disusun oleh Wilma Virgiawati, Hana Faridah berjudul “Penyelesaian KPR Permasalahan Kredit Macet di Bank BTN Melalui BPSK Karawang”. JUSTITIA: dalam Buku Harian Regulasi dan Humaniora Volume 9 Nomor 2 Tahun 2022 (Virgiawati, Faridah 2022).</p> <p>Dari percakapan yang penulis susun bahwa penyelesaian masalah KPR dapat diselesaikan di luar pengadilan. Dalam hal ini, lembaga BPSK juga berfungsi sebagai sarana alternatif penyelesaian sengketa di luar sistem peradilan. Siklus penyelesaian di dalam yayasan BPSK akan memfasilitasi dan mempercepat perdebatan sehingga tidak memerlukan investasi lebih dari diselesaikan melalui pengadilan dan selanjutnya penyelesaian BPSK bersifat konklusif dan membatasi pertemuan. Sengketa debitur dengan</p>

	<p>Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menyebabkan kredit menjadi macet dan menantang. karena Bank BTN merugi akibat perjanjian kredit ini. Lembaga BPSK ini bertujuan untuk membantu kreditur atau konsumen dalam memperoleh kendali atas kewajiban debitur. Menurut Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999, “BPSK adalah lembaga peradilan konsumen pada daerah tingkat II seluruh Indonesia.” Tanggung jawabnya adalah untuk melindungi pelanggan dan menangani penyelesaian sengketa non-yudisial. Konsumen adalah kreditur dalam situasi kredit macet ini—Bank BTN telah meminjamkan uang kepada debitur untuk membuat Kredit Pemilikan Rumah (KPR).</p>
3.	<p>Kajian bertajuk “Penegakan Perlindungan Konsumen Kredit Pemilikan Rumah PT” ini dilakukan oleh Jon Hendri. Permata Tiang Asli”. Dalam catatan harian Iqtishaduna, Jilid 7, Nomor 1, 2018 (Jon, 2018)</p> <p>Konsekuensi dari penelitian ini menyatakan bahwa Anda tidak dapat mengatakan bahwa seorang desainer atau insinyur itu hebat, dan masalah utamanya adalah bahwa para insinyur sering kali tidak menghargai kesepakatan atau pengaturan, dan secara tidak dapat dipercaya menghargai kebebasan tujuan pembeli, terutama terkait gaji atau remunerasi. Sementara itu, penelitian diarahkan</p>

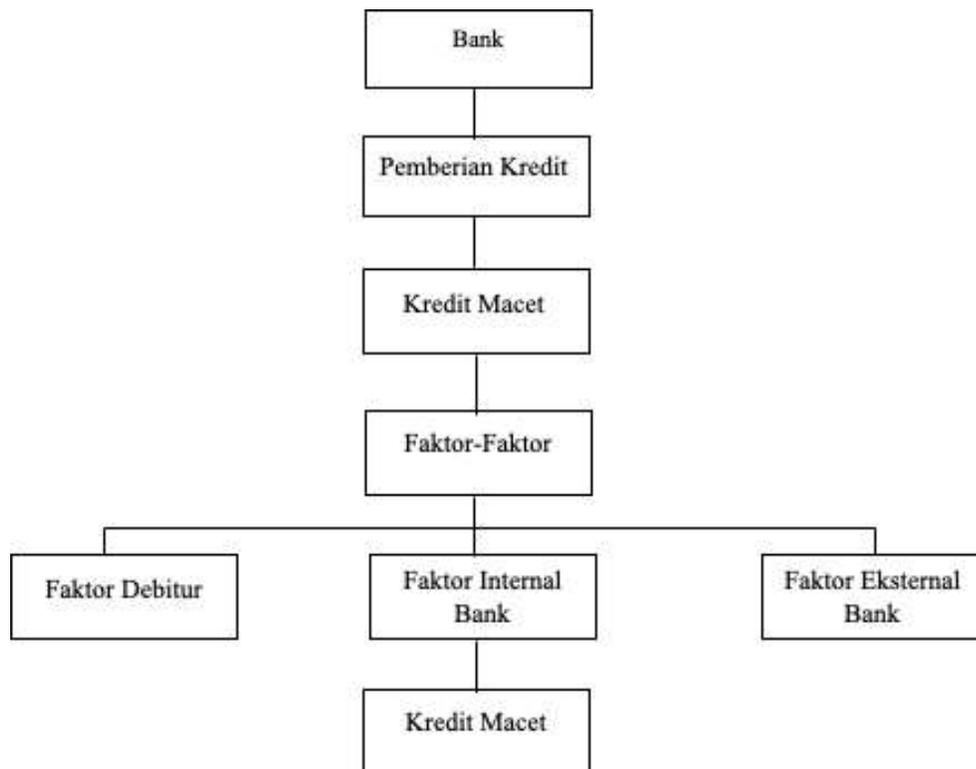
	<p>oleh pencipta sehubungan dengan klien yang melakukan wanprestasi.</p>
4.	<p>Catatan harian yang disusun oleh Fatah Aulia Fahrani, Tenaga Regulasi, Perguruan Tinggi Muhammadiyah Surakarta tahun 2016 tentang “Survei Yuridis Tujuan Pertanyaan Kredit Mengerikan (Analisis Kontekstual di Pengadilan Negeri Klaten)”.</p> <p>Dari landasan yang penulis susun bahwa adanya kasus kredit bermasalah adalah dimana pemegang utang dianggap telah melanggar komitmen (wanprestasi) untuk membayar porsi kredit yang diharapkan sehingga terjadi penundaan angsuran atau tidak ada angsuran oleh cara apapun. Dengan cara ini orang dapat mengatakan bahwa kredit macet termasuk uang muka yang buruk, meskipun tidak semua masalah uang muka adalah uang muka yang buruk. Peraturan yang mengklasifikasikan kolektibilitas kredit telah dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Uang muka yang diingat untuk klasifikasi yang sedang berlangsung dianggap kredit lancar, sedangkan uang muka yang didelegasikan tidak dapat diterima, tidak pasti dan tidak menguntungkan dianggap sebagai kredit bermasalah. Adanya kredit bermasalah pada saat yang buruk menjadi beban bagi bank, oleh karena itu adanya uang muka penerbitan atau uang muka yang buruk memerlukan kegiatan</p>

	<p>penyelamatan dan penyelesaian yang cepat. Keadaan kredit bermasalah itu sendiri akan sangat berpengaruh terhadap tindakan yang dilakukan pihak bank untuk menyelamatkan dan menyelesaikan kredit bermasalah.</p>
5.	<p>Dalam Jurnal FEB, Volume 1, Nomor 1, Tahun 2020 (Isela, Arafah, 2020), Nur Ummi Isela dan Santi Arafah menerbitkan penelitian berjudul “Analisis Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Pada Produk Pembiayaan KPR Ib Multiguna”. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa proses penyelesaian kredit macet pada produk keuangan multiguna KPR IB mengikuti jalur non litigasi dan dilakukan dengan berbagai cara. Terlebih lagi, unsur-unsur yang membuat klien tidak layak membayar porsi kredit dapat ditentukan sebagai berikut:</p> <p>menghitung faktor penyajian yang ditimbulkan oleh bank, yang sebagian besar disebabkan oleh kesalahan bank dalam pemeriksaan nasabah. Penilaian yang dibuat oleh bank tidak sesuai dengan apa yang terjadi. Faktor eksternal berasal dari faktor eksternal spesifik pelanggan.</p> <p>Saat mengajukan kredit, klien harus memenuhi kebutuhan. Setelah mengumpulkan berbagai prasyarat, bank akan mengarahkan pemeriksaan aplikasi penghargaan. Manfaatkan aturan 5C. terlepas</p>

	dari apakah klien benar-benar memenuhi syarat untuk pembiayaan. Untuk meminimalkan masalah keuangan, analisis kelayakan keuangan ini sangat penting.
--	---

### 2.3 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran dalam bentuk bagan dapat dideskripsikan sebagai berikut:



Sumber. Penulis 2023

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan teknik eksplorasi dengan pengujian hukum eksperimental, khususnya eksplorasi legitimasi yang memanfaatkan realitas-realitas eksak yang diambil dari cara-cara manusia berperilaku, baik perilaku verbal yang didapat dari pertemuan maupun perilaku nyata yang terbantu melalui persepsi langsung. Teknik observasi menurut (Lestari, 2016) adalah semacam eksplorasi yang sah yang membedah dan melihat karyanya di mata publik.

Penelitian merupakan metode utama untuk memperluas informasi guna mengungkap realitas secara tepat, teratur, dan solid (Soekanto, 2009). Selain itu, penelitian adalah usaha untuk menemukan dan memberikan pertimbangan yang dekat dengan subjek yang diteliti, lebih tepatnya penyelidikan eksplorasi. Pemeriksaan ini berencana untuk memperoleh informasi yang dapat menjawab pertanyaan yang berbeda atau mengatasi suatu masalah. Umumnya, informasi atau lebih tepatnya, informasi asli — dicari, dan informasi yang tepat ini nantinya akan digunakan untuk menjawab pertanyaan atau ketidaktahuan. (Sunggono, 2013).

Menurut Soekanto (2006), penelitian hukum adalah suatu usaha ilmiah yang didasarkan pada seperangkat metode, sistematika, dan gagasan tertentu dengan tujuan menganalisis satu atau lebih fenomena hukum tertentu.

### **3.2 Sifat Penelitian**

Dalam penelitian ini, sifat penelitian yang digunakan adalah bersifat deskriptif. Eksplorasi memukau adalah konsep pemeriksaan yang digunakan untuk menggambarkan hal-hal yang terjadi saat ini atau sedang berlangsung, berencana untuk menggambarkan apa yang terjadi sebagaimana mestinya saat pemeriksaan selesai. Penelitian yang membahas tentang suatu gejala atau hal yang terjadi di kantor Maybank Batam. “Penelitian yang berusaha menggambarkan suatu gejala, peristiwa, atau kejadian yang sedang terjadi pada saat ini” demikian Sudjana (2001) mendefinisikan penelitian deskriptif.

### **3.3 Metode Pengumpulan Data**

Metode Pengumpulan data pada skripsi ini adalah berdasarkan data sekunder yang terdiri dari:

#### **3.3.1 Bahan Hukum Primer**

Bahan Hukum Utama adalah klausul suatu peraturan perundang-undangan yang memuat isi yang mengikat secara hukum. Undang-undang seperti Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah direvisi dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dikutip dalam tesis penulis.

#### **3.3.2 Data Sekunder**

Bahan hukum sekunder adalah bahan yang berhubungan dengan bahan hukum primer; mereka dapat ditemukan di buku-buku tentang pinjaman buruk dan pinjaman hipotek, jurnal, internet, temuan penelitian, dan pendapat ahli.

### **3.3.3 Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan tentang sumber hukum primer dan sekunder. Ensiklopedia, sumber online, kamus hukum, dan artikel adalah tempat yang baik untuk mendapatkan informasi hukum tersier.

## **3.4 Alat Pengumpulan Data**

Penulis menggunakan alat pengumpulan data melalui: mengumpulkan data untuk skripsi ini.

### **3.4.1 Penelitian Kepustakaan (Library Research)**

adalah metode memperoleh pengetahuan yang melibatkan membaca dari berbagai sumber perpustakaan, termasuk sumber hukum primer, sumber halal tertentu, dan sumber hukum sekunder.

### **3.4.2 Penelitian Lapangan (Field Research)**

Studi lapangan mendalam dilakukan di Bank Maybank Batam, Jl. Raja Ali Haji No. 38, Jodoh, sebagai bagian dari metode pengumpulan informasi ini, yang dilengkapi dengan pemeriksaan langsung, pengumpulan informasi di lapangan, dan selanjutnya wawancara dengan pihak terkait.

## **3.5 Lokasi Penelitian**

Daerah eksplorasi adalah objek pemeriksaan tempat latihan pemeriksaan selesai. Tujuan pemilihan lokasi penelitian adalah untuk mempermudah atau memperjelas lokasi yang akan diteliti. Alasan dipilihnya daerah eksplorasi di Bank Maybank Batam sebagai daerah ujian adalah dengan alasan bahwa daerah eksplorasi merupakan lingkungan kerja penulis, dimana penulis esai lebih mudah

mendapatkan data dan informasi yang berhubungan dengan pokok bahasan yang diteliti.

### **3.6 Metode Analisis Data**

Metode penelitian kualitatif yang digunakan untuk analisis data adalah metode interaktif yang lebih menekankan pada pencarian makna yang sesuai dengan kenyataan. Strategi ini akan menciptakan informasi sebagai penjelasan atau informasi berikutnya sebagai informasi yang berbeda sehubungan dengan subjek yang diteliti.

Langkah pertama dalam analisis data adalah pengumpulan data, dilanjutkan dengan review data. Selain itu, penanganan informasi dilakukan untuk diperiksa secara sah dan efisien melalui teknik rasional, khususnya penalaran yang menarik diri dari standar umum ke aturan jenis tertentu, sehingga akan memberikan gambaran yang jelas sifatnya, khususnya penggambaran yang menggambarkan persoalan dan konsekuensi pemeriksaan yang wajar dapat menjawab persoalan yang diangkat