



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN
DALAM PERJANJIAN KREDIT DI BANK**

(Analisis Putusan Nomor : 5/Pdt.G.S./2018/PN Bhn)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

Tasya Widya Jayantika

NPM 1916000201

Program Studi : Ilmu Hukum

Konsentrasi : Hukum Perdata

**FAKULTAS SOSIAL SAINS PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI**

Medan

2024

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

JUDUL : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI DENGAN JAMINAN
HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT DI BANK (ANALISIS
PUTUSAN NOMOR 5/PDT.G.S/2018/PN BHN)

NAMA : TASYA WIDYA JAYANTIKA
N.P.M : 1916000201
FAKULTAS : SOSIAL SAINS
PROGRAM STUDI : Ilmu Hukum
TANGGAL KELULUSAN : 26 Februari 2024

DIKETAHUI

DEKAN



Dr. E. Rusiadi, SE., M.Si.

KETUA PROGRAM STUDI



Mhd. Azhali Siregar, S.H., M.H.

**DISETUJUI
KOMISI PEMBIMBING**

PEMBIMBING I



Dr. Hj Irma Fatmawati, SH, M.Hum

PEMBIMBING II



Dr Siti Nurhayati, SH, MH

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tasya Widya Jayantika
NPM : 1916000201
Fakultas : Sosial Sains
Program Studi : Ilmu Hukum
Konsentrasi : Hukum Perdata
Judul Skripsi : **TINJAUAN YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT DI BANK (Analisis Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn)**

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karunia orang lain (plagiat);
2. Memberikan ijin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Universitas Pembangunan Panca Budi untuk menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan karya Skripsi ini melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apapun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila di kemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, Februari 2024



Tasya Widya Jayantika

NPM: 1916000201

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT DI BANK (Analisis Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN.Bhn)

Tasya Widya Jayantika *
Dra. Hj Irma Fatmawati, S.H.,M.Hum.**
Dr.Siti Nurhayati, S.H., M.H.**

Kredit berasal dari bahasa romawi yaitu "credere" yang berarti percaya atau saya percaya yang berarti seseorang yang mendapatkan kepercayaan dari seorang kreditur. Kasus yang dibahas dalam skripsi ini adalah wanprestasi antara pihak Bank dan nasabahnya dengan jaminan hak tanggungan, dalam prosesnya ketidakanggupan pihak debitur dalam melakukan pembayaran cicilan mengakibatkan kasus ini sampai di Pengadilan. Dalam kasus ini penggugat (Bank) dimenangkan. Masalah yang akan menjadi pokok pembahasan, adalah: Bagaimana pengaturan hukum di Indonesia terhadap dalam perjanjian kredit di Bank, Apa saja yang menjadi faktor terjadinya wanprestasi dalam perjanjian kredit di Bank, Bagaimana Studi Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn.

Metode penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa undang-undang yang berkaitan dengan wanprestasi, teknik pengambilan data dalam penelitian ini mengenai analisis putusan Pengadilan Negeri Nabire No.5/Pdt.G.S/2018/PN.Bhn.

Hasil penelitian dalam skripsi ini adalah pihak penggugat dimenangkan oleh hakim tetapi tidak semua tuntutan dikabulkan karena hakim berpendapat bahwasannya kasus ini masuk kedalam gugatan sederhana. Dengan tidak dikabulkannya gugatan yang sangat penting oleh hakim dalam beberapa point gugatan membuat penulis merasa putusan ini masih kurang tepat sehingga perlu dianalisis kembali.

Kesimpulan dalam skripsi ini adalah terjadinya wanprestasi tidak lepas dari kelalaian debitur dan kreditur, pertimbangan hakim untuk tidak mengabulkan seluruh tuntutan daripada penggugat dalam kasus ini berdasar pada pendapat hakim yang mengatakan bahwasannya kasus ini masuk kedalam gugatan sederhana. Saran penulis terhadap kasus yang dibahas adalah agar debitur lebih mempunyai kesadaran untuk mengukur kemampuan diri sebelum melakukan perjanjian kredit, dan juga pihak kreditur (bank) juga harus lebih teliti dalam prosedur pengajuan kredit, jangan hanya menawarkan kredit tanpa memikirkan latar belakang dari seorang calon debitur.

Kata Kunci: Wanprestasi, Hak Tanggungan, Kredit,

* Mahasiswa Fakultas Sosial Sains Program Studi Ilmu Hukum UNPAB Medan

** Dosen Fakultas Sosial Sains Program Studi Ilmu Hukum UNPAB, Dosen Pembimbing I & II

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan karunia-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar dan baik. Adapun judul dari skripsi ini adalah: **“Tinjauan Yuridis Terhadap Wanprestasi Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Kredit Di Bank (Analisa Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn)”**. Penulisan skripsi ini didasari atas ketertarikan penulis terhadap Terjadinya Wanprestasi.

Skripsi ini diajukan untuk memenuhi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan. Dalam proses penulisan skripsi ini, penulis telah banyak menerima bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis dengan rasa hormat mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak **Dr. H.Muhammad Isa Indrawan, S.E., M.M.** selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
2. Bapak **Dr. E Rusiadi, S.E., M.Si.** selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
3. Bapak **Muhammad Azhali Siregar, S.H., M.H.** selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

4. Ibu **Dra. Hj Irma Fatmawati, S.H., M.Hum** selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan arahan, didikan dan masukan kepada Penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Ibu **Dr. Siti Nurhayati, S.H., M.H** selaku Dosen Pembimbing II dan Dosen Pembimbing Akademik saya yang telah banyak memberikan arahan dan masukan kepada Penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Ayahanda **Paijan**, Terima kasih atas kasih sayang yang telah diberikan kepada penulis disaat penulis kecil dan doa yang selalu diberikan kepada penulis yang sangat berarti bagi penulis.
7. Ibunda **Nona Yanti Mega**, dan **Ira Mitha Audina** selaku kakak. Terima kasih atas semua kasih sayang yang tidak pernah hilang, doa, dukungan, motivasi, didikan dan semangat yang sangat berarti. Terkhusus kepada ibu dan kakak penulis yang tidak kenal lelah untuk mendorong dan memberikan semangat yang sangat berarti bagi penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini. Sehat selalu dan tetap tertawa bersama. Semoga Penulis dapat menjadi anak yang selalu berbakti kepada orang tua dan memberikan kebahagiaan di sepanjang hidupnya.
8. **Aminah Pratiwi**, selaku sahabat seperjuangan penulis yang sama-sama mengejar gelar sarjana hukum. Terimakasih untuk dukungan dan canda tawa yang diberikan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.

9. **Nigel Hiskia Purba, S.H** selaku Teman dekat Penulis, Terima kasih karena sudah berkontribusi banyak dalam perjalanan penulis dalam penyelesaian perkuliahan ini, selalu menemani penulis dari awal perkuliahan dalam keadaan suka maupun duka, yang senantiasa mendengarkan keluh kesah penulis, selalu memberikan dukungan dan motivasi terhadap penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
10. Terakhir, diri saya sendiri **Tasya Widya Jayantika** terima kasih untuk diri sendiri karena sudah bertahan dan berjuang sampai saat ini. Mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan diluar keadaan dan tak pernah memutuskan menyerah sesulit apapun hidup dan proses penyusunan skripsi ini, dengan menyelesaikan skripsi ini sebaik dan semaksimal mungkin ini merupakan pencapaian yang patut saya banggakan untuk diri saya sendiri

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu Penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari semua pihak agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Akhir kata Penulis berdoa agar Tuhan Yang Maha Esa selalu melimpahkan kasih sayang dan rahmat-Nya kepada kita. Amin.

Medan, 2 Januari 2024
Penulis

Tasya Widya Jayantika

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Keaslian Penelitian	9
F. Tinjauan Pustaka	12
G. Metode Penelitian	27
H. Sistematika Penulisan	31
 BAB II PENGATURAN HUKUM DI INDONESIA TERHADAP WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT DI BANK	
A. Berdasarkan UU No 10 Tahun 1998 tentang hak dan kewajiban kreditur dan debitur.....	33
B. Berdasarkan UU No 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan	40
C. Berdasarkan Pasal 11 UU No 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia.....	49

BAB III	FAKTOR – FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA WANPRESTASI DI BANK	
	A. Fource Mejeur atau keadaan memaksa.....	54
	B. Faktor Kelalaian dari Debitur.	58
	C. Faktor Kelalaian dari Kreditur.....	60
BAB IV	TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI NOMOR 5/Pdt.G.S/PN Bhn	
	A. Kronologi Kasus	64
	B. Dasar Hukum Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn	67
	C. Analisis Putusan Hakim Terhadap Putusan Nomor : 5/Pdt.G.S/2018/PN.Bhn.....	73
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	80
	B. Saran	82
	DAFTAR PUSTAKA	83
	LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada dasarnya setiap orang yang hidup di dunia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya tidak dapat dilakukan secara sendiri tanpa orang lain. Setiap orang mempunyai hubungan dengan orang lain untuk memenuhi segala kebutuhannya. Hubungan yang dilakukan memiliki akibat hukum. Hubungan yang mempunyai akibat hukum menimbulkan hak dan kewajiban. Perkembangannya hukum yang ada ini diikuti dengan kemajuan di bidang hukum dan perundangan.

Pembangunan ekonomi merupakan bagian dari pembangunan nasional yang bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Hal tersebut selaras dengan pembangunan kebijakan di bidang hukum, antara lain menyeimbangkan peraturan perundang-undangan yang mendukung kegiatan perekonomian dalam menghadapi era perdagangan bebas tanpa merugikan kepentingan nasional.

Faktor penentu dalam pelaksanaan pembangunan di bidang ekonomi salah satunya adalah modal yang cukup besar. Oleh karena itu, masyarakat atau badan usaha yang berusaha meningkatkan kebutuhan konsumsi atau meningkatkan produksinya sangat membutuhkan pendanaan dari bank sebagai salah satu sumber dana. Bentuk pendanaan

tersebut berupa perkreditan sehingga mampu mencukupi dan mendukung peningkatan usaha.

Bank merupakan salah satu lembaga yang mempunyai peran sangat penting dalam peningkatan pertumbuhan perekonomian suatu negara. Hampir semua sektor usaha meliputi industri, perdagangan, perumahan dan lain sebagainya sangat membutuhkan bank sebagai mitra dalam melakukan transaksi keuangan. Pada dasarnya bank mempunyai peran dalam dua sisi, yaitu menghimpun dana yang berasal dari masyarakat yang sedang kelebihan dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk memenuhi kebutuhannya

Di Indonesia lembaga perbankan di atur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan. Didalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Perbankan disebutkan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak¹.

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu

¹ Dewi, Putu Eka Trisna, and Putu Eka. *Implementasi Ketentuan Restrukturisasi Kredit Terhadap Debitur Wanprestasi Pada Kredit Perbankan*. Udayana University, 2015.

dengan jumlah bunga yang telah ditentukan. Unsur kepercayaan sangatlah penting dalam pemberian fasilitas perbankan terutama pada kredit, bahkan dalam penyaluran kredit kepada masyarakat sesuai dalam Pasal 8 Undang-Undang Perbankan, perbankan wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk melunasi utangnya. Maka untuk memperoleh keyakinan tersebut sebelum memberikan kredit bank harus melakukan analisis seperti, watak, kemampuan, modal, jaminan atau agunan dan kondisi ekonomi.²

Pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut maka pemberi dan penerima atau pihak lain yang terkait mendapatkan perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat, sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan sebagai upaya mengantisipasi timbulnya resiko bagi kreditur pada masa yang akan datang.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok atau perjanjian induk yang mengatur hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur. Kreditur berkewajiban mencairkan pinjaman sebesar pinjaman yang disetujui dan debitur berkewajiban mengembalikan pinjaman sesuai jadwal waktu yang ditetapkan dalam perjanjian kredit. Untuk menjamin pembayaran kembali hutang yang telah diberikan maka kreditur mensyaratkan agar debitur menyediakan dan memberikan jaminan berupa benda

² Hasibuan, Sutan Ahmad Sayuti. "Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan." *Jurnal Smart Hukum (JSH)* 1.1 (2022): 191-201.

bergerak atau benda tidak bergerak yang memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dengan menjual/melelang barang-barang tersebut bila debitur tidak membayar hutangnya pada waktu yang telah ditentukan atau dengan kata lain debitur Wanprestasi.

Proses perjanjian kredit tersebut memerlukan jaminan. Salah satu jenis jaminan kredit paling disukai oleh lembaga keuangan adalah jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (*absolut*) atas suatu benda tertentu yang menjadi objek jaminan suatu hutang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan hutang debitur apabila debitur ingkar janji/wanprestasi.³

Kelebihan dari jaminan kebendaan yaitu antara lain bersifat *absolut* dimana setiap orang harus menghormati hak tersebut, memiliki *droit de preference* (hak kebendaan yang lebih dulu terjadi akan lebih diutamakan daripada yang terjadi kemudian), *droit de suit* (ciri hak kebendaan), serta asas-asas yang terkandung padanya, seperti asas spesialisitas dan publisitas telah memberikan kedudukan dan hak istimewa bagi pemegang hak tersebut/kreditur.⁴

Jaminan kebendaan tersebut yaitu berupa tanah dan bangunan karena tanah dan bangunan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, maka apabila bank akan menerima tanah sebagai jaminan kredit, benda-benda yang ada diatas tanah

³ Suadi, A. Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah. Kencana, 2021

⁴ Bakarbessy, L., SH, M., ANAND, G., & SH, M. K. Buku Ajar Hukum Perikatan. Zifatama Jawara, 2018

tersebut harus diminta juga sebagai jaminan kredit, benda-benda tersebut biasanya adalah bangunan, baik rumah maupun kantor yang digunakan oleh perusahaan-perusahaan yang dibiayai. Seperti yang disebutkan pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa:

“hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya”.

Untuk menerima tanah sebagai jaminan kredit, pertama-tama harus dilihat adalah jenis hak atas tanah tersebut, mengingat begitu banyak jenis-jenis hak atas tanah yang ada di negara ini. Pentingnya mengetahui hak atas tanah yang akan dijaminkan tersebut adalah agar dapat mengantisipasi risiko-risiko yang mungkin timbul dikemudian hari apabila terjadi kemacetan atas kredit yang telah diberikan. Adapun jenis hak-hak atas tanah yang dibebani dengan hak tanggungan yaitu meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai.⁵

Semua jenis-jenis hak atas tanah tersebut diatas, dapat digunakan untuk pengamanan atas jaminan kredit, apabila suatu hari debitur wanprestasi maka bank hanya akan mempertimbangkan untuk menerima hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan sebagai jaminan kredit. Hal ini dengan melihat bahwa hanya ketiga

⁵ Tinghe, Cindy Meinike, Friend Henry Anis, and Deasy Soeikromo. "Kajian Yuridis Eksekusi Objek Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet Di Perbankan." *Innovative: Journal Of Social Science Research* 3.3 (2023): 9803-9811.

jenis hak tersebut yang secara tegas disebutkan kemungkinan dapatnya beralih dan diahlkan.

Seorang debitur dikatakan wanprestasi apabila debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya. Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam, yaitu debitur tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, debitur melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, debitur melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat, debitur melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.⁶

Eksekusi Hak Tanggungan diatur dalam pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa:

(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

(2) Atas kesepakatan pemberian dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

(3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang

⁶ Ramadhani, D. A. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya. *Jurnal Yuridis*, 15(17), 2013, 135-40.

beredar didaerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

(4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum.

(5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan.

Di Indonesia sendiri tidak sedikit seseorang atau debitur yang lalai terhadap perjanjian yang telah disepakatinya (wanprestasi) dengan berbagai alasan seperti halnya kasus pada Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn. Ada seorang yang melakukan perjanjian hutang antara kreditur dan debitur sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan debitur harus membayar kembali pinjaman/kredit tersebut beserta bunganya dalam jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak ditandatangani surat pengakuan hutang, yaitu sebesar Rp.143.200.800 (seratus empat puluh tiga juta dua ratus ribu delapan ratus rupiah).

Bahwa untuk melakukan pinjaman/kredit debitur menyerahkan jaminan berupa hak tanggungan yaitu agunan berupa tanah dan atau bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 00142 Tahun 2010, kemudian debitur dalam prosesnya macet dalam pembayaran sehingga total hutang menunggak sebesar Rp.81.366.015 (delapan puluh satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu lima belas rupiah) , lalu kreditur melakukan penagihan terhadap debitur secara rutin baik dengan cara datang langsung kerumah debitur atau dengan cara memberikan surat penagihan atau surat peringatan. Setelah melakukan berbagai cara pihak debitur menunjukan itikat baik untuk

melakukan pembayaran, maka kreditur melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bintuhan dengan register Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn.

Banyaknya kasus wanprestasi yang tentu merugikan pihak kreditur membuat saya sebagai penulis tertarik untuk membahas kasus ini. Berdasarkan uraian dan penjelasan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul, **”Tinjauan Yuridis Terhadap Wanprestasi Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Di Bank” (Studi Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn).**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penuliskan uraikan di atas, maka penulis mengambil rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan hukum di Indonesia terhadap wanprestasi dalam perjanjian kredit di Bank?
2. Apa saja yang menjadi faktor terjadinya wanprestasi dalam perjanjian kredit di Bank?
3. Bagaimana analisa Putusan Nomor 5/Pdt.G.S./2018/PN Bhn?

C. Tujuan Penelitian

Setiap penelitian yang dilakukan pasti memiliki tujuan dalam penelitiannya, adapun tujuan penelitian pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana pengaturan hukum di Indonesia terhadap Wanprestasi dalam perjanjian kredit di Bank

2. Untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi kredit di Bank
3. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan yuridis pada Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn

D. Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat mencapai beberapa manfaat, yaitu :

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis merupakan manfaat yang bertujuan sebagai pengembangan ilmu pengetahuan, khasanah dan wawasan serta peningkatan mutu pengetahuan.

2. Manfaat Akademis

Manfaat akademis merupakan syarat dalam menyelesaikan program pendidikan sarjana hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Sosial Sains, Universitas Pembangunan Panca Budi.

3. Manfaat Praktis

Manfaat praktis diharapkan dapat diambil oleh pembuat kebijakan, penegakan hukum dan masyarakat secara keseluruhan, yang artinya bahwa penelitian ini dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran kepustakaan dan pemeriksaan yang telah dilakukan di Kepustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi Medan dan browsing melalui

internet ditemukan beberapa hasil penulisan yang terkait dengan judul dan permasalahan yang diteliti, diantaranya :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Harish Naja Maulana, Mahasiswa Universitas Islam Sultan Agung Semarang, dengan judul skripsi: 'Tinjauan Yuridis Penyelesaian Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kredit (Putusan Nomor : 13/Pdt.G.S/2022/PN Dmk),⁷ ” dengan perumusan masalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana tanggung jawab pihak debitur apabila wanprestasi menurut hukum perdata?
- b. Bagaimana pertimbangan Majelis hakim dalam penyelesaian wanprestasi terhadap perjanjian kredit dalam perkara nomor 13/Pdt.G.S/2022/PN Dmk

Pembahasan penelitian skripsi diatas mengenai Penyelesaian wanprestasi terhadap perjanjian kredit, penulisan skripsi di atas khusus membahas tentang wanprestasi perjanjian kredit yang terjadi di kota Demak. Yang membedakan penelitian skripsi penulis dengan penelitian skripsi di atas yaitu penulis membahas tentang tinjauan terhadap wanprestasi dengan jaminan hak tanggungan khususnya di kota Bintuhan, bagaimana pengaturan hukum mengenai wanprestasi dan apa yang menjadi faktor terjadinya wanprestasi khususnya pada (studi putusan nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn).

⁷ Maulana, H. N. Tinjauan Yuridis Penyelesaian Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kredit (Putusan Nomor: 13/Pdt. GS/2022/PN Dmk) (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang), 2023

2. Penelitian yang dilakukan oleh Ayu Priciliya, Mahasiswa Universitas Jember, dengan judul penelitian ” Akibat Hukum Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Usaha Mikro”⁸, dengan rumusan masalah sebagai berikut :

- a. Apakah hak dan kewajiban antara penerima dan pemberi kredit usaha mikro sudah memenuhi prinsip keseimbangan?
- b. Apa upaya penyelesaian apabila debitur wanprestasi?

Pembahasan penelitian skripsi diatas mengenai Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan penulisan skripsi di atas khusus membahas tentang wanprestasi dalam ruang lingkup usaha mikro. Yang membedakan penelitian skripsi penulis dengan penelitian skripsi di atas yaitu penulis membahas tentang tinjauan terhadap wanprestasi dengan jaminan hak tanggungan khususnya di kota Bintuhan, bagaimana pengaturan hukum mengenai wanprestasi dan apa yang menjadi faktor terjadinya wanprestasi khususnya pada (studi putusan nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn).

3. Penelitian yang dilakukan oleh Tassa Intania Hendri, Mahasiswa Universitas Lampung Bandar Lampung dengan judul skripsi “Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Pegadaian Kreasi Dengan Menggunakan Jaminan Fidusia (Studi Kantor Cabang Pegadaian Kedaton)”⁹ dengan rumusan masalah sebagai berikut :

⁸ Priciliya, A. Akibat Hukum Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Usaha Mikro.

⁹ Hendri, T. I. Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Pegadaian Kreasi Dengan Menggunakan Jaminan Fidusia (Studi Kantor Cabang Pegadaian Kedaton), 2018

- a. Bagaimanakah proses terjadinya perjanjian kredit pegadaian kreasi dengan menggunakan jaminan fidusia?
- b. Bagaimanakah hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian kredit pegadaian kreasi dengan menggunakan jaminan fidusia?
- c. Bagaimanakah berakhirnya perjanjian kredit pegadaian kreasi dengan menggunakan jaminan fidusia?

Pembahasan penelitian skripsi di atas mengenai Perjanjian Kredit Pegadaian Kreasi Dengan Menggunakan Jaminan Fidusia, penulisan skripsi di atas khusus membahas tentang bagaimana proses terjadinya perjanjian kredit di Pegadaian kreasi dengan jaminan fidusia yang terjadi kantor Kantor Cabang Pegadaian Kedaton. Yang membedakan penelitian skripsi penulis dengan penelitian skripsi di atas yaitu penulis membahas tentang tinjauan terhadap wanprestasi dengan jaminan hak tanggungan khususnya di kota Bintuhan, bagaimana pengaturan hukum mengenai wanprestasi dan apa yang menjadi faktor terjadinya wanprestasi khususnya pada (studi putusan nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn).

F. Tinjauan Pustaka

1. Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena

disengaja maupun tidak disengaja.¹⁰ Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan. Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa:

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

Kata lain wanprestasi juga dapat diartikan suatu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian, isi ataupun melaksanakan tetapi terlambat atau melakukan apa yang sesungguhnya tidak boleh dilakukannya¹¹.

Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru¹² wanprestasi itu dapat berupa perbuatan yang sama sekali tidak memenuhi prestasi, prestasi yang dilakukan tidak sempurna, terlambat memenuhi prestasi, melakukan apa yang dalam

¹⁰ Yahman, S. H. Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan. Prenada Media, 2016

¹¹ Harlina, Y., & Lastfitriani, H. Kajian Hukum Islam Tentang Wanprestasi (Ingkar Janji) Pada Konsumen Yang Tidak Menerima Sertifikat Kepemilikan Pembelian Rumah. Hukum Islam, 17(1), 2017

¹² Miru, A., & Pati, S. Hukum Perjanjian: penjelasan makna pasal-pasal perjanjian bernama dalam KUH Perdata (BW). Sinar Grafika, 2020

perjanjian dilarang untuk dilakukan. Sedangkan menurut A. Qirom Syamsudin Meliala¹³ juga mengartikan bahwa wanprestasi itu dapat berupa:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali, sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.
- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Abdul kadir Muhammad¹⁴ juga mengatakan wanprestasi terjadi dikarenakan adanya 2 (dua) kemungkinan yaitu:

- a. Keadaan memaksa (*force majeure*).

Force majeure adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga menghalangi seorang debitur untuk melakukan prestasinya

¹³ Pasaribu, Winner. "Pembatalan Perubahan Direksi Dan Komisaris Debitur Oleh Kreditur Sebagai Akibat Pelanggaran Klausula Negative Covenant Dalam Perjanjian Kredit (Studi Kasus: Putusan No: 97/K/TUN/2023 jo. 218/B/2022/PT. TUN. JKT jo. 280/G/2021/PTUN. JKT)." *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan)* 7.3 (2023): 2441-2450.

¹⁴ Kawet, S. Wanprestasi terhadap Penanaman Modal Ventura di Indonesia Ditinjau dari Perspektif Hukum Perdata. *Lex Privatum*, 3(3), 2015

sebelum ia lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya. *Force majeure* di bagi dua yaitu:

- 1). . *Force majeure* mutlak adalah apabila prestasi sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun.
- 2). . *Force majeure* yang tidak mutlak adalah pelaksanaan prestasi masih dimungkinkan, hanya memerlukan pengobanan dari debitur.

b. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun lalai.

Kesengajaan maupun lalai, kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda, dimana akibat adanya kesengajaan, debitur harus lebih banyak mengganti kerugian dari pada akibat adanya kelalaian. Surat peringatan yang menyatakan debitur telah melakukan wanprestasi disebut dengan somasi. Somasi adalah pemberitahuan atau pernyataan dari kreditur kepada debitur yang berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu. Dari ketentuan pasal 1238 KUH Perdata dapat dikatakan bahwa debitur dinyatakan lalai apabila sudah ada somasi (*in grebeke stelling*).

Apabila seorang dalam keadaan-keadaan tertentu beranggapan bahwa perbuatan debiturnya akan merugikan, maka ia dapat minta pembatalan perikatan. Menurut pendapat yang paling banyak dianut, bukanlah kelalaian debitur yang menyebabkan batal, tetapi putusan hakim yang membatalkan

perjanjian, sehingga putusan itu bersifat “*constitutief*” dan tidak “*declaratoir*”. Malahan hakim itu mempunyai suatu kekuasaan “*discretionair*” artinya ia berwenang menilai wanprestasi debitur. Apabila kelalaian itu dianggapnya terlalu kecil hakim berwenang untuk menolak pembatalan perjanjian, meskipun ganti rugi yang diminta harus diluluskan.

2. Jaminan Hak Tanggungan

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanggungan diartikan sebagai barang yang dijadikan jaminan, sedangkan jaminan itu sendiri artinya tanggungan atas pinjaman yang diterima. Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT), hak tanggungan adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Menurut Prof. Budi Harsono¹⁵ mengartikan Hak Tanggungan adalah penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kredittur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan

¹⁵ Salza Nastiti, A., Darmawan, M. E., Irawan, D., & Arifah, N. F. Pembebanan Hak Tanggungan Pada Hak Guna Bangunan Diatas Hak Milik. *Al-Manhaj: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(1), 363-372, 2023

digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji, dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.

Lahirnya undang-undang tentang hak tanggungan karena adanya perintah dalam pasal 51 UUPc A. Pasal 51 UUPA berbunyi “Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan tersebut dalam pasal 25, pasal 33, dan pasal 39 diatur dalam undang-undang”. Tetapi dalam pasal 57 UUPA, disebutkan bahwa selama undang-undang hak tanggungan belum terbentuk, maka digunakan ketentuan tentang hipotek sebagaimana yang diatur dalam KUHPdata.¹⁶

Mengenai subjek hak tanggungan ini diatur dalam Pasal 8 dan Pasal 9 UUHT, dari ketentuan dua pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa yang menjadi subjek hukum dalam hak tanggungan adalah subjek hukum yang terkait dengan perjanjian pemberi hak tanggungan. Di dalam suatu perjanjian hak tanggungan ada dua pihak yang mengikatkan diri, yaitu :

- a. Pemberi Hak Tanggungan, yaitu orang atau pihak yng menjaminkan objek hak tanggungan (debitur)

¹⁶ Yahman, S. H. Cara Mudah Memahami Wanprestasi & Penipuan dalam Hubungan Kontrak Komersial. Prenada Media, 2019

- b. Pemegang Hak Tanggungan, yaitu orang atau pihak yang menerima hak tanggungan sebagai jaminan dari pihutang yang diberikannya.

Hak atas tanah seperti ini merupakan hak-hak yang sudah dikenal dan diatur di dalam Undang-undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960. Namun selain hak-hak tersebut, ternyata dalam pasal 4 ayat (2) UUHT ini memperluas hak-hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan hutang selain hak-hak atas tanah sebagaimana disebutkan dalam pasal 4 ayat (1) UUHT. Objek hak tanggungan dapat juga berupa:¹⁷

- a. Hak pakai atas tanah Negara. Hak pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib di daftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dan dibebani dengan hak tanggungan
- b. Begitu pula dengan Rumah Susun dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan

UUHT menetapkan bahwa hak guna bangunan dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan. UUHT tidak menyebutkan secara rinci hak guna bangunan yang mana yang dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan¹⁸. Hak guna bangunan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ada tiga macam, yaitu Hak Guna Bangunan atas

¹⁷ Arba, H. M., SH, M., Mulada, D. A., & SH, M. Hukum Hak Tanggungan: Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda Diatasnya. Sinar Grafika (Bumi Aksara), 2019

¹⁸ Imanda, N. Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Jurnal Notarie, 3(1), 151-164, 2020

Tanah Negara, Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan dan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik. Dari tiga macam Hak Guna Bangunan tersebut seharusnya UUHT menetapkan bahwa hanya Hak Guna Bangunan atas Tanah Negara dan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan yang dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan, sedangkan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik tidak dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan dikarenakan Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik meskipun wajib didaftarkan akan tetapi tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain.

3. Perjanjian Kredit

Kata "kredit" berasal dari bahasa Romawi "*credere*" yang berarti percaya atau *credo* atau *creditum* yang berarti saya percaya. Seseorang yang mendapatkan kredit adalah seseorang yang telah mendapat kepercayaan dari kreditur¹⁹. Secara yuridis pengertian kredit diatur dalam pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Menurut pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank

¹⁹ Kusumastuti, D. Perjanjian kredit perbankan dalam perspektif welfare state. Deepublish, 2019

dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Berdasarkan pengertian undang-undang, kredit merupakan perjanjian pinjam-meminjam uang antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur dalam jangka waktu tertentu dan pengembalian utang disertai dengan imbalan berupa bunga. Bunga itu sendiri merupakan keharusan untuk pemberian kredit karena merupakan imbalan jasa bagi bank yang merupakan keuntungan perusahaan. Untuk dapat memperoleh pinjaman tidaklah mudah karena kreditur juga tidak sembarangan dalam meminjamkan uangnya. Kreditur tidak menghendaki terjadi sebuah masalah yang timbul di kemudian harus setelah transaksi utang piutang selesai dilakukan dengan debitur.

Kreditur mempunyai berbagai penilaian terhadap debitur termasuk masalah pengembalian utang. Apabila pihak yang mencari utang dapat bertemu langsung dengan pihak yang akan memberikan utang di suatu tempat, maka terjadilah negoisasi. Negoisasi dilakukan dengan cara tawar menawar di antara mereka. Pihak pencari utang menawarkan besarnya dana yang diinginkan sedangkan pihak pemberi utang menawarkan dana yang disanggupinya. Jika dalam negoisasi tersebut terjadi persesuaian kehendak kedua belah pihak, maka terjadilah perjanjian utang piutang.

Meskipun utang piutang dibicarakan secara lisan, akan tetapi perjanjiannya sudah terjadi dengan tercapainya kata sepakat karena berlaku asas konsensualisme.

Di dalam asas ini terkandung kehendak para pihak untuk saling mengikatkan diri dan menimbulkan kepercayaan (*vertrouwen*) di antara para pihak terhadap pemenuhan perjanjian.²⁰

Pada prinsipnya perjanjian tidak selalu harus tertulis, dan apabila dilakukan dengan lisan perjanjiannya tetap sah dan mengikat bagi para pembuatnya bagaikan undang-undang. Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata syarat sahnya perjanjian ada empat macam, yaitu: adanya kata sepakat, memiliki kecakapan bertindak, hal tertentu, dan sebab yang halal. Dalam bernegosiasi sampai terjadinya kesepakatan utang piutang pada umumnya sudah memenuhi keempat syarat sebagaimana dimaksud dalam pasal tersebut.²¹

Mengenai perjanjian kredit perbankan belum ada pengaturannya secara khusus. Namun mengenai perjanjian kredit menurut hukum perdata Indonesia merupakan salah satu dari bentuk perjanjian pinjam meminjam yang diatur di dalam buku ketiga KUH Perdata. Sehingga pada pelaksanaannya diserahkan pada kehendak para pihak yang mengikatkan diri. Dalam mengikatkan diri debitur lebih diarahkan oleh bank sebagai pihak kreditur untuk menyesuaikan dengan fasilitas-fasilitas kredit yang diberikan oleh bank tersebut. Setiap perjanjian kredit yang telah disepakati dan disetujui antara pihak kreditur dan pihak debitur wajib dituangkan didalam

²⁰ Mulyati, E. Asas keseimbangan pada perjanjian kredit perbankan dengan nasabah pelaku usaha kecil. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 1(1), 36-42, 2016

²¹ Nuralisha, M. A., & Mahmudah, S. Tinjauan Yuridis Tanggung Jawab Hukum dalam Perjanjian Kredit Perbankan Apabila Debitur Wanprestasi. *AL-MANHAIJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, 5(1), 277-290. 2023

perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan (*pactum de contrahendo*).²² Dengan demikian perjanjian ini mendahului perjanjian hutang piutang. Sedangkan perjanjian hutang piutang merupakan pelaksanaan dari perjanjian pendahuluan atau perjanjian kredit.

Perjanjian kredit menurut Hukum Perdata Indonesia merupakan suatu perjanjian pinjam meminjam yang diatur didalam Pasal 1754-1769 KUH Perdata. Menurut Pasal 1754 KUH Perdata:²³

“Pinjam meminjam adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabisi karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”

Menurut Gatot Wardoyo²⁴ dalam tulisannya mengenai klausul-klausul perjanjian kredit bank, maka klausul-klausul perjanjian kredit itu menurutnya mempunyai beberapa fungsi yang saling mendukung dan berkaitan satu sama lain. Fungsi perjanjian kredit tersebut, adalah sebagai berikut:

²² Tinus, M. A. Proses Eksekusi Jaminan Perbankan dalam Perjanjian Kredit Perbankan. *Lex Privatum*, 4(8), 2016

²³ Amin, Siti Nur Azizah Ma'ruf, and M. SH. *Buku Ajar Hukum Perjanjian*. Deepublish, 2023.

²⁴ Satoto, S., & Suryahartati, D. Pengaturan Terhadap Personal Guarantee Sebagai Jaminan Pemberian Kredit di PT. Bank Riau Kepri Cabang Tembilahan. *Jurnal Hukum Das Sollen*, 7(1), 281-297, 2022

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti, mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditur dan debitur.

c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Secara yuridis ada 2 (dua) jenis perjanjian atau pengikatan kredit yang digunakan bank dalam memberikan kreditnya, yaitu perjanjian atau pengikatan kredit dibawah tangan atau dengan menggunakan akta dibawah tangan dan perjanjian atau pengikatan kredit yang dibuat oleh dan dihadapan notaris atau akta autentik.²⁵ Yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit dibawah tangan adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang dibuat hanya diantara kreditur dan debitur tanpa adanya notaris. Akta di bawah tangan bentuknya bebas dan pembuatannya cukup dengan ditandatangani oleh pembuatnya. Akta ini mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta autentik apabila para pihak mengakui isi dan tanda tangan yang tercantum di dalam akta.

²⁵ Yahman, S. H. *Batas Pembeda Wanprestasi & Penipuan Dalam Hubungan Kontraktual*. Jakad Media Publishing, 2021.

Menurut ketentuan Pasal 12 Ayat (3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian kualitas Aktiva Bank, kualitas kredit dibagi menjadi 5 (lima) kolektibilitas, yaitu:

- a. Kredit lancar Apabila memenuhi kriteria pembayaran angsuran pokok dan bunga/bagi hasil tepat, memiliki mutasi rekening yang aktif, atau bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan.
- b. Kredit dalam perhatian khusus Apabila memenuhi kriteria terdapat tunggakan pokok dan bunga/bagi hasil yang belum melampaui 90 hari, kadang-kadang terjadi cerukan, mutasi rekening relatif rendah, jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan atau didukung oleh perjanjian baru.
- c. Kredit kurang lancar Apabila memenuhi kriteria terdapat tunggakan pokok dan bunga/bagi hasil yang telah melampaui 90 hari, sering terjadi cerukan, frekuensi mutasi rekening relatif rendah, terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari, terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur, atau dokumentasi rendah.
- d. Kredit diragukan Apabila memenuhi kriteria terdapat tunggakan pokok dan bunga/bagi hasil yang telah melampaui 180 hari, sering terjadi cerukan yang bersifat permanen, terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari, terjadi kapitulasi bunga/bagi hasil, dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

- e. Kredit macet Apabila memenuhi kriteria terdapat tunggakan pokok dan bunga/bagi hasil yang telah melampaui 270 hari, kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru, atau dari hukum maupun pasar, jaminan dapat dicairkan pada nilai wajar.

3.1. Prinsip Dalam Perbankan

Menurut Pasal 2 UU No 7 Tahun 1992 menetapkan bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Untuk mempertegas makna asas demokrasi ekonomi ini penjelasan umum dan penjelasan Pasal 2 berbunyi : yang dimaksud dengan demokrasi ekonomi adalah demokrasi ekonomi berdasarkan Pancasila dan undang-undang dasar 1945. Demokrasi ekonomi ini tersimpul dalam Pasal 33 UUD 1945, yaitu perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan.

Dalam hukum perbankan dikenal beberapa prinsip perbankan, yaitu prinsip kepercayaan (*fiduciary relation principle*), prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), prinsip kerahasiaan (*secrecy principle*), dan prinsip mengenal nasabah (*know how costumer principle*).²⁶

1. Prinsip Kepercayaan (*fiduciary relation principle*)

²⁶ Hutagalung, Rezandha. "Prinsip Kehati-hatian bagi Bank Selaku Kustodian di Pasar Modal Indonesia." *Jurnal Suara Hukum* 2.1 (2020): 1-20.

Prinsip kepercayaan adalah suatu asas yang melandasi hubungan antara bank dan nasabah bank. Bank berusaha dari dana masyarakat yang disimpan berdasarkan kepercayaan, sehingga setiap bank perlu menjaga kesehatan banknya dengan tetap memelihara dan mempertahankan kepercayaan masyarakat. Prinsip kepercayaan diatur dalam Pasal 29 ayat (4) UU No 10 tahun 1998.

2. Prinsip Kehatian-hatian (prudential principle)

Prinsip kehati-hatian adalah suatu prinsip yang menegaskan bahwa bank dalam menjalankan usaha baik dalam penghimpunan terutama dalam penyaluran dana kepada masyarakat harus sangat berhati-hati. Tujuan dilakukannya prinsip kehati-hatian ini agar bank selalu dalam keadaan sehat menjalankan usahannya dengan baik dan mematuhi ketentuan-ketentuan dan norma-norma hukum yang berlaku di dunia Perbankan. Prinsip kehati-hatian tertera dalam Pasal 2 dan Pasal 29 ayat (2) UU No 10 tahun 1998

3. Prinsip Kerahasiaan (secrecy principle)

Prinsip kerahasiaan bank diatur dalam Pasal 40 sampai dengan Pasal 47 A UU No 10 Tahun 1998. Menurut Pasal 40 bank wajib merahasiakan keterangan mengenai nasabah penyimpan dan simpanannya. Namun dalam ketentuan tersebut kewajiban merahasiakan itu bukan tanpa pengecualian. Kewajiban merahasiakan itu dikecualikan untuk dalam hal-hal untuk kepentingan pajak,

penyelesaian utang piutang bank yang sudah diserahkan kepada badan Urusan Piutang dan Lelang / Panitia Urusan Piutang Negara (UPLN/PUPN), untuk kepentingan pengadilan perkara pidana, dalam perkara perdata antaranya bank dengan nasabah, dan dalam rangka tukar menukar informasi antar bank.

4. Prinsip Mengenal Nasabah (know how costumer principle)

Prinsip mengenal nasabah adalah prinsip yang diterapkan oleh bank untuk mengenal dan mengetahui identitas nasabah, memantau kegiatan transaksi nasabah termasuk melaporkan setiap transaksi yang mencurigakan. Prinsip mengenal nasabah diatur dalam Peraturan Bank Indonesia No.3/10/PBI/2001 tentang Penerapan Prinsip Mengenal nasabah. Tujuan yang hendak dicapai dalam penerapan prinsip mengenal nasabah adalah meningkatkan peran lembaga keuangan dengan berbagai kebijakan dalam menunjang praktik lembaga keuangan, menghindari berbagai kemungkinan lembaga keuangan dijadikan ajang tindak kejahatan dan aktivitas ilegal yang dilakukan nasabah, dan melindungi nama baik dan reputasi lembaga keuangan.

G. Metode Penelitian

1. Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala, atau kelompok tertentu, untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala

dengan gejala lain dalam masyarakat. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang hanya semata-mata melukiskan obyek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan yang berlaku secara umum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis putusan Pengadilan Negeri Bintuhan Nomor : 5/Pdt.G.S/2018/PN.Bhn.

2. Tipe Penelitian

Tipe penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian kualitatif, yaitu penelitian yang berusaha menemukan gejala-gejala hukum yang berkembang di suatu komunitas masyarakat terkait dengan penelitian ini.

3. Jenis Penelitian

Penelitian dalam penulisan skripsi ini diarahkan kepada penelitian hukum normatif dengan pendekatan studi kasus mengenai Putusan Pengadilan Negeri Bintuhan Nomor: 5/Pdt.G.S/2018/PN.Bhn. Kasus yang diteliti berkaitan dengan wanprestasi. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal. Penelitian hukum jenis ini mengkonsepsikan hukum sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.²⁷

Pendekatan kasus (*case aproach*) dalam penelitian normatif bertujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaedah hukum yang dilakukan dalam

²⁷ Amirudin dan Zainal Asikin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hal. 25-26.

praktik hukum, terutama mengenai kasus yang telah diputus sebagaimana yang dapat dilihat dari yurisprudensi terhadap perkara yang menjadi fokus penelitian.

4. Metode Pengumpulan Data²⁸.

Pengambilan dan pengumpulan data dilaksanakan dengan cara penelitian kepustakaan (*library research*) atau disebut juga dengan studi dokumen yang meliputi bahan hukum primer, sekunder maupun tersier. Metode kepustakaan digunakan ketika calon peneliti mencari jawaban rumusan masalah pada sumber bacaan (refrensi), seperti literatur buku, makalah, jurnal, internal, dan sebagainya. Studi kepustakaan dan menganalisa secara sistematis bahan-bahan yang utamanya berkaitan dengan perbuatan melawan hukum termasuk juga bahan-bahan lainnya yang ada kaitannya dan dibahas dalam skripsi ini.

5. Jenis Data

Sumber data penelitian pada umumnya dibedakan antara data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat (data primer) dan dari bahan-bahan pustaka (data sekunder). Metode penelitian hukum normatif²⁹ hanya mengenal data sekunder saja. Data sekunder tersebut terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.³⁰

a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, terdiri dari :

²⁸ *Ibid*, hal. 118.

²⁹ Johnny Ibrahim, Teori dan metodologi penelitian hukum normatif, Bayumedia Publishing, Malang, 2006, hal. 321.

³⁰ *Ibid*, hal.68

- 1) Norma kaidah dasar yaitu pembukaan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945;³¹
 - 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Republik Indonesia
 - 3) Pasal 1338 KUHPerdata Tentang Dasar Hukum Wanprestasi
 - 4) Putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN.Bhn.
- b. Bahan Hukum Sekunder: yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, diantaranya;
- 1) Buku-buku yang terkait dengan hukum;
 - 2) Artikel di jurnal hukum;
 - 3) Komentar-komentar atas putusan pengadilan;
 - 4) Skripsi;
 - 5) Karya dari kalangan praktisi hukum ataupun akademisi yang ada hubungannya dengan penelitian ini.
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, diantaranya;
- 1) Kamus Hukum dan Kamus Bahasa Indonesia;
 - 2) Majalah-majalah yang ada hubungannya dengan penelitian ini;
 - 3) Surat kabar yang memuat tentang kasus-kasus Wanprestasi.

6. Analisis Data

³¹ Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945

Analisis data merupakan suatu proses untuk mengatur urutan data, mengorganisasikannya dalam suatu pola, kategori, dan satuan uraian dasar. Proses analisis data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, adapun analisis data yang saya gunakan dalam penulisan skripsi ini adalah Analisis Kualitatif, karena tanpa menggunakan rumusan statistik, sedangkan penggunaan angka-angka hanya sebatas pada angka peresentase diperoleh gambaran yang jelas dan mengenai masalah yang diteliti.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini secara keseluruhan terbagi dalam 5 (lima) bab dan terdiri dari beberapa sub bab yang menguraikan permasalahan dan pembahasan secara tersendiri dalam konteks yang saling berkaitan satu sama lain. Sistematika penulisan skripsi ini secara terperinci adalah sebagai berikut:

BAB I: Berisikan pendahuluan yang didalamnya memaparkan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan terakhir dari bab ini diuraikan sistematika penulisan skripsi.

BAB II: Menguraikan tentang ruang lingkup pengaturan hukum yang mengatur tentang wanprestasi dalam perjanjian kredit bank di Indonesia

BAB III: Merupakan pembahasan mengenai faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi khususnya pada studi putusan nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN/Bhn.

BAB IV: Merupakan pembahasan mengenai analisis terhadap putusan Pengadilan Negeri Bintuhan Nomor: 5/Pdt.G.S/2018/PN.Bhn. Secara eksplisit juga dalam bab ini menganalisa tentang analisis terhadap Kasus posisi terjadinya wanprestasi dalam Putusan Nomor: 5/Pdt.G.S/2018/PN.Bhn, analisis terhadap pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor : 5/Pdt.G.S/2018/PN.Bhn, dan analisis Putusan Hakim terhadap kasus wanprestasi dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 5/Pdt.G.S/2018/PN.Bhn.

BAB V: Berisikan bagian penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran

BAB II

PENGATURAN HUKUM DI INDONESIA TERHADAP WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT DI BANK

A. Berdasarkan UU No 10 Tahun 1998 tentang hak dan kewajiban kreditur dan debitur

Dalam mengadakan perjanjian tiap pihak mempunyai hak dan kewajiban secara timbal balik. Pihak satu mempunyai hak untuk menuntut sesuatu dari pihak lain, sedangkan pihak lain mempunyai kewajiban untuk memenuhi tersebut begitu juga sebaliknya. Dalam hal melakukan perbuatan hukum di kehidupan modern para pihak biasanya diaktualisasi dalam bentuk perjanjian tertulis hal tersebut dianggap memudahkan para pihak untuk dapat mengetahui hak dan kewajiban masing-masing pihak. Perjanjian tertulis ini sebagai alat bukti apabila terjadinya wanprestasi oleh salah satu pihak.

Dalam kaitanya dengan kegiatan yang dilakukan oleh bank, maka akan terlihat adanya dua sisi tanggung jawab, yakni kewajiban yang terletak pada bank itu sendiri dan kewajiban yang menjadi beban nasabah sebagai akibat hubungan hukum dengan bank. Hak dan kewajiban nasabah diwujudkan dalam bentuk prestasi. Prestasi yang harus dipenuhi oleh bank dan nasabah adalah prestasi yang telah ditentukan oleh bank dan nasabah terhadap produk perbankan, semisal tabungan dan deposito. Dalam pengertian hukum, umunya yang dimaksud dengan

hak adalah kepentingan yang dilindungi oleh hukum. Sedangkan kepentingan adalah tuntutan yang diharapkan untuk dipenuhi.

1. Hak dan Kewajiban kreditur

Hak-hak dan kewajiban bank sebagai pelaku usaha diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, menyebutkan yaitu:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangkan, sertifikat deposito, tabungan, dana tau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- b. Menerbitkan surat pengakuan utang.
- c. Membeli, menjual atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya.
- d. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah.
- e. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjam dana kepada bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi, maupun dengan wesel unjuk, cek atau sarana lainnya.
- f. Melakukan penempatan dana dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek.

- g. Menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- h. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang perbankan dan ketentuan lain yang berlaku.

Sedangkan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1998 Tentang Perlindungan Konsumen, secara tegas diatur hak-hak pelaku usaha (kreditur) dalam pasal 6, yaitu : hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan atau jasa yang diperdagangkan, hak untuk memperoleh perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad baik, hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen, hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan atau jasa yang diperdagangkan, hak-hak yang diatur dalam peraturan perundang-undangan lainnya.³²

Adapun kewajiban bank sebagai pelaku usaha, selain mengelola dana nasabah dengan baik, juga ditentukan dalam Pasal 7 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, sebagai berikut:

³² Kristiyanti, Celina Tri Siwi. *Hukum perlindungan konsumen*. Sinar Grafika, 2022.

- a. Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya
- b. Memberikan kondisi dan jaminan barang dan atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan
- c. Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif
- d. Menjamin mutu barang dan atau jasa yang diproduksi dan atau diperdagangkan ketentuan standar mutu barang dan atau jasa yang berlaku
- e. Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji dan atau mencoba barang dan atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan atau garansi atas barang yang dibuat dan atau jasa yang diperdagangkan
- f. Memberi kompensasi, ganti rugi dan atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan atau jasa yang diperdagangkan
- g. Memberi kompensasi, ganti rugi dan atau penggantian apabila barang dan atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

Adapun yang dimaksud dengan kewajiban ini adalah bank wajib meminta keterangan bukti dari diri nasabah yang bertujuan mencegah hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari apabila seseorang akan mengambil atau menarik uangnya dari bank yang bersangkutan. Masalah yang juga hadir berkenan

dengan pelaksanaan masing-masing tanggung jawab yang terkadang nasabah kurang memahami hak-haknya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Sehingga, nasabah yang kurang memahami hal ini sering kehilangan haknya sebagai konsumen dan kehilangan kesempatan untuk menuntut apa yang menjadi kewajiban bank.

2. Hak dan Kewajiban debitur

Dalam pasal 4 BAB III Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999, tentang Perlindungan Konsumen, menyebutkan hak-hak nasabah (debitur) secara khusus, yaitu antara lain : Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa, hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan, hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa, hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan, hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut, hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen, hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif, hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya, hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

Bagi bank berdasarkan prinsip syariah nasabah penyimpan dana berhak atas bagian keuntungan dana yang disimpan. Sedangkan kewajiban nasabah sebagai konsumen, diatur dalam pasal 5 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999, yang menyatakan bahwa kewajiban nasabah (debitur), yaitu:

- a. Membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan atau jasa demi keamanan dan keselamatan
- b. Beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan atau jasa.
- c. Membayar sesuai dengan nilai yang disepakati.
- d. Mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

Setiap pihak dalam perjanjian memiliki hak dan tanggung jawab tertentu yang harus dipenuhi. Kesepakatan adalah situasi di mana dua kelompok atau individu membuat komitmen satu sama lain. Sebagai alternatif, dapat dikatakan bahwa kesepakatan tercapai ketika dua atau lebih pihak memutuskan untuk mematuhi ketentuan-ketentuannya. Hubungan hukum antara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian berkembang sebagai akibat dari kejadian ini. Pengaturan kontraktual yang melahirkan suatu perikatan menjadi landasan bagi salah satu pihak untuk mengharapkan suatu prestasi dari pihak lain, yang kemudian dituntut untuk memenuhi tuntutan pihak lain, atau sebaliknya.

Pelaksanaan perjanjian kredit bank diserahkan kepada kebijaksanaan para pihak yang mengikatkan diri karena tidak ada aturan khusus untuk akad tersebut. Bank lebih tegas menasihati debitur untuk memenuhi fasilitas pinjaman yang mungkin ditawarkan bank dengan mengikatnya untuk melakukannya. Lembaga keuangan seharusnya dapat menawarkan manfaat yang utuh jika sesuai dengan kebutuhan debitur. Calon nasabah adalah debitur dalam pengaturan kredit, dan bank adalah krediturnya. Ditulis baik sebagai akta notaris maupun akta di bawah tangan. Bagian ini yang didasarkan pada perjanjian kredit, sangat penting untuk dipahami oleh debitur. Untuk melakukan tindakan yang dapat memberatkan nasabah, bank dapat mengumumkan kredit bermasalah atau tidak.

Hak dan kewajiban bank dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yaitu: Menerima pembayaran angsuran yang berjalan secara teratur setiap bulan sampai dengan batas waktu kredit selesai; Menerima atau memelihara jaminan kredit dari kredit; dan Memperoleh ketentuan atas jasa yang diberikan kepada konsumen (nasabah). Sedangkan kewajiban nasabah adalah melakukan angsuran secara teratur setiap bulan sampai dengan jangka waktu berakhir dan memenuhi segala persyaratan administrasi pengambilan kredit.

Bank harus memiliki keyakinan bahwa kredit yang diberikan kepada nasabah debitur dapat dikembalikan tepat waktu dan tidak menimbulkan kredit bermasalah atau kredit macet. Apabila debitur melalaikan pembayaran cicilan

dan bunga tiga kali berturut-turut, maka kredit dikatakan macet karena tidak dipenuhi atau syarat-syarat perjanjian kredit tidak dipatuhi.

B. Berdasarkan UU No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Dalam praktek perbankan, penjualan jaminan kredit oleh bank merupakan suatu tindakan yang dilakukan bank dalam rangka memperoleh kembali dana yang dipinjam oleh debitur karena pihak debitur tidak mampu membayar kewajibannya kepada pihak bank sesuai dengan perjanjian kredit. Penjualan jaminan kredit tersebut untuk meminimalkan kerugian yang dialami pihak bank dan yang perlu diperhatikan bahwa penjualan objek atau jaminan kredit dilakukan guna melunasi kewajiban pihak dari debitur.³³

Upaya yang dapat dilakukan oleh pihak bank dalam mengamankan objek jaminan adalah dengan mengikat objek jaminan kredit tersebut sesuai ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur tentang lembaga jaminan. Tujuan penjualan jaminan kredit agar dapat mencapai apa yang diinginkan oleh bank.³⁴ Tanah adalah salah satu bentuk jaminan yang paling banyak digunakan sebagai jaminan dalam perjanjian kredit di bank, baik dengan status hak guna usaha, hak milik, hak guna bangunan maupun hak pakai, karena pada jaminan berupa tanah pada umumnya memiliki nilai jual yang cukup tinggi dan terus meningkat, oleh sebab itu sudah

³³ Salim, H. S. *Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak*. Sinar Grafika, 2021.

³⁴ Rudi Indrajaya, S. H., Sp N. SIP, and S. H. Ika Ikmasari. *Kedudukan Akta Izin Roya Hak Tanggungan sebagai Pengganti Sertifikat Hak Tanggungan Yang Hilang*. Visimedia, 2016.

selayaknya apabila debitur sebagai penerima bantuan kredit dan kreditur sebagai pemberi fasilitas bantuan kredit serta pihak lain terkait seharusnya memperoleh perlindungan hukum atau jaminan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan dapat memberikan kepastian hukum.

Dalam Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Perbankan keharusan Bank Indonesia membuat perjanjian harus dalam berbentuk tertulis yang telah ditetapkan dalam pokok-pokok ketentuan perbankan oleh Bank Indonesia adalah : Perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada kreditur sesuai ketentuan dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah dalam bentuk perjanjian kredit itu sendiri. Setelah proses pengikatan jaminan perjanjian kredit Hak Tanggungan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai proses pembebanan Hak Tanggungan dalam bentuk Akta Hak yang berisikan janji-janji yang melindungi kreditur, sehingga Perjanjian kredit dapat menjamin pelunasan piutang kreditur.³⁵ Ada 2 (dua) tahap proses pendaftaran dan penerbitan Hak Tanggungan dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan. Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan berupa Sertifikat Hak Tanggungan yang isinya klausul-klausul yang memiliki kekuatan eksekutorial sebagai dasar untuk pelaksanaan eksekusi dan

³⁵ Suyatno, HRM Anton, and M. Sh. *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet: Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*. Prenada Media, 2018.

peralihan hak sepenuhnya kepada kreditur apabila debitur dianggap wanprestasi di kemudian hari.

Ada 2 (dua) bentuk perjanjian kredit dalam praktik perbankan³⁶, yaitu secara tertulis, yaitu :

- a. Perjanjian Kredit Akta di bawah tangan Perjanjian kredit atau akta di bawah tangan adalah perjanjian yang dibuat diantara para pihak tanpa diketahui pejabat notaris. Dalam penandatanganan akta perjanjian kredit tersebut tanpa ada saksi yang bertanda tangan di akta perjanjian tangan tersebut. Biasanya akta di bawah tangan ini dalam bentuk draft yang sudah jadi yang terlebih dahulu disiapkan oleh bank kemudian ditawarkan kepada nasabah untuk dipelajari lalu disepakati. Perjanjian ini biasanya dalam bentuk standar baku memuat klausul-klausul dan persyaratan serta ketentuan, yang isinya tidak pernah dibicarakan atau dirundingkan terlebih dahulu dengan nasabah calon debitur.

Menurut penulis dalam prakteknya, akta atau perjanjian kredit di bawah tangan ini memiliki beberapa kelemahan, sehingga akta di bawah tangan ini kurang memberikan jaminan terhadap kreditur serta perlindungan hukum bagi kreditur. Beberapa kelemahan akta di bawah tangan ini adalah :

³⁶ Wastu, Ida Bagus Gde Gni, I. Gusti Ngurah Wairocana, and Desak Putu Dewi Kasih. "Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit Di Bawah Tangan Pada Bank Perkreditan Rakyat." *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan* 2016 (2017): 83.

1. Apabila debitur ingkar janji atau wanprestasi maka pihak bank akan melakukan proses peradilan, apabila debitur yang bersangkutan tidak mengakui tanda tangannya pada akta di bawah tangan tersebut, maka posisi bank lemah saat berperkara di pengadilan.
 2. Akta dibawah tangan ini dibuat hanya diantara para pihak, tanda ada saksi dalam akta dibawah tangan sehingga memungkinkan adanya data-data yang kurang mendukung untuk suatu kepentingan pengikatan kredit.
 3. Apabila arsip asli akta di bawah tangan hilang maka mengakibatkan kesulitan untuk membuktikan ketika dibutuhkan dalam proses berperkara di pengadilan sebagai alat bukti.
 4. Format perjanjian telah disiapkan terlebih dahulu oleh pihak bank, sehingga debitur juga dapat menyangkali untuk mengakui bahwa ia telah sepakat dan setuju serta telah menandatangani perjanjian tersebut. Sehingga potensi sangat besar seorang debitur mengingkari isi perjanjian kredit di bawah tangan, hal ini disebabkan dalam pembuatan akta perjanjian kredit form atau blangko nya sudah tersedia.
- b. Perjanjian Kredit atau Akta Autentik Akta autentik adalah surat atau tulisan atau perjanjian yang dibuat di hadapan notaris atau dibuat oleh pegawai yang secara sah menurut undang-undang sesuai tempat dimana akta itu berada untuk diterbitkan sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

Pihak perbankan perlu mengetahui beberapa hal mengenai akta autentik,³⁷ yaitu :

1. Kekuatan Pembuktian Bahwa terdapat tiga macam kekuatan pembuktian pada suatu akta autentik, kekuatan pembuktian itu adalah :
 - a) Para pihak bisa membuktikan bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut dan menjadi kekuatan pembuktian formal dikemudian hari
 - b) Para pihak bisa membuktikan, bahwa apa yang disebutkan dalam akta tersebut benar-benar terjadi peristiwa yang dapat menjadi kekuatan pembuktian yang mengikat
 - c) Membuktikan bahwa kedua belah pihak telah menghadap di muka pegawai umum (notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut adalah benar adanya dan tidak hanya kepada para pihak yang bersangkutan, tetapi juga kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tersebut di dalam akta telah menghadap ke notaris.
2. Ketergantungan terhadap notaris Notaris adalah sebagai pejabat umum pembuat akta yang juga sebagai manusia biasa. Sehingga dalam pembuatan perjanjian oleh notaris, pihak perkreditan bank dituntut untuk aktifnya untuk memeriksa perjanjian yang dibuat dari segala aspek hukum dan kelengkapan yang

³⁷ Kosasih, Johannes Ibrahim, and Hassanain Haykal. *Kasus hukum notaris di bidang kredit perbankan*. Bumi Aksara, 2021.

diperlukan, karena tidak menutup kemungkinan adanya kesalahan atau kekeliruan yang dilakukan oleh notaris sebagai pembuat akta. Pihak perbankan tidak mutlak bergantung pada notaris pembuat akta, tetapi notaris dianggap mitra dalam pembuatan dan pelaksanaan suatu perjanjian kredit. Legal opinion dari notaris tetap dibutuhkan setiap akan diadakan pelepasan kredit, sehingga peran notaris sebagai salah satu filterisasi dari legal aspect suatu pelepasan kredit yang sangat dibutuhkan.

- 3) Grosse Akta Pengakuan Hutang Tujuan dari Grosse Akta Pengakuan Hutang yang mempunyai kekuatan eksekutorial, yang artinya disamakan dengan keputusan hakim yang oleh bank yang tujuannya diharapkan pelaksanaan eksekusinya tidak perlu lagi melalui proses gugatan yang biasanya menyita waktu lama dan memakan biaya besar. Kelebihan dari akta perjanjian kredit atau pengakuan hutang yang dibuat secara notariil (autentik) adalah dapat dimintakan adalah bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur ketika debitur wanprestasi.

Dari Penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, perjanjian kredit dapat diketahui 2 (dua) bentuk perjanjian tertulis yaitu akta di bawah tangan dan akta autentik.

Menurut penulis, bahwa kelebihan akta autentik adalah dapat dimintakan Grosse Akta Pengakuan Hutang yang memiliki kekuatan mengikat para pihak untuk pelaksanaan eksekusi jika pihak debitur ingkar janji. Perjanjian kredit dengan akta

otentik dapat menjamin hak kreditur dalam memperoleh atau untuk melakukan eksekusi terhadap objek yang di berikan oleh debitur ketika tidak mampu membayar utangnya atau wanprestasi. Namun pada dasarnya, terdapat Penjelasan Umum Angka 9 dan Penjelasan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai pengganti Grosse Akta Pengakuan Hutang yang memiliki fungsi yang sama yaitu fungsi eksekutorial apabila debitur ingkar janji. Akta autentik dibuat oleh para pihak di hadapan pejabat notaris atau yang berwenang yaitu notaris.

Proses pengikatan perjanjian kredit dengan Hak Tanggungan, kemudian dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memuat klausul-klausul dalam perjanjian kredit guna menjamin hak kreditur dalam memperoleh pelunasan piutangnya. Tahap berikutnya adalah proses pemberian Hak Tanggungan melalui pendaftaran pada Kantor Pertanahan. Dan dibuktikan dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan yang memiliki irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, sehingga Sertifikat Hak Tanggungan ini menjadi dasar dan sebagai alat pembuktian secara otentik pelaksanaan eksekusi apabila dikemudian hari debitur menyangkali atau ingkar janji untuk melunasi hutangnya kepada kreditur di kemudian hari.³⁸

³⁸ Yahman, Yahman. *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*. Vol. 1. No. 1. Prenada Media Group, 2014.

Dalam hal tersebut di atas, jelas bahwa perlindungan hukum diberikan kepada kreditur melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Adapun ketentuan Pasal dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yang memberikan perlindungan hukum kepada kreditur adalah Pasal 1 angka 1 : Memberikan kedudukan yang diutamakan atau didahulukan kepada pemegang Hak Tanggungan (*droit de preference*).³⁹ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa pengertian Hak Tanggungan :

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak atas tanah Sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain”.

Eksekusi Hak Tanggungan juga diatur dalam pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa:

(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur lainnya.

³⁹ Nur, Dimas. "Perlindungan hukum bagi bank pemegang hak tanggungan peringkat kedua dalam eksekusi objek hak tanggungan." *Media Iuris* 1 (2018).

- (2) Atas kesepakatan pemberian dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.
- (3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.
- (4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum.
- (5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan.

Ketentuan dalam pasal tersebut mengandung makna bahwa apabila debitur cidera janji, maka kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan berhak menjual objek Hak Tanggungan yang menjadi jaminan pelunasan piutang melalui pelelangan umum menurut ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lain, dimana kedudukan diutamakan tersebut tidak mengurangi preferensi piutang-piutang negara menurut ketentuan hukum yang berlaku.⁴⁰ Hak kreditur yang didahulukan (*preference*) merupakan hak tagihan yang oleh undang-undang digolongkan dalam hak istimewa (*privilege*), dan tagihannya disebut sebagai tagihan yang didahulukan atau tagihan *preference*, sedangkan krediturnya disebut kreditur *preference*.⁴¹

⁴⁰ Setiawan, I. Ketut Oka. *Hukum perikatan*. Bumi Aksara, 2021.

⁴¹ HS, H. Salim, et al. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia (Buku Kedua)*. Sinar Grafika, 2022.

C. Berdasarkan Pasal 11 UU No 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia

Pemberian kredit yang dimaksud pada hakikatnya menyukseskan program-program pemerintah yang berkaitan dengan sektor ekonomi untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat menurut pola yang diterapkan dalam UUD 1945. Karena didalam UUD 1945 tersebut dinyatakan bahwa Negara menjamin kesejahteraan rakyatnya.

Dalam perjanjian kredit pada umumnya harus ada jaminan. Hal tersebut dijelaskan pada Pasal 8 UU Perbankan, yakni:

“Dalam pembiayaan kredit dan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau pengembalian pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”.

Oleh karena itu, setiap masyarakat yang membutuhkan tambahan modal atau tambahan dana dan meminta bantuan pada Bank dengan mengajukan kredit, maka harus mempunyai benda atau barang sebagai jaminan yang diserahkan pada kreditur. Benda atau barang tersebut akan menjadi jaminan bagi kreditur apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya atau wanprestasi. Hal yang dimaksud dengan jaminan disini adalah kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan, sebagai kepastian pelunasan dikemudian hari, jika debitur tidak melunasi hutangnya atau tidak

menjalankan kewajibannya. Nilai dari jaminan tersebut lazimnya harus lebih tinggi dari jumlah kredit yang diberikan hal ini untuk menjamin nilai dari barang jika terjadi penurunan nilai terhadap barang tersebut.⁴²

Pasal 1131 KUHPerdara merupakan ketentuan dalam undang-undang yang bersifat memberikan jaminan bagi perutangan debitur, dalam arti bahwa yang menjadi jaminan adalah semua harta debitur baik benda bergerak maupun benda tetap, benda yang sudah ada maupun benda-benda yang masih akan ada dikemudian hari. Semua itu menjadi jaminan bagi seluruh perutangan debitur yang berlaku untuk semua kreditur. Jaminan yang demikian dalam praktek perkreditan perbankan kurang memuaskan bagi kreditur, hal tersebut kurang memberikan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan. Kreditur memerlukan benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutang.

Oleh karena itu, dalam prakteknya ada jaminan khusus, yang dikenal dengan hak tanggungan, gadai, fiducia dan hipotik. Baik jaminan khusus dan jaminan umum memiliki fungsi yang sama yaitu untuk menjamin perutangan debitur, sehingga apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya maka jaminan tersebut akan diambil untuk pelunasan piutang debitur pada kreditur.

⁴² Risa, Yulia. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan." *Normative Jurnal Ilmiah Hukum* 5.2 November (2017): 78-93.

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan,⁴³ jaminan khusus yang timbul karena adanya perjanjian yang diadakan antara kreditur dan debitur yang dapat berupa jaminan yang bersifat kebendaan ataupun jaminan yang bersifat perseorangan. Jaminan yang bersifat hak kebendaan merupakan jaminan hak mutlak atas suatu benda, sedangkan jaminan yang bersifat perorangan merupakan jaminan yang menimbulkan hubungan langsung kepada perorangan tertentu.

Idealitasnya Bank harusnya mendapat perlindungan hukum secara khusus. Karena apabila debitur tidak melaksanakan kewajibannya atau wanprestasi, maka pihak Bank dapat menyelesaikannya melalui bantuan hukum. Sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Undang-Undang No.3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia (selanjutnya disebut UU Bank Indonesia), yaitu apabila kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tidak dapat melunasi hutang setelah jatuh tempo, maka Bank dapat mencairkan anggunan yang dikuasai sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Perlindungan hukum yang diberikan apabila terjadi wanprestasi oleh debitur terhadap kreditur adalah dengan memberikan sarana untuk penyelesaian, yaitu Pengadilan Negeri.

Tetapi, pada kenyataannya Bank selaku kreditur tidak dapat mengandalkan sarana yang telah disediakan sebagai bentuk suatu perlindungan hukum terhadap kreditur dalam pengembalian kredit. Karena prosedur dari perlindungan hukum

⁴³ Surinda, Youky. "Perlindungan Hukum bagi Pihak Kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia." *Jurnal Hukum Media Bhakti* (2018).

yang diberikan cukup memakan waktu dan biaya yang banyak, sehingga dirasa kurang efisien. Oleh karena itu, Bank dalam menangani kredit bermasalah tidak dapat maksimal karena mengingat Bank dalam menyelesaikan permasalahan kredit macet dilakukan dengan kewenangan yang dimilikinya sendiri.

Khusus pada Bank BRI ini dalam mengajukan atau mendapatkan kredit, calon debitur harus memenuhi syarat dan ketentuan yang telah diajukan oleh Bank. Untuk menilai apakah pemohon memenuhi syarat-syarat yang sudah ditentukan maka Bank menyediakan formulir yang memuat data-data yang wajib diisi sendiri oleh pemohon, dan data-data tersebut dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya oleh pemohon⁴⁴.

Bank BRI menggunakan sistem penjaminan dengan system hak tanggungan. Untuk barang bergerak yang dijaminkan hanyalah surat bukti kepemilikan saja, barang yang dijaminkan tetap berada ditangan pihak debitur. Jika dikemudian hari debitur tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana telah dituangkan dalam perjanjian, yaitu dengan tidak membayar kredit yang telah diterimanya, maka debitur dapat dikatakan wanprestasi. Wanprestasi seorang debitur dapat berupa : Sama sekali tidak memenuhi prestasi, tidak tunai memenuhi prestasi, terlambat memenuhi prestasi, keliru memenuhi prestasi.

⁴⁴ Puspitasari, Venny Fitriana. "Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman." (2012).

Dalam hal penindak lanjutan atas terjadinya wanprestasi debitur terhadap kreditur. Bank harus terlebih dahulu memberikan teguran terhadap debitur. Menurut Pasal 1238 KUHPdata teguran harus dengan surat perintah atau dengan akta sejenis. Surat teguran tersebut dilakukan sebanyak tiga kali. Jika tidak ada tanggapan dari debitur, maka pihak bank dapat menyelesaikan permasalahan tersebut melalui jalan hukum yaitu dengan mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Negeri yang berwenang.

BAB III

FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA WANPRESTASI DI BANK

A. Force Mejeur atau Keadaan Memaksa

Force Mejeur atau keadaan memaksa adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya. Dalam hal ini debitur tidak dapat menduga terjadinya suatu tersebut pada waktu akad perjanjian dibuat. Force mejeur akibat kejadian tidak terduga tersebut bias dikarenakan terjadinya suatu hal yang diluar kekuasaan debitur yang mana keadaan tersebut bias dijadikan alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi.⁴⁵ Tidak ditemukan rumusannya secara khusus di dalam KUHPerdara, tetapi disebutkan dalam beberapa pasal yaitu :

a. Pasal 1244 KUHPerdara menyebutkan bahwa :

“Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi, dan bunga apabila ia tak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.”

⁴⁵ H. Amran Suadi, *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Penemuan dan Kaidah Hukum*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2018), hal. 115

b. Pasal 1245 KUHPdata juga menyebutkan bahwa :

“Tidaklah biaya, rugi, dan bunga harus digantinya, apabila karena keadaan memaksa atau karena suatu keadaan yang tidak disengaja, si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.”

Force Majeur atau keadaan memaksa ini juga dijelaskan oleh para ahli hukum, diantaranya :

- a. R. Subekti,⁴⁶ keadaan memaksa adalah suatu keadaan dimana tidak terlaksananya apa yang diperjanjikan disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga dan debitur tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tadi.
- b. Wirjono Prodjodikoro berpendapat bahwa keadaan memaksa dalam hukum adalah keadaan yang menyebabkan suatu hak atau suatu kewajiban dalam suatu perhubungan hukum tidak dapat dilaksanakan.
- c. R. Setiawan mendefinisikan keadaanmemaksa adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya persetujuan, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, dimana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung risiko serta tidak dapat menduga pada waktu persetujuan tersebut dibuat.

⁴⁶ Sinaga, Niru Anita. "Perspektif Force Majeure Dan Rebus Sic Stantibus Dalam Sistem Hukum Indonesia." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 11.1 (2020).

d. Agus Yudha Hernoko memberi pengertian keadaan memaksa adalah peristiwa yang tak terduga yang terjadi di luar kesalahan debitur setelah penutupan kontrak yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, sebelum ia dinyatakan lalai dan karenanya tidak dapat dipersalahkan serta tidak dapat menanggung risiko atas kejadian tersebut.⁴⁷

Dalam praktek dan teorinya, keadaan memaksa dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam sebagai berikut :

a. Keadaan memaksa yang absolut (mutlak)

Keadaan memaksa absolut adalah keadaan memaksa yang dalam hal ini prestasi sama sekali tidak mungkin dilakukan. Misalnya, barang yang merupakan objek dari kontrak musnah.

b. Keadaan memaksa yang relatif (tidak mutlak)

Keadaan memaksa relatif adalah keadaan memaksa yang pemenuhan prestasi masih mungkin dilakukan namun dengan pengorbanan atau biaya yang sangat besar dari pihak debitur. Misalnya, dalam hal adanya peraturan pemerintah yang menghentikan importir untuk mengimpor barang tertentu, sehingga importir harus berkorban untuk mengusahakan mendapat barang tersebut dari pihak lain yang memiliki izin dan membuatnya berkorban biaya yang lebih besar.

⁴⁷ P.N. H. Simanjuntak, Hukum Perdata Indonesia Cetakan ke- 3, (Jakarta: Kencana, 2017), hal. 295

Persoalan yang timbul dalam keadaan memaksa selanjutnya adalah siapa yang memikul risiko tersebut. Pada dasarnya dalam perjanjian sepihak yang menanggung risiko adalah kreditur, sedangkan dalam perjanjian timbal balik yang menanggung risiko adalah pemilik benda yaitu dalam tukar menukar, dalam sewa menyewa, dan dalam jual beli.

Force majeure dalam suatu kontrak ditujukan untuk mencegah terjadinya kerugian salah satu pihak dalam suatu perjanjian karena hal-hal yang tidak terduga diantaranya : seperti kebakaran, banjir gempa, hujan badai, angin topan, (atau bencana alam lainnya), pemadaman listrik, kerusakan katalisator, sabotase, perang, invasi, perang saudara, pemberontakan, revolusi, kudeta militer, terorisme, nasionalisasi, blokade, embargo, perselisihan perburuhan, mogok, dan sanksi terhadap suatu pemerintahan.

Unsur-unsur yang menyatakan bagaimana suatu keadaan dapat dinyatakan sebagai force majeure lazimnya memiliki kesamaan dalam setiap aturan hukum dan putusan pengadilan dalam setiap interpretasi terhadap kata ini. Unsur-unsur tersebut antara lain: Pertama, peristiwa yang terjadi akibat suatu kejadian alam. Kedua, peristiwa yang tidak dapat diperkirakan akan terjadi. Ketiga, peristiwa yang menunjukkan ketidakmampuan untuk melaksanakan kewajiban terhadap suatu kontrak baik secara keseluruhan maupun hanya untuk waktu tertentu.

Klausul force majeure dalam suatu perjanjian dapat memberikan perlindungan kepada debitur jika mengalami kerugian yang disebabkan oleh peristiwa atau hal-

hal tidak terduga di luar kekuasaannya, meskipun demikian force majeure tidak dapat serta merta dijadikan alasan oleh debitur untuk berlindung dari keadaan memaksa hanya karena ingin lari dari tanggung jawabnya dalam memenuhi perjanjian.

B. Faktor Kelalaian dari Debitur

Dalam membahas wanprestasi kita tidak bisa lepas dari perjanjian karena tanpa adanya perjanjian maka wanprestasi tidak akan pernah ada. Perjanjian diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam bab tentang Perikatan yaitu bahwa suatu perjanjian itu sah jika telah memenuhi syarat- syarat yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu, “Sepakat mereka yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal.”

KUHPerdata tidak mengatur tentang Perjanjian Kredit Bank bahkan Undang-Undang Perbankan tidak mengenal istilah Perjanjian Kredit Bank. Istilah Perjanjian Kredit Bank diatur dalam Instruksi Presidium Kabinet No 15/EKE/10/1960 juncto Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit 1 Nomor 2/539/UPK Tanggal 8 Oktober 1966 dan Surat Edaran Bank Negara Indonesia Nomor 2/643/UPK Pemb. Tanggal 20 Oktober 1996 tentang Bank wajib menggunakan Akad Perjanjian Kredit dalam Pemberian Kredit kepada Debitur. Dalam prakteknya yang menjadi faktor-faktor penyebab wanprestasi oleh Debitur sehingga kredit menjadi macet antara lain karena :

- a. Adanya itikad tidak baik dari debitur sendiri;
- b. Menurunnya usaha debitur yang akan mengakibatkan *cash flow* usaha tidak mampu menutupi kewajiban pinjaman;
- c. Pengelolaan Usaha debitur tidak baik;
- d. Penggunaan kredit tidak sesuai dengan tujuan semula;
- e. Debitur dinyatakan pailit oleh Pengadilan Negeri Niaga;
- f. Faktor-faktor non bisnis seperti, legalitas usaha, tuntutan hukum dari pihak lain;
- g. Keadaan memaksa (*force majeure*)
- h. Debitur meninggal dunia.

Terjadinya wanprestasi tentu tidak lepas dari faktor kelalaian dari pihak debitur itu sendiri, tidak sedikit kasus debitur yang melakukan wanprestasi dikarenakan tidak sanggup untuk melakukan pembayaran angsuran atau cicilan yang sudah disepakati, hal ini cukup sering terjadi dikarenakan seorang debitur melakukan pinjaman hanya berdasar pada kebutuhan sesaat yang mendesak sehingga tidak memperdulikan atau tidak mengukur kesanggupan diri sendiri dalam melakukan pembayaran angsuran pinjaman beserta bunga yang akan dicicil kedepannya, pada saat keadaan terdesak banyak orang yang melakukan pinjaman tanpa

memperdulikan pokok bunga yang besar maupun kecil, sehingga kecenderungan seorang debitur melakukan wanprestasi lumayan besar terjadi.⁴⁸

Dikarenakan adanya suatu perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak (debitur dengan kreditur). Sebaliknya jika perjanjian tidak pernah dilakukan maka wanprestasi juga tidak akan terjadi, dalam hal ini perjanjian kredit yang telah dilakukan oleh debitur dengan pihak Bank. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) secara khusus Perjanjian Kredit tidak dapat ditemukan melainkan secara umum dapat dikaitkan dengan Pasal 1313 KUHPerdata dan Instruksi Presidium Kabinet Nomor 15/EKE/10/1960 juncto Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit 1 Nomor 2/539/UPK Tanggal 8 Oktober 1966 dan Surat Edaran Bank Negara Indonesia Nomor 2/643/UPK Pemb. Tanggal 20 Oktober 1996 tentang Bank wajib menggunakan Akad Perjanjian Kredit dalam pemberian kredit kepada debitur.

C. Faktor Kelalaian dari Kreditur

Terjadinya wanprestasi juga tidak lepas dari kekeliruan atau kelalaian dari pihak kreditur yang kurang teliti dalam melakukan pengecekan latar belakang daripada calon debitur, banyak pihak bank pada saat ini melalui pihak marketingnya menawarkan pinjaman-pinjaman kepada masyarakat dengan cara yang menurut

⁴⁸ Yahman, S. H. *Cara Mudah Memahami Wanprestasi & Penipuan dalam Hubungan Kontrak Komersial*. Prenada Media, 2019.

saya kurang baik, dikarenakan pada saat menawarkan pinjaman sering kali para marketing dari pihak bank ini menjanjikan bunga bunga yang rendah kepada masyarakat yang ternyata tidak sesuai, dan juga pada saat mengajukan pinjaman atau kredit pihak marketing bank ada juga yang mengarahkan calon nasabahnya untuk memalsukan data penghasilan agar mendapatkan jumlah pinjaman yang besar, tentunya kejadian-kejadian seperti ini dapat merugikan kedua belah pihak yang bersangkutan.

Dalam pengajuan kredit di bank ada beberapa prinsip-prinsip penilaian kredit yang sering dilakukan pihak bank yaitu dengan analisis 5C, analisis 7P, dan studi kelayakan. Kedua prinsip ini memiliki persamaan, yaitu apa-apa yang terkandung dalam 5C dirinci lebih lanjut dalam prinsip 7P disamping lebih terinci juga jangkauan analisisnya lebih luas dari 5C.⁴⁹

Prinsip pemberian kredit dengan analisis 5C adalah sebagai berikut:

- a. *Character* (penilaian watak)
- b. *Capacity* (penilaian kemampuan)
- c. *Capital* (penilaian terhadap modal)
- d. *Collateral* (penilaian terhadap agunan)

⁴⁹ Sasmita, Theresia, Ratih Puspitasari, and Siti Ita Rosita. "Pengaruh 5C Dan 7P Dalam Pemberian Kredit." *Jurnal Aplikasi Bisnis Kesatuan* 1.1 (2021): 1-10.

e. *Condition* (penilaian terhadap prospek usaha debitur)

Sementara itu, penilaian dengan 7P kredit adalah sebagai berikut:

1. *Personalitiy* (kepribadian)
2. *Party* (para pihak)
3. *Perpose* (tujuan)
4. *Prospect* (kemungkinan)
5. *Payment* (pembayaran)
6. *Profitability* (perolehan laba)
7. *Protection* (perlindungan).

Dalam penyaluran kredit, tidak selamanya kredit yang diberikan bank kepada debitur akan berjalan dengan lancar sesuai dengan yang diharapkan di dalam perjanjian kredit. Secara umum ada dua faktor yang menyebabkan kredit bermasalah, yaitu faktor internal bank diantaranya :⁵⁰

a. Faktor internal bank

1. Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu kredit. Misalnya, kredit diberikan

⁵⁰ Yusmad, Muammar Arafat. *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik*. Deepublish, 2018.

tidak sesuai dengan kebutuhan, sehingga nasabah tidak mampu membayar angsuran yang melebihi kemampuan.

2. Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani kredit dari nasabah, sehingga bank memutuskan kredit yang tidak seharusnya diberikan. Misalnya, bank melakukan over taksasi terhadap nilai agunan.
3. Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
4. Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait, misalnya komisaris, direktur bank sehingga petugas tidak independen dalam memutuskan kredit.
5. Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring kredit debitur

Jika prosedur di atas dijalankan dengan baik maka kemungkinan terjadinya wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian kredit di Bank akan semakin kecil, dan jika terjadi wanprestasi maka faktor yang menyebabkannya adalah dari debitur itu sendiri.

BAB IV

TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI NOMOR 5/Pdt.G.S/PN Bhn

A. Kronologi Kasus

1. Identitas Para Pihak

Identitas para pihak dalam putusan perkara Nomor 18/Pdt.G.S/2018/PN Bhn tentang gugatan wanprestasi kredit di Bank BRI diantaranya : M. SARIFUDIN mewakili sebagai Kepala Unit Bandar Bintuhan yang bertempat di Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK, Kantor Unit Bandar Bintuhan jalan. Lintas barat sumatera Desa air dingin, dalam hal ini memberi kuasa kepada kuasa hukumnya kepada : SEPTIADI RAMDANI sebagai Mantri BRI Unit Bandar Bintuhan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Manna , M. SOFIAN sebagai Mantri BRI Unit Bandar Bintuhan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Manna; ADI SAPUTRA sebagai Mantri BRI Unit Bandar Bintuhan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Manna; ANDIKA AFRIANSYAH sebagai Mantri BRI Unit Bandar Bintuhan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Manna, berdasarkan surat kuasa khusus No. 15 tanggal 20 Mei 2015, selanjutnya disebut sebagai "Penggugat".⁵¹

⁵¹ Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn

Melawan MARZULINDA, yang beralamat di Desa kepala Pasar Kecamatan Kaur Selatan Kabupaten Kaur, selanjutnya disebut sebagai 'Tergugat I'; RIZALMAN, yang beralamat di Kepala pasar Kecamatan kaur selatan Kabupaten Kaur, selanjutnya disebut sebagai "Tergugat II".

2. Kronologis atau Duduk Perkara

Kronologi yang terjadi dalam kasus wanprestasi antara PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Penggugat dan Marzulina sebagai Tergugat I dan Rizalman sebagai Tergugat II yang terjadi di jalan Lintas barat sumatera Desa air dingin, Bintuhan merupakan suatu tindakan hukum yang dilakukan seseorang yang merasa dirugikan akibat dilakukannya kredit macet atau wanprestasi oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Berdasarkan surat yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bintuhan dengan Register Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn, kronologi kasus yang terjadi dalam kasus wanprestasi ini antara penggugat yaitu Bank BRI melawan tergugat I Marzulina dan Rizalman sebagai tergugat II terjadi dikarenakan tergugat I dan tergugat II tidak menjalankan kewajibannya untuk membayar kembali pinjaman/kredit sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dengan Surat Pengakuan Hutang No. B.81/5684/9/2016 pada tanggal 27 Desember 2016.

Secara umum yang menjadi dasar wanprestasi ini adalah tergugat I dan tergugat II tidak memenuhi prestasinya sebagaimana yang telah disepakati sesuai dengan Surat Pengakuan Hutang No. B.81/5684/9/2016 yang dikeluarkan pada tanggal 27 Desember 2016, bahwasannya tergugat I dan tergugat II mengakui menerima uang

sebagai pinjaman/kredit KUPeDES dari penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan harus membayar kembali dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak ditanda tangani surat pengakuan hutang sebesar Rp.143.200.800,- (seratus empat puluh tiga juta dua ratus ribu delapan ratus rupiah) yang harus dibayar paling lambat tanggal 27 setiap bulannya, dengan angunan berupa sebidang tanah dan atau bangunan dengan kepemilikan SHM No.00142 Tahun 2010 an. Rizalman.

Dari kronologis kasus diatas maka saudara Marzulina dan Rizalman dinyatakan lalai sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa :

”Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan.”

Berdasarkan pada peraturan Undang-Undang tersebut, jelas bahwa saudara Marzulina dan Rizalan dianggap melakukan kelalain dan wanprestasi terhadap PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan merugikan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai penggugat karena penggugat tidak dapat menyalurkan pinjaman atau kredit lagi kemasyarakat karena penggugat harus membuku biaya buku pencadangan aktivitas produktif sebesar pinjaman tergugat I dan tergugat II.

B. Dasar Hukum Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn.

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, disamping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim itu harus disakapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung.⁵²

Hakim dalam memeriksa suatu perkara juga memerlukan adanya pembuktian, dimana hasil dari pembuktian itu akan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara. Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan di persidangan. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa atau fakta yang diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapatkan putusan hakim yang benar dan adil hakim tidak dapat menjatuhkan suatu putusan sebelum nyata baginya bahwa peristiwa atau fakta tersenut benar-benar terjadi, yakni dibuktikan kebenarannya, sehingga tampak adanya hubungan hukum antara para pihak.

Putusan hakim di pengadilan dapat memberikan keadilan dan kepastian hukum kepada masyarakat yang sedang mencari keadilan. Sebuah putusan yang baik

⁵² Efendi, Jonaedi. *Rekonstruksi dasar pertimbangan hukum hakim: Berbasis nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat*. Prenada Media, 2018.

tentunya tidak sekedar formulasinya saja, akan tetapi harus didukung dan sesuai dengan proses persidangan. Seorang hakim yang sarat dengan teori-teori keilmuan, utamanya bidang hukum formil maupun hukum materil dapat diaplikasikan dalam pemeriksaan persidangan dengan tepat dan benar. Kemudian dapat dituangkan dalam bentuk putusan yang dapat memenuhi rasa keadilan dan memberikan kepastian hukum serta dapat memberikan manfaat kepada Para Pihak yang bersengketa.

Dengan adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap menjadikan sesuatu menjadi jelas dan pasti status hukumnya dan tidak menimbulkan keraguan. Putusan yang baik adalah putusan yang memenuhi kebutuhan teoritis dan praktis. Teoritis isi dan pertimbangan dalam putusan tersebut dapat dipertanggungjawabkan menurut ilmu hukum dan praktis berarti dapat menyelesaikan persoalan, dirasa benar, adil dapat diterima oleh para Pihak. Putusan yang demikian didalamnya terkandung keadilan, kepastian dan kemanfaatan.

Adapun yang menjadi dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan hukuman ganti rugi dan perbuatan melakukan wanprestasi kepada tergugat I Marzulinda dan tergugat II Rizalman dalam putusan perkara Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya penggugat mengajukan alat bukti tertulis berupa surat yaitu :

1. Fotocopy Surat Keterangan Tanah Nomor: 593.2/21/SP-KS/KK/X/2014, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda (P-1);

2. Fotocopy Surat Keterangan Tanah Nomor: 250/DSJ/KS/2014, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda (P-2);
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Marzulinda, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda (P-3);
4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Rizalman, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda (P-4);
5. Fotocopy Penerimaan Penyerahan Agunan, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi (P-5);
6. Fotocopy Penerimaan Penyerahan Agunan, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda (P-6);
7. Fotocopy Kwitansi Pinjaman, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda (P-7);
8. Fotocopy Permohonan Pinjaman, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda (P-8);
9. Fotocopy Surat Pengakuan Hutang, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda (P-9);
10. Fotocopy Sertifikat tanah atas nama Rizalman, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda (P-10);
11. Fotocopy Surat Pengakuan Hutang, yang selanjutnya pada fotocopy bukti tersebut diberi tanda (P-11)

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I dan tergugat II tidak mengajukan bukti surat dan bukti saksi meskipun haknya untuk itu telah diberikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara ini yaitu apakah benar telah terjadi hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat dan telah terjadi cidera janji (wanprestasi) dimana Tergugat tidak lagi melakukan kewajibannya yaitu membayar angsuran pinjaman sebagaimana telah diperjanjikan dan oleh karena itu dapat dihukum untuk membayar sejumlah hutang kepada Penggugat dengan mempertimbangkan gugatan, jawaban dan seluruh alat bukti yang diajukan Penggugat berupa bukti surat yang relevan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti Penggugat yaitu Fotocopy surat pengakuan hutang (vide bukti P-7 dan P-11) tersebut maka menurut Hakim hutang Tergugat I dan tergugat II telah jatuh tempo dan jangka waktu pembayaran sesuai yang diperjanjikan telah berakhir dan telah ada upaya pihak Penggugat untuk memperingatkan hutang tersebut akan tetapi Tergugat I dan tergugat II tidak menunjukkan itikad akan membayar hutang tersebut hingga saat ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian - uraian tersebut Hakim berpendapat perbuatan Tergugat I dan tergugat II dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Tergugat I dan tergugat II tersebut yaitu membayar angsuran pinjaman hingga saat ini telah jatuh tempo sebagaimana telah diperjanjikan dan jangka waktu pembayaran hutang telah berakhir adalah termasuk dalam kategori perbuatan cidera janji (wanprestasi) dan alasan Tergugat I dan tergugat II mengenai perbuatan tidak membayar hutang tersebut adalah tidak beralasan hukum dengan demikian Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa Tergugat I dan tergugat II telah

melakukan cidera janji maka petitum kedua Penggugat beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan tergugat II telah terbukti melakukan perbuatan cidera janji (wanprestasi) maka sudah sepatutnyalah Tergugat I dan tergugat II membayar sejumlah hutang kepada Penggugat sehingga petitum kedua dan ketiga Penggugat beralasan hukum dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat ke-4, ke-5 dan ke-6 yang menyatakan : 4) Apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melunasi seluruh sisa kredit/ pinjamannya (pokok + bunga) secara sukarela SHM No. 00142 Tahun 2010 an. Rizalman,; kepada PENGGUGAT, maka agunan dengan bukti kepemilikan berupa yang dijaminkan kepada PENGGUGAT dilelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di mana hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk melunasi kredit/pinjaman TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang ada di PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa Pasal 1234 KUHPdata “Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu” Artinya, suatu perikatan atau perjanjian isinya bisa berupa : (1) kewajiban untuk memberikan sesuatu (2) untuk melakukan sesuatu dan (3) untuk tidak melakukan sesuatu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1238 KUHPdata: “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan

dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Tergugat I dan tergugat II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu haruslah dihukum untuk membayar keseluruhan biaya perkara sehubungan dengan adanya perkara ini sejumlah bunyi amar putusan ini; Memperhatikan ketentuan PERMA Nomor 02 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana serta pasal - pasal dalam ketentuan peraturan perundang - undangan yang bersangkutan;

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim di atas maka Hakim memutuskan untuk Mengadili :

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan tergugat II telah melakukan wanprestasi ;
3. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga) kepada PENGGUGAT sebesar 81.366.015,- (Delapan puluh satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu lima belas rupiah).
4. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya ;
5. Menghukum Tergugat I dan tergugat II membayar biaya perkara sebesar Rp 241.000,00 (dua ratus empat puluh satu ribu rupiah)

Pertimbangan hakim terhadap kasus wanprestasi pada Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn terdiri atas pertimbangan yuridis, hakim mempertimbangkan bahwa perbuatan tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan melanggar Pasal 1238 KHUPerdata tentang kelalaian yang dilakukan seorang debitur kepada kreditur sehingga menyebabkan terjadinya wanprestasi yang menyebabkan pihak tergugat mengalami kerugian. Hakim mempertimbangkan bahwa putusan tidak hanya bertujuan untuk menimbulkan efek jera pada tergugat tetapi sebagai upaya mengadili bagi penggugat dan tergugat.

C. Analisa Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn

Hakim mempunyai tujuan menegakkan kebenaran dan keadilan serta dalam tugasnya wajib selalu menjunjung tinggi hukum. Kehidupannya tidak dibenarkan melakukan tindakan-tindakan yang tidak sesuai dengan norma-norma kehormatan dan harus mempunyai kelakuan pribadi yang tidak cacat.

Hukum bagaimanapun membutuhkan moral, seperti pepatah di masa kekaisaran (*quid leges leges sine moribus*) apa artinya undang-undang kalau tidak disertai moralitas.⁵³ Hakim, sebagai salah satu pejabat kekuasaan kehakiman yang melaksanakan proses peradilan, termasuk juga proses peradilan perdata, sudah tentu mempunyai tanggung jawab yang besar terhadap lahirnya putusan.

Putusan yang dihasilkan oleh hakim di pengadilan idealnya tidak menimbulkan masalah-masalah baru di lingkungan masyarakat, artinya kualitas putusan hakim

⁵³ Madiong, Baso, and Lidya Resty Amalia. "Filsafat Ilmu Hukum." (2022).

berpengaruh penting pada lingkungan masyarakat dan berpengaruh pada kewibawaan dan kredibilitas lembaga pengadilan itu sendiri. Kenyataan di lapangan masih banyak putusan hakim dalam proses peradilan yang justru menciptakan polemik baru dan tidak menyelesaikan masalah. Padahal idealnya putusan hakim yang dilahirkan tersebut harus mampu menyelesaikan perkara.

Hakim dalam menyelesaikan perkara perdata di pengadilan, mempunyai tugas untuk menemukan hukum yang tepat. Hakim, dalam menemukan hukum, tidak cukup hanya mencari dalam undang-undang saja, sebab kemungkinan undang-undang tidak mengatur secara jelas dan lengkap, sehingga hakim harus menggali nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Kepastian hukum yang dituangkan dalam putusan hakim merupakan hasil yang didasarkan pada fakta-fakta persidangan yang relevan secara yuridis serta dipertimbangkan dengan hati nurani.

Hakim selalu dituntut untuk selalu dapat menafsirkan makna undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang dijadikan dasar untuk diterapkan. Penerapan hukum harus sesuai dengan kasus yang terjadi, sehingga hakim dapat mengkonstruksi kasus yang diadili secara utuh, bijaksana dan objektif. Sehubungan dengan putusan hakim yang mencerminkan kepastian hukum, perlu dilakukan analisis Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn.

Dalam tuntutan perdata seorang penggugat yang meminta langsung kepada Majelis Hakim melalui penasihat hukum atau melalui dirinya sendiri untuk menjatuhkan putusan atau mengadili kepada pelaku tergugat.

Dalam tuntutan gugatan penggugat, ada 7 (tujuh) tuntutan yang di ajukan oleh penggugat kepada Pengadilan Negeri Bintuhan, yaitu :

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
- 2) Menyatakan demi hukum perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah wanprestasi kepada PENGGUGAT;
- 3) Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga) kepada PENGGUGAT sebesar 81.366.015,- (Delapan puluh satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu lima belas rupiah).
- 4) Apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melunasi seluruh sisa kredit/ pinjamannya (pokok + bunga) secara sukarela SHM No. 00142 Tahun 2010 an. Rizalman,; kepada PENGGUGAT, maka agunan dengan bukti kepemilikan berupa yang dijaminan kepada PENGGUGAT dilelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di mana hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk melunasi kredit/pinjaman TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang ada di PENGGUGAT;
- 5) Menyatakan obyek agunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 00142 Tahun 2010 an. Rizalman,; berikut tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya sah dan berharga dilakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) untuk kepentingan PENGGUGAT;

- 6) Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau siapa saja yang menguasai atau menempati obyek agunan SHM No. 00142 Tahun 2010 an. Rizalman,;untuk segera mengosongkan obyek agunan tersebut. Apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya TERGUGAT I dan TERGUGAT II pihak PENGGUGAT dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya;
- 7) Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar biaya perkara yang timbul.

Sebelum menganalisis bagaimana putusan yang akan ditetapkan Hakim dalam putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn. ada beberapa jenis putusan yaitu :⁵⁴

- a. Putusan *decloratoir* yaitu putusan ini bersifat menerangkan dan menegaskan suatu keadaan hukum semata-mata.
- b. Putusan *consistutif* yaitu putusan ini meniadakan suatu keadaan hukum atau menimbulkan suatu keadaan hukum baru.
- c. Putusan *condemnatoir* yaitu putusan yang berisi penghukuman.

Putusan yang diterapkan oleh Hakim dalam memutus perkara nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn yaitu putusan *condemnator*, dimana tergugat secara sah dan

⁵⁴ Wijayanta, Tata, and Hery Firmansyah. *Perbedaan pendapat dalam putusan pengadilan*. MediaPressindo, 2018.

terbukti bersalah melanggar Pasal 1238 KHUPerdata tentang kelalaian sehingga menyebabkan terjadinya wanprestasi.

Dengan menganalisis putusan Hakim yang ditetapkan dalam putusan ini yang diajukan oleh penggugat hanya beberapa poin gugatan yang dikabulkan oleh hakim, penggugat mengajukan tujuh tuntutan sedangkan hakim hanya mengabulkan dua tuntutan. Majelis hakim sependapat dengan penggugat sepanjang tergugat harus dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan cidera janji atau wanprestasi sebagaimana yang digugat.

Berdasarkan putusan nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn penulis menganalisis bahwasanya masih ada kekurangan dan kekeliruan dalam putusan akhir yang diberikan oleh hakim, melihat kronologis yang terjadi penulis merasa gugatan yang diajukan oleh pihak penggugat seharusnya dikabulkan secara keseluruhan, karena penulis berpendapat bahwasanya isi gugatan yang justru tidak dikabulkan oleh hakim merupakan poin yang paling penting pada gugatan yang diajukan oleh penggugat, poin 4,5 dan 6 merupakan gugatan yang menyatakan bahwasanya tanah yang dijaminkan atau diagunkan oleh tergugat haruslah dilakukan sita jaminan.

Dengan tidak dikabulkannya beberapa tuntutan yang menurut penulis sangatlah penting membuat seakan-akan perjanjian yang sudah dibuat pihak penggugat dan tergugat dengan persetujuan bersama tidaklah menjadi jaminan yang kuat apabila terjadi cidera janji atau wanprestasi yang dilakukan. Seharusnya sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Undang-Undang No.3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia

(selanjutnya disebut UU Bank Indonesia), yaitu apabila kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tidak dapat melunasi hutang setelah jatuh tempo, maka Bank dapat mencairkan anggunan yang dikuasai sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Perlindungan hukum yang diberikan apabila terjadi wanprestasi oleh debitur terhadap kreditur adalah dengan memberikan sarana untuk penyelesaian, yaitu Pengadilan Negeri.

Kerugian yang diterima oleh pihak penggugat seakan-akan tidaklah menjadi sesuatu yang wajib untuk diselesaikan secara cepat dimata hukum, dengan berbekal surat perjanjian dan surat tanah atas apa yang sudah diagunkan oleh tergugat seharusnya penggugat punya wewenang untuk melakukan sita jaminan dan melakukan lelang jika tergugat sudah terbukti melakukan wanprestasi. Sesusai dengan ketentuan Eksekusi Hak Tanggungan yang diatur dalam pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama dapat menjual obyek Hak Tanggungan melalaui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang dengan hak “mendahului” dari pada yang lainnya.

Dalam putusan ini hakim memberikan hukuman atau sangsi agar tergugat melunasi semua sisa pinjaman beserta bunganya seketika tanpa syarat, penulis merasa hal ini tidaklah relevan dikarenakan faktor seseorang melakukan wanprestasi pada perjanjian kredit sering sekali dikarenakan tidak mempunya seseorang untuk

melakukan pembayaran, lalu bagaimana bisa dengan putusan yang dikeluarkan pihak tergugat secara cepat langsung melunasi seluruh sisa pinjaman beserta bunganya.

Hal ini yang membuat penulis merasa putusan yang dikeluarkan atau diputus oleh hakim masih sedikit keliru atau kurang tepat, karena putusan ini terkesan hanya seperti formalitas bagi kedua belah pihak yang bersengketa, tidaklah menjadi sebuah dasar yang kuat bagi penggugat untuk dapat dengan cepat menerima kembali uang yang sudah dipinjamkan dalam bentuk kredit terhadap tergugat

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengaturan hukum di Indonesia terhadap wanprestasi dalam perjanjian kredit di bank dengan jaminan hak tanggungan di Indonesia di atur dalam UU No 10 Tahun 1998, UU No 4 Tahun 1996 dan Pasal 11 UU No 3 Tahun 2004. Ketiga peraturan perundang-undangan ini membahas tentang bagaimana hak dan kewajiban kreditur dan debitur dan pembahasan mengenai wanprestasi dan hak tanggungan secara luas.
2. Faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi di bank ada 3 (tiga) yaitu, force majeure atau keadaan memaksa, faktor kelalaian dari debitur dan faktor kelalaian dari kreditur. Ketiga faktor ini tentu menjadi sangat penting untuk dapat diperhatikan bersama, baik dari debitur dan kreditur itu sendiri sebelum melakukan perjanjian kredit untuk mencegah terjadinya wanprestasi atau ingkar janji dimasa yang akan datang.
3. Analisa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bintuhan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn adalah ketentuan dalam pasal 1238 KUHPdata. Pertimbangan hakim untuk tidak mengabulkan semua tuntutan dari penggugat adalah karena hakim menganggap kasus ini termasuk dalam gugatan sederhana. Tergugat dianggap lalai dalam melaksanakan kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakatinya, sehingga hakim menilai dan memutuskan bahwa dalam waktu singkat tergugat harus membayar kembali tunggakan atau hutangnya kepada penggugat akibat kelalaian yang diperbuatnya. Putusan hakim dari suatu lembaga peradilan secara filosofis telah diberi label sebagai mahkota hakim. Oleh karena itu kedudukan putusan hakim dalam perkara wanprestasi dapat dijadikan sebuah rujukan untuk menemukan hukum baru oleh hakim sehingga sudah seharusnya memperhatikan tindakan yang dilakukan melanggar undang-undang apa saja sehingga memberikan kepastian hukum bagi korban maupun masyarakat.

B. Saran

1. Saya berharap supaya kedepannya masyarakat Indonesia lebih berhati-hati dalam melakukan perjanjian kredit dilembaga manapun bukan hanya di Bank saja, jangan hanya memikirkan pencairan atau peminjaman uangnya saja tetapi juga harus memikirkan kedepannya bagaimana untuk mengembalikan atau membayar kembali uang yang dipinjamkan kepada pihak kreditur agar tidak terjadinya gagal bayar atau wanprestasi.
2. Saya berharap kepada pihak Bank agar lebih teliti lagi untuk menawarkan pinjaman kepada seorang debitur atau nasabah, jangan hanya untuk melakukan untung semata atau untuk target seorang Bank sebagai pegawai yang menawarkan pinjaman kepada seseorang pihak Bank tidak menjalankan kewajibannya untuk menjelaskan bagaimana prosedur melakukan perjanjian kredit yang benar agar tidak menyebabkan kerugian kepada pihak Bank dan debitur atau nasabah merasa terjebak atas perjanjian kredit yang ditawarkan oleh pihak kreditur.
3. Saya berharap putusan hakim di Indonesia untuk kasus wanprestasi dapat dilakukan dengan lebih baik lagi, dan ada undang-undang yang kuat untuk seseorang yang merasa dirugikan agar seseorang yang dirugikan dapat mendapatkan jawaban dan mendapatkan keadilan yang sebenar-benarnya dari hukum yang ada di Indonesia. Penulis juga berharap agar masyarakat lebih meningkatkan kesadaran diri untuk lebih memahami hukum yang berlaku di Indonesia

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hal. 25-26.
- Amin, S. N. A. M. R., & SH, M. (2023). *Buku Ajar Hukum Perjanjian*. Deepublish.
- Arba, H. M., SH, M., Mulada, D. A., & SH, M. (2021). *Hukum Hak Tanggungan: Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda Diatasnya*. Sinar Grafika (Bumi Aksara).
- Bakarbessy, L., SH, M., ANAND, G., & SH, M. K. (2018). *Buku Ajar Hukum Perikatan*. Zifatama Jawara.
- Dewi, P. E. T., & Eka, P. (2015). *Implementasi Ketentuan Restrukturisasi Kredit Terhadap Debitur Wanprestasi Pada Kredit Perbankan*. Udayana University.
- Efendi, Jonaedi. *Rekonstruksi dasar pertimbangan hukum hakim: Berbasis nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat*. Prenada Media, 2018.
- HS, H. S., SH, M., Nurbani, E. S., & SH, L. (2022). *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia (Buku Kedua)*. Sinar Grafika.
- Johnny Ibrahim, *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2006, hal. 321.
- Kristiyanti, C. T. S. (2022). *Hukum perlindungan konsumen*. Sinar Grafika.
- Kosasih, J. I., & Haykal, H. (2021). *Kasus hukum notaris di bidang kredit perbankan*. Bumi Aksara.
- Kusumastuti, D. (2019). *Perjanjian kredit perbankan dalam perspektif welfare state*. Deepublish.
- Miru, A., & Pati, S. (2020). *Hukum Perjanjian: penjelasan makna pasal-pasal perjanjian bernama dalam KUH Perdata (BW)*. Sinar Grafika.
- Madiong, B., & Amalia, L. R. (2022). *Filsafat Ilmu Hukum*.

- PNH Simanjuntak, S. H. (2017). *Hukum Perdata Indonesia*. Kencana.
- Rudi Indrajaya, S. H., SIP, S. N., & Ika Ikmassari, S. H. (2016). Kedudukan Akta Izin Roya Hak Tanggungan sebagai Pengganti Sertifikat Hak Tanggungan Yang Hilang. Visimedia.
- Salim, H. S. (2021). *Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak*. Sinar Grafika.
- Setiawan, I. K. O. (2021). *Hukum perikatan*. Bumi Aksara.
- Suadi, H. A., & Hum, M. (2020). *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Penemuan dan Kaidah Hukum*. Prenada Media.
- Suadi, A. (2021). *Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah*. Kencana.
- Suyatno, H. A., & Sh, M. (2018). *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet: Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*. Prenada Media.
- Suadi, H. A., & Hum, M. (2020). *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Penemuan dan Kaidah Hukum*. Prenada Media.
- Wijayanta, T., & Firmansyah, H. (2018). *Perbedaan pendapat dalam putusan pengadilan*. MediaPressindo.
- Yahman, S. H. (2016). *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*. Prenada Media.
- Yahman, S. H. (2021). *Batas Pembeda Wanprestasi & Penipuan Dalam Hubungan Kontraktual*. Jakad Media Publishing.
- Yahman, Y. (2014). *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual* (Vol. 1, No. 1, pp. 1-288). Prenada Media Group.
- Yahman, S. H. (2019). *Cara Mudah Memahami Wanprestasi & Penipuan dalam Hubungan Kontrak Komersial*. Prenada Media.
- Yusmad, M. A. (2018). *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik*. Deepublish.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Nomor (10). tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan.

Undang-Undang Nomor (4) tahun 1996

Undang-undang Nomor (5) tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria

Undang-undang Nomor (10) pasal 1 angka 11 tahun 1998

Pasal 11 UU no 3 tahun 2004 tentang Bank Indonesia

Pasal 1754 KUH Perdata

Pasal 12 Ayat (3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005

C. Jurnal Ilmiah

Antoni, Solly Aryza, Abdul Razak Nasution, and JE Melky Purba. "Implementasi Algoritma Apriori Dalam Prediksi Data Mining Stok Buku." *Jurnal Teknik Elektro dan Telekomunikasi* 8.2 (2022).

Harlina, Y., & Lastfitriani, H. (2017). Kajian Hukum Islam Tentang Wanprestasi (Ingkar Janji) Pada Konsumen Yang Tidak Menerima Sertifikat Kepemilikan Pembelian Rumah. *Hukum Islam*, 17(1).

Hasibuan, S. A. S. (2022). Penyelesaian Wanprestasi Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan. *Jurnal Smart Hukum (JSH)*, 1(1), 191-201.

Hendri, T. I. (2018). Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Pegadaian Kreasi Dengan Menggunakan Jaminan Fidusia (Studi Kantor Cabang Pegadaian Kedaton).

Hutagalung, R. (2020). Prinsip Kehati-hatian bagi Bank Selaku Kustodian di Pasar Modal Indonesia. *Jurnal Suara Hukum*, 2(1), 1-20.

Imanda, N. (2020). Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *Jurnal Notarie*, 3(1), 151-164. Notarie, 3(1), 151-164.

- Kawet, S. (2015). Wanprestasi terhadap Penanaman Modal Ventura di Indonesia Ditinjau dari Perspektif Hukum Perdata. *Lex Privatum*, 3(3).
- Maulana, H. N. (2023). TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN KREDIT (Putusan Nomor: 13/Pdt. GS/2022/PN Dmk) (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang).
- Mulyati, E. (2016). Asas keseimbangan pada perjanjian kredit perbankan dengan nasabah pelaku usaha kecil. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 1(1), 36-42.
- Nuralisha, M. A., & Mahmudah, S. (2023). Tinjauan Yuridis Tanggung Jawab Hukum dalam Perjanjian Kredit Perbankan Apabila Debitur Wanprestasi. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, 5(1), 277-290.
- Nur, D. (2018). Perlindungan hukum bagi bank pemegang hak tanggungan peringkat kedua dalam eksekusi objek hak tanggungan. *Media Iuris*, 1.
- Nasution, H. Abdul Razak, and Rahul Ardian Fikri. "Hukum Teknologi Dan Informasi." *Penerbit Tahta Media* (2023).
- Nasution, Abdul Razak. "Political and economic justifications for conditional trade barriers: Anti-dumping duty, safeguard measure and national security exception." *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)* 4.3 (2021): 4256-4262.
- Pasaribu, W. (2023). Pembatalan Perubahan Direksi Dan Komisaris Debitur Oleh Kreditur Sebagai Akibat Pelanggaran Klausula Negative Covenant Dalam Perjanjian Kredit (Studi Kasus: Putusan No: 97/K/TUN/2023 jo. 218/B/2022/PT. TUN. JKT jo. 280/G/2021/PTUN. JKT). *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan)*, 7(3), 2441-2450.
- Priciliya, A. Akibat Hukum Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Usaha Mikro.
- Puspitasari, V. F. (2012). Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Sleman.
- Ramadhani, D. A. (2012). Wanprestasi dan Akibat Hukumnya. *Jurnal Yuridis*, 15(17),
- Risa, Y. (2017). Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan. *Normative Jurnal Ilmiah Hukum*, 5(2 November), 78-93.

- Salza Nastiti, A., Darmawan, M. E., Irawan, D., & Arifah, N. F. (2023). Pembebanan Hak Tanggungan Pada Hak Guna Bangunan Diatas Hak Milik. *Al-Manhaj: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(1), 363-372.
- Satoto, S., & Suryahartati, D. Pengaturan Terhadap Personal Guarantee Sebagai Jaminan Pemberian Kredit di PT. Bank Riau Kepri Cabang Tembilahan. *Jurnal Hukum Das Sollen*, 7(1), 281-297, 2022
- Surinda, Y. (2018). Perlindungan Hukum bagi Pihak Kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Fidusia. *Jurnal Hukum Media Bhakti*.
- Sinaga, N. A. (2021). Perspektif Force Majeure Dan Rebus Sic Stantibus Dalam Sistem Hukum Indonesia. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 11(1).
- Sasmita, T., Puspitasari, R., & Rosita, S. I. (2021). Pengaruh 5C Dan 7P Dalam Pemberian Kredit. *Jurnal Aplikasi Bisnis Kesatuan*, 1(1), 1-10.
- Suardi, Elfazahra, Abdul Razak Nasution, and Syaiful Asmi Hasibuan. "Penerapan Hak Tanggungan Elektronik (HT-El) Dalam Rangka Pelayanan Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Binjai." *JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana 4.2* (2022): 470-479.
- Tingehe, C. M., Anis, F. H., & Soeikromo, D. (2023). Kajian Yuridis Eksekusi Objek Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet Di Perbankan. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 3(3), 9803-9811.
- Tinus, M. A. (2016). Proses Eksekusi Jaminan Perbankan dalam Perjanjian Kredit Perbankan. *Lex Privatum*, 4(8).
- Wastu, I. B. G. G., Wairocana, I. G. N., & Kasih, D. P. D. (2017). Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit Di Bawah Tangan Pada Bank Perkreditan Rakyat. *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, 2016, 83.

D. Kamus dan Internet

- ADITIA WARMADDEWA, I Made; UDIANA, I Made. AKIBAT HUKUM WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN BAKU. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/20545> diakses tanggal 3 November 2023
- Kristiane Paendong KAJIAN YURIDIS WANPRESTASI DALAM PERIKATAN DAN PERJANJIAN DITINJAU DARI HUKUM PERDATA [jak_lexprivatum,+Jurnal+Kristiane+Paendong+UKIT.pdf](#) diakses tanggal 2 November 2023
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi ke-3, Balai Pustaka, Jakarta, 2005.

OUTLINE

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT DI BANK

(Analisis Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn)

BAB I PENDAHULUAN

- A.Latar Belakang
- B.Rumusan Masalah
- C.Tujuan Penelitian
- D.Manfaat Penelitian
- E.Keaslian Penelitian
- F.Tinjauan Pustaka
- G.Metode Penelitian
- H.Sistematika Penulisan

BAB II PENGATURAN HUKUM DI INDONESIA TERHADAP WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT DI BANK

- A. Berdasarkan UU No 10 Tahun 1998 tentang hak dan kewajiban kreditur dan debitur
- B. Berdasarkan UU No 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan
- C.Berdasarkan Pasal 11 UU No 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia

BAB III FAKTOR-FAKTOR YANG MENYEBABKAN TERJADINYA WANPRESTASI DI BANK

- A.Force Mejeur atau Keadaan Memaksa
- B.Faktor Kelalaian dari Debitur

C.Faktor Kelalaian dari Kreditor

**BAB V TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI
NOMOR 5/Pdt.G.S/2018/PN Bhn**

A.Kronologi Kasus

B.Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/PN Bhn

C.Analisis Putusan Terhadap Putusan Nomor 5/Pdt.G.S/PN Bhn

BAB V PENUTUP

A.Kesimpulan

B.Saran

DAFTAR PUSTAKA