

**TINJAUAN HUKUM ATAS WANPRESTASI DEBITUR DALAM
PERJANJIAN KREDIT PADA PT. BANK YUDHA BAKTI
PUTUSAN PERKARA NOMOR 19/PDT.G/2015/PN PBR**

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H.)*



OLEH:

RIANITA NAINGGOLAN

NPM: 141010574

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU**

2019



UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau – 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI “ A “ BERDASARKAN SK BAN-PT NO.217 /SK/ BAN PT/ Ak – XVI/ S/ X/ 20 13

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rianita Nainggolan
NPM : 141010574
Fakultas : Hukum
Tempat/Tanggal Lahir : Pematang Siantar / 19 September 1996
Program Studi : Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Karya 1 Marpoyan
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum atas Wanprestasi Debitur dalam Perjanjian Kredit Pada PT. Bank Yudha Bakti (Putusan Perkara Nomor 19/PDT.G/PN PBR).

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinal dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 19 Maret 2019

Yang Menyatakan,



RIANITA NAINGGOLAN



Fakultas Hukum

Universitas Islam Riau

Sertifikat

No. Reg : (no. 075) / (kode.1) / UPM.FHUIR/2019
1088606577 / 24%

Sertifikat Originalitas Penelitian

Menyatakan Bahwa :

Rianita Nainggolan

141010574

Dengan Judul

Tinjauan Hukum Atas Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Kredit Pada PT. Bank Yudha Bakti
(Putusan Perkara Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Pbr)

Telah Lolos Similarity sebesar maksimal 30%

Pekanbaru, 15 Maret 2019

Wakil Dekan Bidang Akademik

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau



Dr. Surtzki Febrianto, S.H., M.H, C.L.A

Dokumen ini adalah Arsip Miik

Perpustakaan Universitas Islam Riau

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

Nama : Rianita Nainggolan



NPM : 141010574







Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum atas Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Kredit Pada PT. Bank Yudha Bakti (Putusan Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR).

Pembimbing I : Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H.

Pembimbing II : Selvi Harvia Santri, S.H., M.H

Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF	
		Pembimbing II	Pembimbing I
8 Februari 2019	Perbaiki : 1. Sistematika Penulisan		X
12 Februari 2019	Perbaiki : 1. Daftar isi 2. Abstrak		X

15 Februari 2019	Perbaiki : 1. Latar Belakang Masalah 2. Legal Problem Dalam Penelitian		X
20 Februari 2019	Perbaiki : 1. Tinjauan Pustaka		X
27 Februari 2019	Perbaiki : 1. Tinjauan Umum 2. Footnote Diubah Menjadi Bodynote		X
1 Maret 2019	Perbaiki : 1. Posisi Kasus pada Bab III Hasil dan Pembahasan 2. Pertimbangan Hakim pada Bab III Hasil dan Pembahasan		X
6 Maret 2019	Perbaiki : 1. Kesimpulan dan Saran		X
15 Maret 2019	ACC Dapat Dilanjutkan Pembimbing I		X

16 Maret 2019	Perbaiki : 1. Latar Belakang Masalah 2. Tinjauan Umum	X	f
18 Maret 2019	Perbaiki : 1. Posisi Kasus 2. Pertimbangan Hakim	X	f
19 Maret 2019	ACC Dapat Dilanjutkan Ujian Komprehensif	X	f

Pekanbaru, 19 Maret 2019

Mengetahui :

An. Dekan


Dr. Surizki Febrianto, SH., MH.



UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO.217 /SK/ BAN PT/ Ak - XVI/ S/ X/ 20 13

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**TINJAUAN HUKUM ATAS WANPRESTASI DEBITUR DALAM
PERJANJIAN KREDIT PADA PT. BANK YUDHA BAKTI PUTUSAN
PERKARA NOMOR 19/PDT.G/2015/PN PBR.**

**RIANITA NAINGGOLAN
NPM : 141010574**

Telah Diperiksa Dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing I

Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H.

Pembimbing II

Selvi Harvia Santri, S.H., M.H.

Mengetahui:

An. Dekan

Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H.

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 011/Kpts/FH/2019
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas , perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
 - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
 - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
 - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
 - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
 - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
 - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
 - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk
Nama : Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H.
NIP/NPK : 16 07 02 546
Pangkat/Jabatan : Penata /III/c
Jabatan Fungsional : Lektor
Sebagai : Pembimbing I Penulisan Skripsi mahasiswa

Nama : RIANITA NAINGGOLAN
NPM : 14 101 0574
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum/Hukum Perdata
Judul skripsi : TINJAUAN HUKUM ATAS WANPRESTASI DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA PT. BANK YUDHA BAKTI (PUTUSAN PERKARA NOMOR 19/PDT. G/2015/PN PBR)
 - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
 - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
 - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 31 Januari 2019
Dekan


Dr. Admiral, S.H., M.H.

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 011/Kpts/FH/2019
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
 - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
 - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
 - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
 - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
 - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
 - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
 - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk
Nama : SELVI HARVIA SANTRI, S.H., M.H
NIP/NPK : 1030048404
Pangkat/Jabatan : Penata Muda Tingkat I/ III/b
Jabatan Fungsional : Asisten Ahli
Sebagai : Pembimbing II Penulisan Skripsi mahasiswa

Nama : RIANITA NAINGGOLAN
NPM : 14 101 0574
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum/Hukum Perdata
Judul skripsi : TINJAUAN HUKUM ATAS WANPRESTASI DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA PT. BANK YUDHA BAKTI (PUTUSAN PERKARA NOMOR 19/PDT. G/2015/PN FBR)
 - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
 - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
 - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 31 Januari 2019

Dekan

Dr. Admiral, S.H., M.H.

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

NOMOR : 073 / KPTS / FH-UIR / 2019
TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

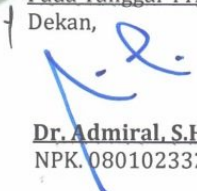
DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang : 1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
a. Nomor : 232/U/2000 c. Nomor : 176/U/2001
b. Nomor : 234/U/2000 d. Nomor : 045/U/2002
5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998 b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989 c. Nomor :
117/UIR/KPTS/2012

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : 1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :
- | | | |
|---------------|---|--|
| N a m a | : | Rianita Naingolan |
| N.P.M. | : | 141010574 |
| Program Studi | : | Ilmu Hukum |
| Judul Skripsi | : | Tinjauan Hukum Atas Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Kredit Pada Pt. Bank Yudha Bakti (Putusan Perkara Nomor 19/Pdt.G/2015/Pn.Pbr) |
- Dengan susunan tim penguji terdiri dari
- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H | : | Ketua merangkap penguji materi skripsi |
| Selvi Harvia Santri, S.H., M.H | : | Sekretaris merangkap penguji sistematika |
| Asri Muhammad saleh, S.H., M.H | : | Anggota merangkap penguji methodologi |
| Lidia Febrianti, S.H., M.H | : | Notulis |
2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
- Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada Tanggal 4 April 2019
Dekan,


Dr. Admiral. S.H., M.H
NPK.080102332

Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertinggal



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
 Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
 Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Nomor : 073 /KPTS/FH-UIR/2019 Tanggal 4 April 2019 , pada hari ini Jum'at tanggal 5 April 2019 telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Rianita Naingolan
 N P M : 141010574
 Program Study : Ilmu Hukum
 Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Atas Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Kredit Pada Pt. Bank Yudha Bakti (Putusan Perkara Nomor 19/Pdt.G/2015/Pn.Pbr)
 Tanggal Ujian : 5 April 2019
 Waktu Ujian : 08.00 - 09.00 WIB
 Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR
 IPK :
 Predikat Kelulusan :

Ketua

Sekretaris

Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H

Selvi Harvia Santri, S.H., M.H

Dosen Penguji

Tanda Tangan

1. Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H
2. Selvi Harvia Santri, S.H., M.H
3. Asri Muhammad saleh, S.H., M.H

- 1.
- 2.
- 3.

Notulen

4. Lidia Febrianti, S.H., M.H

4.

Pekanbaru, 5 April 2019
 Dekan Fakultas Hukum UIR

Dr. Admiral, S.H., M.H
 NIK. 080102332



Perpustakaan Universitas Islam Riau
 Dokumen ini adalah Arsip Milik :

ABSTRAK

Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian. Seperti contohnya debitur yang melakukan perbuatan wanprestasi pada PT. Bank Yudha Bakti dalam putusan perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR, dimana debitur tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran pinjaman kredit yang diberikan kreditur. Debitur hanya memenuhi kewajibannya selama 7 bulan saja.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana posisi kasus pada putusan perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR dan bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara terkait wanprestasi debitur dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Yudha Bakti Putusan perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR.

Tujuan dan manfaat penelitian ini adalah untuk mengetahui posisi kasus dan pertimbangan hakim terkait perkara wanprestasi debitur dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Yudha Bakti dan penelitian ini diharapkan berguna untuk perkembangan ilmu pengetahuan dan sebagai bahan masukan bagi pihak yang berkompeten di bidang hukum pada umumnya. Penelitian ini jika dilihat dari jenis penelitiannya tergolong sebagai penelitian hukum yang bersifat normatif yaitu penelitian untuk mengkaji dan mendalami serta mencari jawaban tentang apa yang seharusnya dari setiap permasalahan yang diteliti, yang terdiri dari 3 (tiga) bahan hukum, yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Sedangkan jika dilihat dari sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang menjelaskan dalam bentuk kalimat yang jelas dan rinci tentang permasalahan dalam Putusan Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR.

Berdasarkan Hasil Penelitian dan Pembahasan dapat penulis simpulkan bahwa posisi kasus perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR adalah debitur telah melakukan perbuatan wanprestasi yaitu tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran pinjaman kredit pada PT. Bank Yudha Bakti. Dan jaminan/agunan kredit debitur berupa Tanah SHM Nomor 10676 atas nama Desi Ahmad Yani (istri debitur) ternyata belum dipasang/terikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga kreditur tidak dapat melaksanakan eksekusi lelang jaminan melalui Badan lelang (KPKNL), dan proses jual beli secara normal juga tidak dapat dilakukan karena debitur (pemilik jaminan) sampai saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya. Sedangkan pertimbangan Hakim dalam perkara ini adalah gugatan penggugat telah dikabulkan tetapi menolak untuk sebahagian, yaitu yang pokoknya meminta agar diberikan kuasa kepada penggugat untuk melaksanakan prosedur Sertifikat Hak Tanggungan dan memperoleh Sertifikat Hak Tanggungan pada KPKNL.

Kata Kunci : *Perjanjian Kredit, Jaminan, Lelang, Wanprestasi*

KATA PENGANTAR

Puji Tuhan, Segenap rasa syukur yang tak terhingga penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat dan Kasih Karunia-Nya kepada kita semua seluruh umat manusia termasuk kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Skripsi ini sesuai dengan waktu yang telah di rencanakan yang diberi judul **“Tinjauan Hukum Atas Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Kredit Pada PT. Bank Yudha Bakti (Putusan Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN.PBR)”**

Disamping itu juga penulisan skripsi ini bertujuan untuk mendapatkan predikat Gelar Sarjana Hukum (SH) yang merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

Dalam proses penulisan skripsi ini, penulis banyak sekali mendapat dukungan baik materiil maupun moril dari berbagai pihak, oleh sebab itu penulis pada kesempatan ini mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi., S.H., MCL., selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Universitas Islam Riau;
2. Bapak Dr. Admiral., S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
3. Bapak Dr. Surizki Febrianto., S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Riau sekaligus selaku pembimbing I dalam penulisan skripsi

ini, terima kasih banyak untuk ilmu, waktu, saran dan masukan yang sangat berarti yang diberikan dalam membimbing penulis dan membantu dalam hal menyusun administrasi untuk proses seminar dan komprehensif;

4. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah., S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, terima kasih atas waktu yang diberikan dalam menyusun administrasi dalam proses seminar;
5. Bapak S. Parman., S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
6. Ibu Desi Apriani., S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata;
7. Ibu Selvi Harvia Santri., S.H., M.H., selaku pembimbing II dalam penulisan Skripsi ini, terima kasih banyak atas ilmu, waktu, saran dan masukan yang sangat berharga dan berarti dalam membimbing penulis sehingga dapat membawa penulis hingga di titik ini;
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan pengetahuan dan pengalamannya yang sangat berharga kepada penulis;
9. Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan pelayanan dan kemudahan dalam segala urusan administrasi;
10. Kepada kedua Orang Tua penulis, terima kasih sebanyak-banyaknya sudah berjuang untuk menyekolahkan penulis hingga sampai pada jenjang perkuliahan ini, terimakasih untuk setiap doa yang terus menerus dipanjatkan untuk kesuksesan kami anak-anaknya, dan terimakasih untuk setiap kesabaran, kasih

sayang, dan dukungan yang selama ini diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;

11. Kepada saudara kandung penulis, bang hendrik, bang indra, kak novita, bang jefri, adikku sarah, tessa, shintya, dan christian, terimakasih banyak untuk setiap doa dan dukungan selama ini yang kalian berikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Kepada sahabat penulis Sapura Maisalaha Nursa dan Annissa Friska, terimakasih selama ini untuk selalu ada dalam suka maupun duka, dan sudah banyak membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
13. Kepada kawan-kawan seangkatan dan seperjuangan yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan baik dari segi bahasa maupun materi, penulis mengharapkan sekali kritikan dan saran yang berguna dalam perbaikan dan kesempurnaan penulisan ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan faedah bagi kita semua. Amin.

Pekanbaru, 6 Maret 2019

RIANITA NAINGGOLAN

NPM.141010574

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN BAHWA SKRIPSI HASIL KARYA SENDIRI.....	ii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI.....	iii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iv
SK PENUNJUKAN PEMBIMBING I.....	v
SK PENUNJUKAN PEMBIMBING II.....	vi
SK PENUNJUKAN DOSEN PENGUJI UJIAN SKRIPSI.....	vii
BERITA ACARA UJIAN MEJA HIJAU.....	viii
ABSTRAK.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Tinjauan Pustaka.....	6
F. Konsep Operasional.....	12
G. Metode Penelitian.....	13

BAB II :	TINJAUAN UMUM	
	A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit	17
	B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Lelang	36
	C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi.....	41
BAB III :	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Posisi kasus dalam putusan perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR	47
	B. Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Wanprestasi Debitur dalam Perjanjian Kredit pada Putusan Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR	64
BAB IV :	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	81
	B. Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA		84
LAMPIRAN		

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga yang dapat memberikan dana yang dibutuhkan oleh masyarakat adalah lembaga keuangan bank dan non bank. Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 1 Ayat (2) : “ Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Asikin, 2015, p. 28).

Penyaluran dana pinjaman (kredit) dilakukan oleh pihak bank selaku lembaga perantara keuangan kepada masyarakat yang membutuhkan modal, yang dituangkan dalam suatu perjanjian sebagai landasan hubungan hukum diantara para pihak (kreditur dan debitur). Pemberian kredit tersebut dituangkan dalam suatu perjanjian kredit yang merupakan suatu perjanjian yang bersifat *obligatoir* dimana selalu dilengkapi dengan jaminan kebendaan. (Poesoko, 2013, p. 3)

M. Bahsan berpendapat bahwa “jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat. Pada dasarnya, jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan materiil dan jaminan imateriil. (Bahsan, Penilaian Jaminan Kredit Perbankan

Indonesia, 2002, p. 22) Jaminan materiil merupakan jaminan berupa hak-hak kebendaan, seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan imateriil merupakan jaminan perorangan, jaminan yang diterima bank dapat berupa hak atas tanah maupun hak atas barang. Fungsi utama dari jaminan ialah untuk meyakinkan bank atau kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama.

Jaminan terdiri atas jaminan perorangan (*personal guaranty*), yaitu jaminan pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur. (Bahsan, Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, 2002, p. 73) serta jaminan kebendaan yaitu jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu, selalu mengikuti benda tersebut kemanapun benda tersebut beralih atau dialihkan, dan dapat dipertahankan siapapun. (Fuady, 2014, p. 56)

Pembebanan atau pengikatan jaminan kredit didasarkan pada objek bendanya, jika yang dijadikan jaminan berupa benda bergerak, maka pembebanan atau pengikatannya dilakukan dengan menggunakan gadai, fidusia dan cessione, sedangkan jika yang dijadikan jaminan berupa tanah, maka pembebanan atau pengikatannya dengan menggunakan Hak Tanggungan atas Tanah. (Usman, 2001, p. 289)

Istilah Hak Tanggungan sebagai hak jaminan, dilahirkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Sjahdeini, 1999, p. 4) yang sebelumnya belum dikenal sama sekali, baik dalam Hukum Adat maupun dalam KUH Perdata, Hak Tanggungan atas tanah merupakan

bagian dari reformasi di bidang agraria seperti yang ketentuan-ketentuan pokoknya diatur dalam UUPA, dimana dalam Pasal 51 disebutkan bahwa Hak Tanggungan dapat dibebankan kepada hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan, diatur dengan undang-undang berdasarkan amanat Pasal 51 UUPA tersebut maka kemudian lahirlah UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Definisi Hak Tanggungan disebutkan dalam Pasal 1 butir 1 UUHT yang berbunyi:

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada 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 merupakan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Hak Tanggungan adalah penguasaan hak atas tanah, yang berisi kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan, tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji/wanprestasi dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran pelunasan hutang debitur kepadanya. (HS, 2016, p. 97)

Dalam pemberian kredit walaupun telah meneliti semua hal terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha debitur atau yang dikenal dengan sebutan *the five of credit analysis* dengan seksama namun tidak bisa terlepas dari kemungkinan si debitur wanprestasi yaitu tidak memenuhi kewajibannya membayar atau melunasi hutangnya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan kepada kreditur (bank). Dalam hal tersebut terjadilah kredit bermasalah yang dapat menjadi pendorong terjadinya kredit macet.

Berdasarkan uraian yang dikemukakan diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji sebagai bentuk karya ilmiah (skripsi) dengan judul **“Tinjauan Hukum Atas Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Kredit Pada PT. Bank Yudha Bakti (Putusan Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka adapun rumusan masalah yang dapat penulis rumuskan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana posisi kasus pada Putusan Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR ?
2. Bagaimana Pertimbangan Hakim terkait dengan Putusan Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka penulis mengemukakan tujuan penelitian adalah :

- a) Untuk mengetahui posisi kasus pada Putusan Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR.
- b) Untuk mengetahui pertimbangan hakim terkait wanprestasi debitur dalam perjanjian kredit pada PT. Bank Yudha Bakti dalam Putusan Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR).

D. Manfaat Penelitian

- a) Manfaat Teoritis
 1. Memberikan sumbangan ilmu pengetahuan tentang tinjauan hukum atas wanprestasi debitur dalam perjanjian kredit.
 2. Sebagai sumbangan pemikiran ilmiah yang sederhana bagi mahasiswa-mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Riau khususnya dan masyarakat pada umumnya.
- b) Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk perkembangan ilmu pengetahuan dan sebagai bahan masukan bagi pihak yang berkompeten dibidang hukum pada umumnya dan dibidang hukum perdata pada khususnya, terutama bagi yang berhubungan dengan wanprestasi dalam perjanjian kredit.

E. Tinjauan Pustaka

Pada putusan perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR permasalahan yang terjadi adalah wanprestasi yang dilakukan pihak debitur, bahwa pada tanggal 22 Maret 2010 antara kreditur dan debitur telah membuat dan menandatangani Surat Persetujuan Kredit Nomor 370/BYB-PKU/SPK/III/2010, dengan jaminan berupa tanah dan bangunan beserta apa yang ada dan atau akan ada di atasnya seluas 223 M2, kemudian fasilitas kredit yang diberikan kreditur kepada debitur dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 114 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris dan PPAT (pejabat pembuat akta tanah), berdasarkan Surat Persetujuan Kredit tersebut, debitur dan istrinya bersedia/menyetujui dan menandatangani prosedur peningkatan SKGR tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Desi Ahmad Yani (isteri debitur) yang oleh kreditur segera melakukan proses peningkatan SHM pada kantor Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru dan kemudian kreditur memberikan fasilitas kredit Personal Loan kepada debitur dengan plafon kredit sebesar Rp. 200.000.000,- dengan angsuran perbulan (pokok dan bunga) Rp. 5.024.442,- dengan jangka waktu kredit selama 60 bulan, yang akan berakhir pada tanggal 26 Maret 2015.

Namun selama proses kredit berlangsung debitur tidak melaksanakan kewajibannya dengan baik, ia telah melalaikan kewajibannya untuk membayar pinjaman angsuran kredit (pokok dan bunga) sebesar Rp 5.024.442,-bulan kepada kreditur yaitu PT. Bank Yudha Bakti, debitur hanya

memenuhi anggurannya selama 7 (tujuh) bulan saja, yaitu dari tanggal 26 April 2010 sampai dengan 26 Oktober 2010, sedangkan sampai pada posisi pertanggal 20 November 2014, debitur telah menunggak selama 47 bulan dengan outstanding (pokok+bunga+denda) sebesar Rp. 184.584.139,- (seratus delapan puluh empat juta lima ratus delapan puluh empat ribu seratus tiga puluh sembilan rupiah) dan proses penyelesaian SHM yang telah membutuhkan waktu yang cukup lama telah menyebabkan kerugian bagi pihak kreditur oleh karena SHM Nomor 10676 atas nama Desi Ahmad Yani (Isteri Tergugat) tersebut ternyata belum dipasang/terikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga Penggugat sebagai Kreditur tidak dapat melaksanakan eksekusi lelang jaminan melalui Badan Lelang (KPKNL), selain itu proses jual beli secara normal juga tidak dapat dilakukan karena Tergugat dan isteri (pemilik jaminan) sampai saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya Kreditur telah beberapa kali mengirimkan surat panggilan dan surat peringatan namun tidak pernah ditanggapi.

Di dalam suatu perjanjian dimungkinkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan debitur dalam memenuhi kewajibannya kepada kreditur apabila debitur tidak melakukan apa yang diperjanjikan, maka dapat dikatakan ia melakukan perbuatan wanprestasi.

Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur. (Saliman, 2004, p. 15)

Pasal 1338 Ayat (2) j.o Pasal 1340 KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian antara para pihak biasanya dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis (kontrak) dan kontrak yang dibuat merupakan suatu undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, dan kontrak tersebut harus dipatuhi. Bila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian sesuai apa yang telah diperjanjikan maka akan mendapatkan akibat hukum sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Bahwa dalam setiap perjanjian prestasi merupakan suatu yang wajib dipenuhi oleh debitur. Prestasi merupakan isi dari suatu perjanjian, apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian maka dikatakan wanprestasi.

Kewajiban memenuhi prestasi dari debitur selalu disertai dengan tanggung jawab artinya debitur mempertaruhkan harta kekayaannya sebagai jaminan pemenuhan hutangnya kepada kreditur. Menurut ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata, semua harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan pemenuhan hutangnya terhadap kreditur.

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak para pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

Berdasarkan UU Perbankan, telah diatur sistem pemberian kredit sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 8 Ayat (1) yang menyebutkan bahwa :

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

Pemberian kredit bank didasarkan atas dasar kepercayaan bahwa debitur akan melunasi hutangnya tepat pada waktunya. Untuk menimbulkan suatu kepercayaan, pihak bank melaksanakan prinsip 5 C, yaitu menilai seluruh aspek calon debitur apakah akan sanggup melunasi hutangnya tepat pada waktunya. Hal ini dilakukan guna untuk menghindari terjadinya wanprestasi.

Sebelum melakukan Perjanjian Kredit perlu diketahui terlebih dahulu pengertian dari perjanjian kredit, perjanjian Kredit adalah perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur, dimana kreditur berkewajiban untuk memberikan uang atau kredit kepada debitur, dan debitur berkewajiban untuk membayar pokok dan bunga serta biaya-biaya lainnya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati antara keduanya. Dengan adanya perjanjian kredit diharapkan para pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut dapat memenuhi segala kewajibannya dengan baik.

Perjanjian Kredit membebankan hak dan kewajiban bagi para pihak berkaitan dengan peminjaman uang disertai dengan penjaminan suatu benda

dalam jangka waktu tertentu sebagai akibat yang timbul dari dibuatnya perjanjian kredit tersebut yang dilandaskan kepada kepercayaan dan kesepakatan para pihak.

Biasanya sebelum melakukan perjanjian kredit pihak kreditur terlebih dahulu meminta kepada debitur untuk menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaan untuk kepentingan pelunasan hutang, apabila setelah jangka waktu yang telah diperjanjikan debitur tidak melunasi kewajibannya. Jaminan dari pihak debitur merupakan persyaratan mutlak yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum yang secara tegas telah diatur dalam perjanjian kredit. Hal ini disebabkan karena jaminan merupakan hal yang sangat penting bagi pihak bank selaku kreditur untuk mengurangi resiko-resiko yang akan timbul dikemudian hari sebagai akibat dari pemberian kredit tersebut.

Kegunaan dari jaminan kredit bagi kepentingan kreditur adalah benda jaminan bukan untuk dimiliki kreditur karena perjanjian utang piutang bukan perjanjian jual beli yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas suatu benda. Benda jaminan dipergunakan untuk melunasi utang dengan cara sebagaimana peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu benda jaminan dijual secara lelang, hasilnya untuk melunasi utang debitur dan apabila pada penjualan barang jaminan tersebut masih ada sisa dapat dikembalikan kepada debitur. Dapat penulis simpulkan bahwa fungsi dan kegunaan jaminan kredit tersebut adalah sebagai jaminan pelunasan utang debitur apabila dalam jangka waktu yang sudah

diperjanjikan debitur lalai/wanprestasi akan kewajibannya, bank selaku kreditur mempunyai hak atas jaminan tersebut.

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang disebutkan dalam Pasal 6 UUHT bahwa : “ apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Lelang/penjualan di muka umum adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan cara penawaran harga yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang di dahului dengan pengumuman lelang, yakni berupa pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan. Yang dimaksud terbuka untuk umum (asas transparansi akuntabilitas) ialah semua orang mengetahui adanya rencana lelang terhadap agunan tersebut, semua anggota masyarakat dapat turut berpartisipasi sebagai calon pembeli lelang, dan dapat membelinya.

Syarat-syarat pelelangan, adalah sebagai berikut :

- 1) Harus betul-betul ada orang yang dihimpun dan ada barang yang dijual.
- 2) Orang-orang yang dihimpun itu betul-betul ada kemampuan untuk mengikatkan dirinya dalam jual beli tersebut.

- 3) Si peminat tidak dapat di ketahui dan tidak dapat ditunjuk sebelumnya, baru nanti setelah lelang diketahui.

Pada dasarnya objek hak tanggungan adalah hak-hak atas tanah, yang memenuhi persyaratan, yaitu wajib didaftarkan (untuk memenuhi syarat publisitas) dan dapat dipindahtangankan untuk memudahkan pelaksanaan pembayaran utang yang dijamin pelunasannya.

F. Konsep Operasional

Konsep Operasional ini berisikan batasan-batasan penelitian yang berkenaan dengan arti maksud yang terdapat dalam judul dan ruang lingkup penelitian ini. Tujuannya untuk menghindari kesalahpahaman dalam penafsiran penelitian ini. Dalam operasional ini akan dijabarkan apa yang dimaksud dengan perjanjian kredit, jaminan, lelang dan wanprestasi, agar secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan sebagai berikut :

Perjanjian Kredit adalah perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur, dimana kreditur berkewajiban untuk memberikan uang kepada debitur sebagai pinjamannya dan debitur berkewajiban untuk membayar pokok dan bunga serta biaya-biaya lainnya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati antara kedua belah pihak.

Jaminan, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu

yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya. (Usman, 2008, p. 66)

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan cara penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.

Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.

G. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, dimana pendekatan terhadap permasalahan dilakukan dengan mengkaji ketentuan perundang-undangan yang berlaku mengenai hukum perbankan dan hukum perkreditan yang dimuat di dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan serta Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Sedangkan jika dilihat dari sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif, yang berarti penelitian ini menggambarkan secara terperinci tentang permasalahan yang ada di dalam perkara putusan Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR.

2. Sumber Data

Data penelitian ini diperoleh dengan mengumpulkan bahan-bahan hukum primer dan sekunder yang dikumpulkan melalui studi dokumen dan kepustakaan yang terdiri dari :

1) Data Primer

Data yang penulis peroleh melalui responden atau sampel. Data ini dapat berasal dari masyarakat, pegawai instansi pemerintah, pegawai swasta maupun dari sumber lainnya.

2) Data Sekunder

Data yang penulis gunakan di dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data yang penulis peroleh dari buku-buku literatur, hasil penelitian dan atau karya ilmiah, dan artikel-artikel internet yang berkaitan dengan objek penelitian.

Dalam penelitian hukum normatif bahan-bahan hukum yang digunakan dikelompokkan menjadi :

- a. Bahan Hukum Primer merupakan bahan yang menjadi sumber utama dalam penelitian. Bahan Hukum primer dapat berupa : Pertama, Peraturan Perundang-undangan antara lain UUD 1945, Ketetapan MPR, Undang-Undang, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden dan Peraturan Daerah. Kedua, Keputusan Menteri, Keputusan Gubernur, Bupati/Walikota. Ketiga, Traktat, Konvensi, Treaty. Keempat,

Keputusan Pengadilan atau Yurisprudensi. Kelima, bahan hukum lainnya.

- b. Bahan hukum Sekunder merupakan bahan hukum yang mempunyai fungsi untuk menambah/memperkuat dan memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dapat berupa :
 - Pertama, hasil penelitian skripsi, tesis dan disertasi. Kedua, Makalah yang disajikan dalam seminar baik nasional maupun internasional. Ketiga, Jurnal/Majalah ilmiah yang terakreditasi diterbitkan oleh lembaga pendidikan, lembaga pemerintahan atau lembaga lainnya. Keempat, Surat kabar. Kelima, buku-buku literatur yang berkaitan dengan objek penelitian.
- c. Bahan tersier yang terdiri bahan-bahan Non-Hukum merupakan bahan yang dengan pertimbangan tertentu sangat diperlukan dalam penelitian hukum, kamus, ensiklopedia, dan lain-lain.

3. Analisis Data

Data yang penulis peroleh melalui proses penelitian baik data primer maupun data sekunder dikumpulkan kemudian dianalisis secara kualitatif, selanjutnya disajikan secara deskriptif analitik yaitu dengan menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan permasalahan terkait penelitian yang dilakukan oleh penulis.

4. Metode Penarikan Kesimpulan

Penelitian ini dianalisis dengan cara menggambarkan keadaan yang sebenarnya serta diinterpretasikan atau ditafsirkan dengan cara menghubungkan dengan teori-teori dan pendapat para ahli serta peraturan-peraturan yang ada kaitannya dengan objek yang akan diteliti untuk selanjutnya diambil suatu kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir induktif, yaitu cara berfikir yang menarik kesimpulan dari suatu pernyataan yang bersifat khusus menjadi suatu pernyataan yang bersifat umum.



BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit

1. Pengertian Perjanjian Kredit

KUH Perdata maupun Undang-Undang Perbankan 1998 tidak mengatur secara khusus tentang perjanjian kredit. Untuk mengetahui pengertian perjanjian kredit dapat diketahui dari pengertian perjanjian dan pengertian kredit.

Dalam Hukum Perdata Negerland, perjanjian dikenal dengan dua istilah, yaitu *Verbintenist* dan *Overeenkomst*. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan dengan perikatan. Perjanjian menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Perjanjian merupakan salah satu sumber hukum perikatan yang diatur dalam Buku III KUH Perdata. Dikatakan salah satu sumber hukum perikatan karena sumber hukum perikatan bukan hanya perjanjian tetapi masih ada hukum lainnya yaitu undang-undang, yurisprudensi, hukum tertulis dan tidak tertulis dan ilmu pengetahuan hukum. Undang-undang yang juga sebagai sumber hukum

perikatan masih dibagi lagi menjadi dua yaitu undang-undang saja dan undang-undang karena perbuatan manusia yang halal dan melawan hukum. Perjanjian mempunyai kekuatan hukum tetap yang sama dengan perundang-undangan. (Sanusi Bintang, 2000, p. 11)

Pengertian Perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata adalah :

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Prof. R. Subekti, mengatakan bahwa Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal yang menimbulkan hubungan hukum antara dua pihak yang dinamakan Perikatan. (Subekti, 1983, p. 1)

Yang menjadi dasar perjanjian adalah kesepakatan para pihak yang akan melakukan prestasi, apabila salah satu pihak tidak memenuhi syarat perjanjian maka akan menimbulkan ingkar janji/wanprestasi, jika memang dapat dibuktikan bukan karena *overmacht* atau keadaan yang memaksa. (Pramono, 2003, p. 221)

Perjanjian terdiri dari tiga unsur, yaitu : (Raharjo, 2009, p. 46)

- a. *Esensialia*, yaitu bagian-bagian dari perjanjian yang tanpa itu perjanjian tidak mungkin ada.
- b. *Naturalia*, yaitu bagian-bagian yang oleh undang-undang ditemukan sebagai peraturan-peraturan yang bersifat mengatur.

- c. *Accidentalialia*, yaitu bagian-bagian yang oleh para pihak ditambahkan dalam perjanjian, dimana undang-undang tidak mengaturnya.

Menurut pendapat Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya yang berjudul *Kompilasi Hukum Perikatan*, ada beberapa asas penting dalam perjanjian, antara lain yaitu : (Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, 2001, pp. 87-89)

- a. Asas Kebebasan Berkontrak

Setiap orang dapat membuat suatu kesepakatan perjanjian berbentuk apapun baik isi maupun bentuknya, dan kepada siapa perjanjian itu ditujukan.

Perjanjian yang mereka buat dengan sendirinya akan mengikat para pihak yang membuatnya seperti undang-undang. Semua orang tanpa membedakan golongan, diperbolehkan dan diberi kebebasan untuk membuat perjanjian. Hal yang perlu diperhatikan dalam membuat perjanjian adalah tetap berpegang kepada peraturan yang ada dan tidak menyimpang dari ketentuan yang telah berlaku di masyarakat.

- b. Asas Konsesualisme

Asas ini dalam perjanjian hukum pada umumnya dapat ditemukan dalam Pasal 1320 dan Pasal 1458 KUH Perdata. Asas konsesualisme dalam perjanjian akan mengikat pihak-pihak apabila telah mencapai kata sepakat. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian.

Dengan asas ini suatu perjanjian pada dasarnya sudah ada sejak tercapainya kata sepakat diantara para pihak dalam perjanjian tersebut. Asas konsesualisme yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengandung arti kemauan para pihak untuk saling mengikatkan diri dan kemauan ini membangkitkan kepercayaan bahwa perjanjian itu akan dipenuhi. Eggen dalam Ibrahim menyatakan asas konsesualisme merupakan suatu puncak peningkatan manusia yang tersirat dalam pepatah, *een man een man een word een word*. (Ibrahim, p. 37). Selanjutnya dikatakan olehnya bahwa ungkapan “orang harus dapat dipegang ucapannya” merupakan tuntutan kesusilaan, akan tetapi Pasal 1320 KUH Perdata menjadi landasan hukum untuk penegakannya. Tidak dipenuhinya syarat konsesualisme dalam perjanjian menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan, karena tidak memenuhi syarat subyektif.

c. *Asas Pacta Sunt Servanda*

Asas *pacta sunt servanda* disebut juga sebagai asas kepastian hukum, yang dijelaskan dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata, yaitu “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”. Asas *pacta sunt servanda* menyatakan bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya undang-undang.

d. Asas Itikad Baik

Pasal 1338 Ayat (3) KUH Perdata menyatakan bahwa : “semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas itikad baik menyatakan bahwa pihak yaitu kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berlandaskan kepercayaan atau keyakinan dan kemauan dari para pihak.

e. Asas Kepribadian

Asas kepribadian adalah asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat perjanjian hanya untuk kepentingan perseroan saja. Dalam Pasal 1315 disebutkan, “pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, kecuali untuk dirinya sendiri”. Pasal ini berkaitan dengan Pasal 1340 KUH Perdata, yaitu : “perjanjian-perjanjian berlaku hanya diantara pihak-pihak yang membuatnya”.

Pasal 1315 dan Pasal 1340 menerangkan bahwa perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya sehingga tidak boleh seseorang melakukan perjanjian yang dibebani pihak ketiga.

Perjanjian dapat dikatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat apabila telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian, yang telah ditentukan oleh undang-undang. Perjanjian yang memenuhi syarat yang ada dalam undang-undang dan diakui oleh hukum, sebaliknya perjanjian yang

tidak memenuhi syarat tidak diakui oleh hukum walaupun diakui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

(1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui oleh orang lain.

Menurut Sudikno Mertokusumo, ada lima cara terjadinya persesuaian kehendak, yaitu dengan :

- 1) Bahasa yang sempurna dan tertulis
- 2) Bahasa yang sempurna secara lisan
- 3) Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan
- 4) Diam atau membisu, tetapi asal dipahami atau diterima oleh pihak lawan. (Mertokusumo, 2003, p. 33)

Pada dasarnya cara yang paling sering dipakai oleh para pihak adalah dengan menggunakan bahasa sempurna baik secara lisan maupun secara tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, dikala timbul sengketa dikemudian hari.

(2) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Kecakapan bertindak adalah kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam undang-undang.

(3) Suatu hal tertentu

Yang dimaksud suatu hal tertentu adalah obyek perjanjian yang merupakan prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan menjadi hak kreditur.

(4) Suatu sebab yang halal

Tidak dijelaskan pengertian sebab yang halal, tetapi hanya disebutkan sebab yang terlarang (Pasal 1337 KUH Perdata), yaitu apabila bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum.

Dari keempat syarat tersebut diatas syarat pertama dan kedua disebut syarat subyektif, karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif, karena menyangkut objek perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, dan apabila syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum, artinya dari awal perjanjian itu dianggap tidak pernah ada.

Principle of Utmost Good Faith sebagai Prinsip Itikad Baik Sempurna atau Asas Kejujuran yang Sempurna (*uberrimae fidei*). Asas kejujuran ini pada dasarnya merupakan asas bagi setiap perjanjian sehingga harus dipenuhi oleh para pihak yang mengadakan perjanjian. Tidak dipenuhinya asas ini pada saat akan menutup suatu perjanjian akan menyebabkan adanya cacat kehendak, bagaimanapun juga itikad baik merupakan satu dasar utama dan kepercayaan yang melandasi setiap perjanjian dan hukum pada dasarnya juga tidak melindungi pihak yang beritikad buruk. (Santri, 2017, p. 80)

Kata kredit berasal dari kata Romawi "*Credere*" yang artinya percaya, Dalam Bahasa Belanda istilah *Vertrouwen*, dalam Bahasa Inggris *Believe* atau *Trust or confidence* artinya sama yaitu percaya. (Badrulzaman, Kompilasi Hukum Perikatan, 2001, p. 23). Percaya adalah apa yang dikatakan benar, apa yang diperjanjikan ditepati, tidak pernah ingkar dan tidak berkhianat atas kewajiban atau tugas yang diberikan kepadanya.

JA. Levy memberi pengertian kredit yaitu : "Menyerahkan secara sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit. Penerima kredit berhak mempergunakan pinjaman untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman itu dibelakang hari. (Putra, 1989, p. 1)

Untuk mengetahui atau menentukan bahwa seseorang dipercaya untuk memperoleh kredit, pada umumnya dunia perbankan menggunakan instrumen analisa yang dikenal dengan *the fives of credit* atau 5 C yaitu : (Sutarno, 2014, p. 93)

a. *Character* (watak)

Watak atau (*character*) adalah sifat dasar yang ada dalam hati seseorang. Watak dapat berupa baik atau jelek. Watak merupakan bahan pertimbangan untuk mengetahui resiko.

Tidak mudah untuk menentukan watak seorang debitur yang baru pertama kali mengajukan permohonan kredit. Oleh karena itu seorang analis perlu menyelidiki dan mencari informasi tentang asal-usul kehidupan pribadi pemohon kredit.

b. *Capital* (modal)

Seseorang atau badan usaha yang akan menjalankan usaha atau bisnis sangat memerlukan modal untuk memperlancar kegiatan usahanya. Seorang yang akan mengajukan permohonan kredit baik untuk kepentingan produktif atau konsumtif maka orang itu harus memiliki modal.

Pemohon kredit yang berbentuk badan usaha, besarnya modal yang dimiliki pemohon kredit dapat dicermati dari laporan keuangannya. Semakin besar jumlah modal yang dimiliki maka menunjukkan perusahaan tersebut memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban membayar hutangnya.

c. *Capacity* (kemampuan)

Seorang debitur yang mempunyai karakter atau watak baik selalu akan memikirkan mengenai pembiayaan kembali hutangnya sesuai waktu yang ditentukan. Untuk dapat memenuhi kewajiban pembayaran debitur harus

memiliki kemampuan yang memadai yang berasal dari pendapatan pribadi jika debitur perorangan atau pendapatan perusahaan bila debitur berbentuk badan usaha.

Seorang analis harus mampu menganalisa kemampuan debitur untuk membayar kembali hutangnya. Bagi debitur perorangan analis harus mendapat informasi yang benar tentang penghasilan atau pendapatan debitur. Apa pekerjaan, usaha debitur yang mengindikasikan debitur memperoleh pendapatan sehingga memberi keyakinan adanya kemampuan debitur dapat membayar hutangnya. Bagi debitur badan usaha seorang analis harus meyakini pendapatan yang diperoleh dari usaha-usaha debitur yang menunjukkan adanya kemampuan dari debitur.

d. *Collateral* (jaminan)

Jaminan berarti harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika dikemudian hari debitur tidak melunasi hutangnya dengan jalan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang dijadikan jaminan. Jaminan meliputi jaminan yang bersifat materiil berupa barang atau benda yang bergerak atau benda tidak bergerak misalnya tanah, bangunan, mobil, motor, saham. Dan jaminan yang bersifat inmateriil merupakan jaminan yang secara fisik tidak dapat dikuasai langsung oleh bank misalnya jaminan pribadi (*Borgtocht*), Garansi bank (Bank lain).

Fungsi jaminan adalah guna memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari barang-barang jaminan tersebut bilamana debitur tidak dapat melunasi hutangnya pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

e. *Condition of Economy* (kondisi ekonomi)

Kondisi ekonomi adalah situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu dimana kredit itu diberikan oleh bank kepada pemohon. Apakah kondisi ekonomi pada kurun waktu kredit dapat mempengaruhi usaha dan pendapatan pemohon kredit untuk melunasi hutangnya. Berbagai macam kondisi diluar pengetahuan bank dan diluar pengetahuan pemohon kredit. Kondisi ekonomi yang dapat mempengaruhi kemampuan pemohon kredit mengembalikan hutangnya sering sulit untuk diprediksi. Kondisi ekonomi negara yang buruk sudah pasti mempengaruhi usaha pemohon kredit dan pendapatan perorangan yang akibatnya berdampak pada kemampuan pemohon kredit untuk melunasi hutangnya. (Sutarno, 2014, p. 94)

Molenaar (dalam buku "*kredoet*" *Tjeenk Willink Zwolle* h 5 1878) yang dikutip Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, SH dalam buku *Aneka Hukum Bisnis* hal. 138) mengemukakan bahwa kredit adalah meminjamkan benda pada peminjam dengan kepercayaan, bahwa benda itu akan dikembalikan dikemudian hari kepada pihak yang meminjamkan. Kemudian definisi tersebut dikembangkan bahwa jenis kredit mencakup :

- a) Kredit berupa uang yang kemudian hari dikembalikan dalam bentuk uang;
- b) Kredit berupa uang yang kemudian hari dikembalikan dalam bentuk barang;
- c) Kredit dalam bentuk barang yang kemudian hari dikembalikan dalam bentuk uang;
- d) Kredit dalam bentuk barang yang kemudian hari dikembalikan dalam bentuk barang. (Sutarno, 2014, p. 95)

Dalam dunia perbankan pihak-pihak yang berhubungan dengan transaksi kredit, ialah pihak yang memberikan kredit dinamakan Kreditur yakni Bank dan pihak yang menerima kredit disebut Debitur (nasabah). Bank sebagai kreditur mempercayai debitur dengan cara memberikan kredit dan kredit yang diberikan dalam bentuk uang. Kredit perbankan termasuk kredit berupa uang yang dikemudian hari dikembalikan dalam bentuk uang yang meliputi hutang pokok dan bunga.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang perbankan memberikan rumusan mengenai pengertian kredit. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan

pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. (Gozali, 2012, p. 264)

Dari pengertian kredit tersebut maka elemen-elemen kredit adalah:

- a) Kredit mempunyai arti khusus yaitu meminjamkan uang.
- b) Penyedia/pemberi pinjaman uang khusus terjadi di dunia perbankan.
- c) Berdasarkan perjanjian pinjam meminjam sebagai acuan dari perjanjian kredit.
- d) Dalam jangka waktu tertentu.
- e) Adanya prestasi dari pihak peminjam untuk mengembalikan hutang disertai dengan jumlah bunga atau imbalan. (Sutarno, 2014, p. 96)

Secara umum ada 2 jenis kredit yang diberikan bank kepada nasabahnya, yaitu kredit ditinjau dari segi penggunaannya dan kredit yang ditinjau dari segi waktunya. Jenis kredit yang ditinjau dari segi penggunaannya dapat berupa:

- a. Kredit Produktif, yaitu kredit yang diberikan kepada usaha-usaha yang menghasilkan barang dan jasa sebagai kontribusi dari usahanya.
- b. Kredit Konsumtif, yaitu kredit yang diberikan kepada perorangan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif masyarakat umumnya.

Pemberian kredit umumnya diikuti penyediaan jaminan oleh pemohon kredit yang merupakan persyaratan mutlak yang harus ada untuk kepastian hukum antara kedua belah pihak sehingga pemohon kredit yang tidak bisa memberikan jaminan sulit untuk memperoleh kredit dari bank.

Undang-Undang Pokok Perbankan yang lama Nomor 14 Tahun 1967 Pasal 24 Ayat 1 menegaskan bahwa, Bank umum tidak memberikan kredit tanpa jaminan kepada siapapun. Berpedoman pada undang-undang ini jelas pemberian kredit harus disertai jaminan baik jaminan materiil ataupun immateriil. (Sutarno, 2014, p. 140)

Jaminan Kredit adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai mudah untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang debitur berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat kreditur dan debitur. Fungsi jaminan tersebut adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut bila debitur tidak melunasi hutangnya pada waktu yang telah ditentukan. Kredit yang didukung dengan jaminan disebut *secured loans* sedangkan kredit yang tidak didukung dengan jaminan disebut *unsecured loans*. (Sutarno, 2014, p. 142)

Jaminan menurut KUH Perdata dapat dikelompokkan sebagai berikut :

a. Jaminan yang lahir karena undang-undang

Jaminan yang lahir karena undang-undang adalah jaminan yang ada karena ditentukan oleh undang-undang tidak perlu ada perjanjian antara kreditur dengan debitur. Perwujudan dari jaminan yang lahir dari undang-undang ini adalah Pasal 1131 KUH Perdata yang menentukan semua harta kekayaan debitur baik benda bergerak atau tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan seluruh hutangnya. (HS, 2016, p. 61)

Apabila debitur tersebut secara otomatis menjadi jaminan atas hutangnya, meskipun kreditur tidak meminta kepada debitur untuk menyediakan jaminan harta debitur. Perjanjian yang lahir karena undang-undang ini akan menimbulkan jaminan umum artinya semua harta benda debitur menjadi jaminan bagi seluruh utang debitur dan berlaku untuk semua kreditur. Para kreditur mempunyai kedudukan konkuren yang secara bersama-sama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang (Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata).

b. Jaminan lahir karena perjanjian

Jaminan lahir karena perjanjian adalah jaminan ada karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditur dan debitur. Jaminan dalam bentuk hak tanggungan/hipotik, fidusia, gadai tergolong jaminan karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditur dan debitur agar kreditur memiliki hak yang utama atau istimewa atau preferen atas benda jaminan yang secara khusus disediakan oleh debitur, maka jaminan tersebut harus diikat secara khusus. (HS, 2016, p. 62)

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian kredit adalah sebagai berikut : (Kasmir, 2007, pp. 74-76)

1) Kepercayaan

Kepercayaan adalah suatu keyakinan pemberi kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu atau di masa datang. Kepercayaan ini

diberikan oleh bank, karena dana dicairkan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah. Penelitian dan penyelidikan dilakukan untuk mengetahui kemauan dan kemampuannya dalam membayar kredit yang disalurkan.

2) Kesepakatan

Kesepakatan dituangkan dalam suatu perjanjian yang masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya. Kesepakatan penyaluran kredit dituangkan dalam akad kredit yang ditandatangani oleh kedua pihak yaitu pihak bank dan nasabah.

3) Jangka Waktu

Setiap kredit yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati.

4) Resiko

Faktor resiko kerugian dapat diakibatkan dua hal yaitu resiko kerugian yang diakibatkan nasabah tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan kerugian yang diakibatkan nasabah tidak sengaja yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam. Resiko ini menjadi tanggungan bank, baik resiko yang disengaja maupun resiko yang tidak disengaja.

5) Balas Jasa

Akibat dari pemberian fasilitas kredit bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu. Keuntungan atas pemberian suatu kredit atas jasa tersebut atau yang dikenal dengan nama bunga bagi bank

konvensional. Balas jasa dalam bentuk bunga, biaya provisi dan komisi serta administrasi kredit ini merupakan keuntungan utama bank.

Pinjam meminjam uang dalam kegiatan perbankan di Indonesia disebut kredit. Salah satu kegiatan usaha pokok bagi bank konvensional adalah berupa pemberian kredit dan dikenal dengan sebutan kredit perbankan. Kredit perbankan disalurkan bank kepada masyarakat sesuai dengan fungsinya yaitu menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Dalam pelaksanaan pemberian kredit perbankan tersebut biasanya dikaitkan dengan berbagai persyaratan antara lain, mengenai jumlah maksimal kredit, jangka waktu kredit, tujuan penggunaan kredit, suku bunga kredit, cara penarikan dana kredit, jadwal pelunasan dana kredit dan jaminan kredit. (Bahsan, 2010, p. 73)

Berdasarkan Undang-Undang Perbankan telah diatur sistem pemberian kredit sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 8 Ayat (1) yang menyatakan :

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

Pada prinsipnya bank baru memutuskan untuk memberikan kredit apabila bank telah memperoleh keyakinan tentang nasabahnya. Keyakinan tersebut didasarkan atas hasil analisis yang mendalam tentang itikad baik nasabah dan

kemampuan serta kesanggupan untuk membayar utangnya pada bank. Itikad baik nasabah akan diperoleh bank dari data-data yang disampaikan oleh nasabah dalam permohonan kreditnya.

Dalam kebijaksanaan pemberian kredit, bank tidak diperkenankan antara lain : (Widjanarto, 2007, pp. 81-82)

1. Memberikan kredit tanpa surat perjanjian secara tertulis.
2. Memberikan kredit kepada usaha yang sejak semua telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian.
3. Memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit.

Istilah perjanjian kredit berasal dari Bahasa Inggris, yaitu *contract credita*. (HS, 2016, p. 77) Perjanjian kredit adalah perjanjian yang dibuat kreditur dan debitur, dimana kreditur berkewajiban untuk memberikan uang atau kredit kepada debitur, dan debitur berkewajiban untuk membayar pokok dan bunga, serta biaya-biaya lainnya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati antara keduanya. (HS, 2016, p. 80)

Perjanjian kredit pada hakikatnya adalah perjanjian pinjam pengganti sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata, yaitu : “Perjanjian pinjam pengganti adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”. (Djumhana, 2000, p. 385)

Perjanjian kredit membebaskan hak dan kewajiban bagi para pihak berkaitan dengan peminjaman uang disertai jaminan suatu benda dalam jangka waktu tertentu sebagai akibat yang timbul dari dibuatnya perjanjian kredit tersebut yang dilandaskan kepada kepercayaan dan kesepakatan antara para pihak.

Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan dan penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil kesepakatan atau pemufakatan antara kreditur sebagai pihak pemberi pinjaman dan debitur sebagai pihak penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian ini bersifat konsensual (*pacta de contrahendo obligatoir*) yang dikuasai oleh undang-undang perbankan dan bagian umum KUH Perdata. (Badruzaman, Perjanjian Kredit Bank, 1991, p. 28)

Menurut CH. Gatot Wardoyo, perjanjian kredit mempunyai fungsi diantaranya :

- a) Sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan suatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya. Misalnya, perjanjian pengikatan jaminan.
- b) Sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara debitur dan kreditur.
- c) Sebagai alat untuk monitoring kredit

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok yang dibuat oleh pihak bank secara baku. Maksudnya isi yang ada dalam perjanjian kredit seluruhnya

ditentukan oleh pihak bank dan perjanjian pokok ini akan diikuti dengan perjanjian tambahan yang berupa jaminan harta benda debitur seperti tanah yang dapat digunakan oleh kreditur apabila debitur wanprestasi. Jika wanprestasi terjadi, maka keuntungan menjadi kreditur yang diistimewakan ialah kreditur dapat menjual langsung objek yang dijadikan jaminan tanpa meminta penetapan pengadilan karena dalam hak tanggungan menganut parate eksekusi. (Sutedi, 2012, p. 24)

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa perjanjian utang piutang antara kreditur dan debitur dituangkan dalam perjanjian kredit . Perjanjian kredit memuat hak dan kewajiban dari debitur dan kreditur. Perjanjian kredit ini diharapkan akan membuat para pihak yang terikat dalam perjanjian akan memenuhi segala kewajibannya dengan baik.

B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Lelang

Istilah Jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid atau cautie*, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya.

Arti jaminan menurut Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 diberi istilah agunan atau tanggungan, sedangkan jaminan menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor

10 Tahun 1998, diberi arti lain, yaitu keyakinan atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Untuk mengetahui macam-macam jaminan utang maka harus kita ketahui dahulu tentang sumber hukumnya. Ada dua sumber hukum, yaitu hukum tertulis dan hukum tidak tertulis. Untuk sumber hukum tertulis yaitu KUH Perdata dan perundang-undangan lainnya, sedangkan untuk sumber hukum tidak tertulis berupa hukum kebiasaan.

Dari sejumlah peraturannya di dalam KUH Perdata dapat disimpulkan bahwa terdapat dua jaminan, yaitu jaminan umum dan jaminan khusus.

1) Jaminan Umum

Jaminan umum diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata yang menyebutkan : “Segala barang-barang yang bergerak dan tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.”.

Dari rumusan ketentuan tersebut terlihat bersifat umum karena objek yang dapat menjadi jaminan utang dapat berupa apa saja, baik yang sudah ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari.

Karena tidak ada pengikatan secara khusus dan meliputi seluruh harta kekayaan debitur, jaminan kredit yang timbul karena undang-undang ini juga menjadi jaminan bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya.

Bila terhadap kekayaan debitur dilakukan penjualan, hasil dari penjualan tersebut dibagi-bagi menurut keseimbangan sesuai besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali ada alasan-alasan yang sah bagi kreditur tertentu untuk di dahulukan pelunasan piutangnya (Pasal 1132 KUH Perdata). Kedudukan debitur satu sama lainnya terhadap harta kekayaan debitur yang demikian itu lazim disebut *concurrent* atau saling bersaing. (Sutedi, 2012, p. 27)

2) Jaminan Khusus

Jaminan yang timbul karena perjanjian . Secara yuridis baru timbul karena adanya suatu perjanjian antara bank dan pemilik agunan atau barang jaminan, atau antara bank dan pihak ketiga yang menanggung utang debitur. Jaminan ini dapat dibedakan antara jaminan yang bersifat perorangan dan bersifat kebendaan.

Untuk menanggung atau menjamin pembayaran atau pelunasan hutang tertentu, debitur umumnya diwajibkan menyediakan jaminan berupa agunan (kebendaan tertentu) yang dapat dinilai dengan uang, berkualitas tinggi, dan mudah dicairkan, yang nilainya minimal sebesar jumlah hutang yang diberikan kepadanya.

Adapun kegunaan kebendaan jaminan tersebut, adalah untuk :

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cedera janji, yaitu untuk

membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian;

- b. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil;
- c. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin.

Lelang merupakan suatu istilah hukum yang penjelasannya ditemukan dalam Pasal 1 Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*) yang memberikan definisi penjualan di muka umum.

Penjualan di muka umum adalah :

“Pelelangan dan penjualan barang, yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang semakin meningkat atau dengan persetujuan harga yang semakin menurun, atau dengan pendaftaran harga, dimana orang-orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberitahukan tentang pelelangan itu, diberikan kesempatan kepadanya untuk membeli dengan jalan : menawar harga, menyetujui harga atau dengan jalan pendaftaran.” (Soemitro, 1987, p. 153)

Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang dimaksud dengan lelang adalah: “Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.

Jenis Lelang dibedakan menjadi dua, yaitu :

1) Lelang Eksekusi

Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan atau dokumen-dokumen lain, yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dipersamakan dengan itu.

2) Lelang Non Eksekusi

Lelang Non Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik Negara/daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara atau barang milik badan usaha milik Negara/daerah yang oleh Peraturan Perundang-undangan diwajibkan untuk dijual secara lelang.

Sedangkan Asas-Asas dalam lelang, yaitu :

1) Keterbukaan (*transparency*)

Asas ini adalah asas yang membedakan cara penjualan dengan jual beli lainnya, karena didahului dengan pengumuman secara terbuka mengenai objek, kesempatan memeriksa objek oleh calon pembeli, pelaksanaan lelang dilakukan terbuka untuk umum dengan persyaratan tertentu.

2) Efisiensi (*efficiency*)

Proses penjualan barang dengan cara lelang lebih cepat, karena didahului dengan pengumpulan peminat dan hal-hal yang terkandung dalam asas *transparency*, sehingga penjual akan mendapatkan keuntungan waktu dan biaya penjualan yang lebih singkat dan sedikit.

3) Persaingan (*competition*)

Untuk menjadi pemenang lelang harus dilakukan melalui cara bersaing yang sehat dan akan didapatkan harga yang wajar.

4) Dapat dipertanggungjawabkan (*accountability*)

Penjualan secara lelang pelaksanaannya dapat dipertanggungjawabkan atau ada kepastian hukum mengenai pembayaran maupun pemindahan hak kepemilikan barangnya, karena dilakukan di hadapan Pejabat Lelang selaku pejabat umum yang ditunjuk undang-undang untuk memimpin lelang dan membuat Risalah Lelang sebagai akta otentik.

C. Tinjauan Umum tentang Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda “wanprestatie” yang artinya prestasi buruk. Untuk mengetahui tentang wanprestasi lebih mendalam, ada baiknya kita mengenal dahulu apa yang dimaksud dengan prestasi, prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. (Kadir, 1990, p. 201) Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai

melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur. (Saliman, 2004, p. 15)

Prestasi merupakan hal yang harus dilaksanakan dalam suatu perikatan. Pemenuhan prestasi merupakan hakikat dari suatu perikatan. Kewajiban memenuhi prestasi dari debitur selalu disertai dengan tanggung jawab (*liability*), artinya debitur mempertaruhkan harta kekayaannya sebagai jaminan pemenuhan hutangnya kepada kreditur. Menurut ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata, semua harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan pemenuhan hutangnya kepada kreditur.

Menurut Sri Soedewi Masychoen Sofwan, baru dapat dinyatakan melakukan wanprestasi, apabila dipenuhinya unsur-unsur antara lain:

1. Perbuatan debitur itu dapat disesalkan
2. Akibatnya dapat diduga terlebih dahulu baik dalam arti objektif, yaitu orang yang normal dapat menduga bahwa keadaan itu akan timbul maupun dalam arti subjektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul.
3. Dapat meminta pertanggung jawaban perbuatannya, artinya bukan orang gila atau orang lemah ingatan. (Masychoen, 2002, p. 37)

Bentuk-bentuk wanprestasi ada 4 macam yaitu :

1. Tidak melakukan prestasi sama sekali
2. Melaksanakan prestasi akan tetapi hanya sebagian
3. Melaksanakan prestasi tetapi terlambat

4. Melaksanakan prestasi tidak sebagaimana mestinya. (Admiral, 2008, p. 139)

Jika dilihat dari segi hukum, wanprestasi dapat timbul karena dua hal yaitu :

1. Kesengajaan, maksudnya perbuatan itu memang diketahui atau dikehendaki oleh tergugat.
2. Kelalaian, maksudnya si tergugat tidak mengetahui kemungkinan bahwa akibat itu akan timbul.

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak bagi para pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi agar memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut. Bila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian sesuai apa yang telah diperjanjikan maka akan mendapatkan akibat hukum sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. (Rahdiansyah, 2018, p. 313)

Dasar hukum wanprestasi yaitu :

Pasal 1328 KUH Perdata :

“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”.

Pasal 1243 KUH Perdata :

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perjanjian barulah mulai diwajibkan apabila si debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi kewajibannya, masih tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Dalam hal terjadinya wanprestasi pasti akan ada pihak yang dirugikan, maka pihak yang menimbulkan kerugian tersebut harus bertanggung jawab, akibat hukum bagi pihak yang melakukan wanprestasi ada 4 macam yaitu :

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata)
2. Pembatalan perjanjian melalui Hakim (Pasal 1266 KUH Perdata)
3. Peralihan resiko (Pasal 1237 KUH Perdata)
4. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim (Pasal 181 ayat (1) HIR).

Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, jika ia tetap tidak melakukan prestasinya ia dinyatakan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diberlakukan sanksi-sanksi yaitu ganti rugi atau pembatalan perjanjian dan peralihan resiko.

Bila terjadi wanprestasi hak-hak kreditur adalah sebagai berikut :

- a. Hak menuntut pemenuhan perikatan.
- b. Hak menuntut pemutusan perikatan atau apabila perikatan itu bersifat timbal balik, menuntut pembatalan perikatan (*onbinding*).

- c. Hak menuntut ganti rugi (*schade vergoeding*).
- d. Hak menuntut pemenuhan perikatan dengan ganti rugi.
- e. Hak menuntut pemutusan dan pembatalan dengan ganti rugi. (Prayogo, 2016, p. 5)

Jika dihubungkan dengan kredit macet, ada 3 macam perbuatan yang digolongkan dengan Wanprestasi, yaitu meliputi :

- a. Debitur sama sekali tidak membayar angsuran kredit dan atau beserta bunganya.
- b. Debitur membayar sebagian angsuran kredit dan atau beserta bunganya.
- c. Debitur membayar lunas kredit dan atau beserta bunganya setelah jangka waktu yang diperjanjikan berakhir.
- d. Debitur melakukan sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian kredit.

Untuk mengatakan bahwa seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, kadang-kadang tidak perkara yang mudah karena sering sekali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan.

Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan bahwa : “ Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Wanprestasi tidak selalu terjadi dengan sendirinya, terutama pada perikatan yang tidak dengan ketentuan waktu, sehingga tidak ada kepastian kapan ia betul-betul

wanprestasi. Jalan keluar untuk mendapatkan kapan debitur itu wanprestasi maka undang-undang memberikan upaya hukum dengan suatu pernyataan lalai (*in gebreek stelling*) , yang menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 bahwa pengiriman turunan surat gugat kepada tergugat dapat dianggap sebagai pernyataan lalai.



BAB III

HASIL PEMBAHASAN

A. Posisi Kasus Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR

Wanprestasi (ingkar janji) sebelumnya telah dibahas pada uraian diatas, yang mana sangat berhubungan erat dengan adanya perikatan atau perjanjian antara para pihak, yang mana didasarkan atas perjanjian yang bersumber pada undang-undang.

Apabila salah satu pihak wanprestasi dan tidak melakukan prestasinya maka itu menjadi alasan bagi pihak lainnya untuk mengajukan gugatan, demikian juga tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya suatu perjanjian menjadi alasan atau dapat dibataalkannya suatu persetujuan/perikatan melalui gugatan.

Suatu gugatan (tuntutan hak) berdasarkan pada undang-undang ialah untuk memberikan jaminan perlindungan bagi setiap orang yang merasa hak dan kepentingannya dirugikan. Dalam hal ini, pengajuan perkara dalam penelitian ini diajukan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru.

Ada berbagai sengketa yang terjadi dalam kehidupan masyarakat yang mana penyelesaiannya membutuhkan pengadilan untuk menyelesaikan sengketa tersebut, sengketa secara khusus dalam perkara perdata ini adalah sengketa mengenai wanprestasi/ingkar janji.

Wanprestasi dalam Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR adalah pihak tergugat tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan sebagaimana dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 114 yang tertuang dalam Pasal 3. II tentang persyaratan khusus, yaitu tergugat sebagai debitur berjanji akan senantiasa memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pinjaman kredit (pokok dan bunga) tepat waktu hingga kredit lunas, akan tetapi tergugat hanya memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pinjaman kredit selama 7 (tujuh) bulan saja yaitu dari tanggal 26 April 2010 sampai dengan 26 Oktober 2010.

Tergugat telah melalaikan kewajibannya sejak bulan November 2010 untuk membayar angsuran pinjaman kredit (pokok + bunga) sebesar Rp. 5.024.442,-/bulan. Pihak Penggugat selaku Bank yang menyalurkan fasilitas kredit tersebut telah mengirimkan beberapa kali surat panggilan dan surat peringatan kepada Tergugat dan isterinya agar dapat menyelesaikan tunggakan pembayaran sebelum Penggugat (PT.Bank Yudha Bakti) melakukan penjualan terhadap jaminan/agunannya. Pihak Penggugat menugaskan staff PT. Bank Yudha Bakti untuk datang langsung ketempat tinggal Tergugat dan Isterinya menetap, akan tetapi pihak bank tidak dapat bertemu dengan Tergugat dan isterinya oleh karena menurut tetangga yang berada disekitar tempat tinggal Tergugat, ternyata Tergugat dan isterinya telah pindah dan tidak diketahui lagi keberadaannya;

Hingga sampai pada posisi pertanggal 20 November 2014, Tergugat telah menunggak selama 47 bulan dengan outstanding (pokok+bunga+denda) sebesar Rp.

184.584.139,- (seratus delapan puluh empat juta lima ratus delapan puluh empat ribu seratus tiga puluh sembilan rupiah);

Bahwa Tergugat dan isteri Tergugat sampai dengan akan berakhirnya jangka waktu kredit tidak diketahui keberadaannya dan proses penyelesaian SHM yang telah membutuhkan waktu yang cukup lama telah menyebabkan kerugian bagi pihak Penggugat oleh karena SHM Nomor 10676 atas nama Desi Ahmad Yani (Isteri Tergugat) tersebut belum dipasang/terikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga Penggugat sebagai Kreditur tidak dapat melaksanakan eksekusi lelang jaminan melalui Badan Lelang (KPKNL), selain itu proses jual beli secara normal juga tidak dapat dilakukan karena Tergugat dan isteri (pemilik jaminan) sampai saat ini tidak diketahui keberadaannya;

Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan :

“Apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut ” (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah/UUHT);

Bahwa dalam hubungan perutusan dimana ada kewajiban untuk pemenuhan prestasi dari debitur dan merupakan hak prestasi dari kreditur, hubungan hukum akan lancar terlaksana jika masing-masing pihak memenuhi kewajibannya, namun dalam hal perutusan yang sudah dapat ditagih (*openbaar*) jika debitur tidak memenuhi

prestasi secara sukarela, kreditur mempunyai hak untuk menuntut pemenuhan piutangnya (hak *verhaal*, hak eksekusi) terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan, akan tetapi sebelum hak pemenuhan Penggugat terpenuhi, Tergugat dan Isteri Tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya sehingga untuk melakukan prosedur Sertifikat Hak Tanggungan atas jaminan Tergugat atas nama isterinya serta untuk melakukan prosedur eksekusi lelang melalui Badan Lelang (KPKNL), sekarang Penggugat mengalami kesulitan, Penggugat telah berusaha untuk mencari Tergugat dan Isteri Tergugat, akan tetapi sampai sekarang tidak ada hasilnya;

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama dengan acara pemeriksaan gugatan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara tergugat, PT. Bank Yudha Bakti, berdomisili di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 136 Pekanbaru Riau, yang diwakili oleh Pimpinan Cabang bernama Wan Khairul Azmi, yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Hj. Yudis Paulina, S.H.,M.H, Tri Anggara Putra,S.H.,M.H dan Alfajri,S.H.,M.H, masing-masing Advokat beralamat di Kantor Law Office Yudis Paulina, S.H.,M.H., & Associates Jalan Keliling Maharani Residence Blok B Nomor 16, Bukit Barisan Pekanbaru, Riau, Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 1431/YP.PDT/XII/2014 tanggal 23 Desember 2014:

1. Yasril, dahulu berdomisili dan beralamat di Jalan Garuda Sakti RT/RW 001/007, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan Pekanbaru, Riau. Selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

2. Desi Ahmad Yani (Isteri Tergugat), dahulu beralamat di Jalan Garuda Sakti RT/RW 001/007, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan Pekanbaru, namun sekarang tidak diketahui lagi diseluruh Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat 1;
3. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, beralamat di Jalan Pepaya Nomor 47 Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat 2;
4. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), beralamat di Jalan Arifin Ahmad Nomor 148 BC Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat 3;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan dan setelah memperhatikan bukti-bukti surat dan setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara, bahwa Penggugat dalam surat gugatan tertanggal 22 Januari 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 28 Januari 2015 dibawah register perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Pada tanggal 22 Maret 2010 antara Penggugat dengan Tergugat telah membuat dan menandatangani Surat Persetujuan Kredit Nomor 370/BYB-PKU/SPK/III/2010, dengan jaminan berupa tanah dan bangunan beserta apa yang ada dan/atau akan ada di atasnya seluas 223 M² yang terletak di Jalan Ikhlas Gg. Kelapa II Nomor 33 RT 006/RW 008, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru, dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 590/232/SKGR/ST-VIII/2004, yang

dikeluarkan oleh Kantor Camat Bukit Raya atas nama Sri Yunita, yang berbatasan dengan:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Baharuddin Munte \pm 15 m
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hadi Wijaya \pm 15 m
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nuremawati \pm 15 m
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Drs. Arifuddin Salam \pm 15 m

Berdasarkan Surat Persetujuan Kredit tersebut, Tergugat dan Isteri Tergugat bersedia/menyetujui dan menandatangani prosedur peningkatan SKGR tersebut menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Desi Ahmad Yani (Isteri Tergugat) yang oleh pihak Penggugat segera melakukan proses peningkatan SHM pada kantor Badan Pertanahan Nasional Pekanbaru dan kemudian Penggugat memberikan fasilitas kredit Personal Loan kepada Tergugat dengan plafon kredit sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dengan angsuran perbulan (pokok + bunga) Rp. 5.024.442,- (lima juta dua puluh empat ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) dan jangka waktu kredit selama 60 (enam puluh) bulan, yang akan berakhir pada tanggal 26 Maret 2015;

Fasilitas kredit yang diberikan Penggugat kepada Tergugat, kemudian dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 114 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dariyun Efendi, S.H yang beralamat di Jalan Gunung Papandayan/ Beringin Nomor 6 Harapan Raya Pekanbaru, pada tanggal 24 Maret 2010;

Setelah Akta Perjanjian Kredit Nomor 114 dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat dihadapan Notaris pada tanggal 26 Maret 2010 pihak Penggugat mencairkan dana fasilitas kredit Tergugat, sehingga sejak bulan April 2010 Tergugat mempunyai kewajiban membayar angsuran pinjaman kredit (pokok + bunga) yang diberikan oleh Penggugat tersebut sebesar Rp. 5.024.442,- (lima juta dua puluh empat ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) per bulan dengan menyetorkannya kepada PT. Bank Yudha Bakti;

Jaminan/agunan Tergugat yang semula berupa SKGR Nomor 590/232/SKGR/ST-VIII/2004, tanggal 02 Agustus 2004 dan Nomor 363/BR/2004, tanggal 24 Agustus atas nama Sri Yunita, telah meningkat menjadi jaminan/agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 10676 atas nama Desi Ahmad Yani yang terbit pada tanggal 17 Desember 2013, dengan Surat Ukur tanggal 12 Desember 2013 Nomor 00759/2013, luas 223 M² yang terletak di Kecamatan Bukit Raya, Kelurahan Simpang Tiga, Pekanbaru, adapun proses pelaksanaan peningkatan SHM ini membutuhkan waktu yang lama dimana salah satu kendalanya adalah mencari sempadan batas tanah-tanah jaminan/agunan Tergugat tersebut;

Kemudian Tergugat tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan sebagaimana dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 114 yang tertuang dalam pasal 3.II. tentang persyaratan khusus, yaitu Tergugat sebagai Debitur berjanji akan senantiasa memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran pinjaman (pokok + bunga) tepat waktu hingga kredit lunas, akan tetapi Tergugat hanya memenuhi

kewajibannya untuk membayar angsuran pinjaman kredit selama 7 (tujuh) bulan saja yaitu dari tanggal 26 April 2010 s/d 26 Oktober 2010;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Surat Persetujuan Kredit Nomor 370/BYB-PKU/SPK/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 untuk fasilitas kredit Personal Loan Tergugat dengan plafon kredit sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dengan angsuran perbulan (pokok + bunga) Rp. 5.024.442,- (lima juta dua puluh empat ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) dan jangka waktu kredit selama 60 (enam puluh) bulan, jaminan berupa tanah dan bangunan beserta apa yang ada dan/atau akan ada diatasnya seluas 223 M² yang terletak di Jalan Ikhlas Gg.Kelapa II Nomor 33 RT 006/RW 008, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru, dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 590/232/SKGR/ST-VIII/2004, tanggal 24 Agustus 2004, yang dikeluarkan oleh Kantor Camat Bukit Raya atas nama Sri Yunita, yang berbatasan dengan:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Baharuddin Munte ± 15 m
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hadi Wijaya ± 15 m
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nuremawati ± 15 m

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Drs. Arifuddin Salam ± 15 m
Yang kemudian ditingkatkan sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 10676 atas nama Desi Ahmad Yani (isteri Tergugat), Surat Ukur tanggal 12 Desember 2013 Nomor 00759/2013, yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pertanahan Pekanbaru pada tanggal 17 Desember 2013 adalah sah dan berkekuatan hukum.

3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 114 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dariyun Efendi,S.H yang beralamat di Jalan Gunung Papandayan/Beringin Nomor 6 Harapan Raya Pekanbaru, pada tanggal 24 Maret 2010 adalah sah dan berkekuatan hukum.
4. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sah dan berharga.
5. Menyatakan bahwa Tergugat maupun Isteri Tergugat telah cedera janji/wanprestasi.
6. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Kreditur yang beritikad baik.
7. Menyatakan bahwa pihak Penggugat (PT.Bank Yudha Bakti) sebagai kreditur dapat segera melaksanakan prosedur Sertifikat Hak Tanggungan pada Kantor Badan Pertanahan Negara dan melakukan prosedur pelaksanaan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru atas jaminan/agunan Tergugat yaitu SHM Nomor 10676 atas nama Desi

Ahmad Yani (isteri Tergugat) sesuai dengan UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

8. Menyatakan bahwa Tergugat sebagai Debitur dan isteri Tergugat (Desi Ahmad Yani) memberi kuasa kepada Penggugat sebagai Kreditur untuk memperoleh Sertifikat Hak Tanggungan atas jaminan/agunan kredit Sertifikat Hak Milik/SHM Nomor 10676 atas nama Desi Ahmad Yani (isteri Tergugat), Surat Ukur tanggal 12 Desember 2013 Nomor 00759/2013 yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pertanahan Kota Pekanbaru pada tanggal 17 Desember 2013 pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru.
9. Menyatakan bahwa Tergugat sebagai Debitur dan isteri Tergugat (Desi Ahmad Yani) memberi kuasa kepada Penggugat sebagai Kreditur untuk melakukan pemenuhan piutangnya dengan cara melaksanakan prosedur eksekusi lelang jaminan atas nama Desi Ahmad Yani berupa SHM Nomor 10676 melalui Badan Lelang (KPKNL) sesuai dengan pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan Pasal 04 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan pada pokoknya menyatakan terkecuali untuk perkara perdata tertentu maka terhadap seluruh perkara perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri harus ditempuh lebih dahulu mediasi kepada kedua belah pihak.

Tergugat dan Turut Tergugat 1 tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara patut, maka mediasi dalam perkara ini tidak dapat dilaksanakan. Oleh karena itu persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat yang isinya dipertahankan oleh Penggugat.

Atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat 2 dan Turut Tergugat 3 mengajukan jawaban masing-masing tertanggal 11 Maret 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Bahwa Hak Milik Nomor 10676 Kelurahan Simpang Tiga Surat Ukur tanggal 12 Desember 2013 Nomor 759/Simpang Tiga/2013 luas 223 M² atas nama Desi Ahmad Yani diterbitkan tanggal 17 Desember 2013 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 7 November 2011 Nomor 2047/HM/BPN.05.01/2013 tentang pemberian Hak Milik atas nama Desi Ahmad Yani atas tanah di Kota Pekanbaru provinsi Riau.
3. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru tanggal 7 November 2011 2047/HM/BPN.05.01/2013 Tentang pemberian Hak Milik atas nama Desi Ahmad Yani diterbitkan berdasarkan bukti penguasaan tanah berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian Reg. Lurah Simpang Tiga Nomor 296/ST/XII/2010 tanggal 17 Desember 2010/Reg. Camat Bukit Raya Nomor 535/BR/2010 tanggal 20 Desember 2010 atas nama Desi Ahmad Yani.

4. Bahwa Penggugat telah lalai, seharusnya Penggugat sudah menyiapkan Surat Kuasa untuk Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dari Tergugat yang memberi kuasa kepada Penggugat untuk memasang Hak Tanggungan pada Hak Milik Nomor 10676 Kelurahan Simpang Tiga Surat Ukur tanggal 12 Desember 2013 Nomor 759/Simpang Tiga/2013 luas 223 M² atas nama Desi Ahmad Yani, sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
5. Bahwa seharusnya dalam gugatannya Penggugat meminta Pengadilan Negeri Pekanbaru agar diberi kuasa untuk menjual sebidang tanah Hak Milik Nomor 10676 Kelurahan Simpang Tiga Surat Ukur tanggal 12 Desember 2013 Nomor 759/Simpang Tiga/2013 luas 223 M² atas nama Desi Ahmad Yani, yang diperjanjikan sebagai jaminan atas kredit yang diberikan oleh Penggugat dan menandatangani Akta Jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta hasil penjualannya dijadikan sebagai pelunasan kredit yang diterima oleh Tergugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberi putusan sebagai berikut:

- Memberi kuasa kepada Penggugat untuk menjual bidang tanah Hak Milik Nomor 10676 Kelurahan Simpang Tiga Surat Ukur tanggal 12 Desember 2013 Nomor 759/Simpang Tiga/2013 luas 223 M² atas nama Desi Ahmad

Yani dan menandatangani Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

- Menetapkan hasil penjualan bidang tanah Hak Milik Nomor 10676 Kelurahan Simpang Tiga Surat Ukur tanggal 12 Desember 2013 Nomor 759/Simpang Tiga/2013 luas 223 M2 atas nama Desi Ahmad Yani sebagai pelunasan kredit yang diterima oleh Tergugat.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jawaban Turut Tergugat dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara :

- a. Bahwa penyebutan identitas Turut Tergugat III oleh dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan Turut Tergugat III didalam surat gugatan Penggugat tidak tepat, karena tidak menyebutkan hierarki secara benar dengan tidak mengaitkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai badan Hukum Instansi Tertinggi atasan dari Turut Tergugat III yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Pemerintah Republik Indonesia atau Negara Republik Indonesia yang merupakan Bahan Hukum Induk dari Turut Tergugat III. Oleh karena itu Turut Tergugat III tidak berkualitas untuk dituntut di muka pengadilan jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan instansi atasannya.
- b. Bahwa Turut Tergugat III bukanlah merupakan suatu Badan Hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari Badan Hukum yang

disebut Negara dan dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya harus bertanggung jawab kepada instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hierarki Turut Tergugat III berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau cq Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Pekanbaru, sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 100/PMK.01/2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut. Oleh karena itu Turut Tergugat III tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka pengadilan umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya atau instansi atasannya.

- c. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat III diatas, maka penyebutan identitas Turut Tergugat III dalam gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat III tanpa dikaitkan dengan badan hukum induk dan instansi atasannya tersebut adalah keliru dan kurang tepat yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung kesalahan formil, maka demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus diajukan kepada Pemerintah Pusat, maka gugatan aquo sepanjang dikaitkan

dengan penyebutan identitas Turut Tergugat III sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*).

- d. Bahwa Penggugat telah keliru menyatakan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara aquo mengingat tidak terdapatnya hubungan hukum antara Turut Tergugat III dengan Penggugat serta para pihak lain dalam perkara aquo.
- e. Bahwa jika benar (*quod noon*) apa yang disampaikan Penggugat dalam posita-posita dalam gugatannya maka Turut Tergugat III berpendapat bahwa latar persengketaan dalam perkara aquo adalah perbuatan-perbuatan hukum antara Penggugat dan Tergugat yang sepakat mengikatkan diri dalam perjanjian hutang piutang, yang mana Penggugat berkedudukan sebagai pemberi pinjaman (kreditur), dan Tergugat berkedudukan sebagai penerima pinjaman (debitur) disertai dengan jaminan hutang berupa tanah dan bangunan. Sedangkan Turut Tergugat III sampai dengan gugatan ini diajukan tidak terdapat perbuatan hukum dalam kaitannya terhadap perikatan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat.
- f. Bahwa dalam hal jaminan hutang tidak diikat suatu Hak Tanggungan dan debitur wanprestasi dalam penyelesaian hutangnya maka jika terhadap jaminan hutangnya tidak terjadi kesepakatan untuk penjualan dibawah tangan maka terhadap jaminan hutang tersebut haruslah dilakukan penjualan umum melalui putusan eksekusi Pengadilan Negeri.
- g. Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa Turut Tergugat III yang dalam hal tugas dan fungsinya sebagai pelaksana lelang tidak memiliki keterkaitan oleh karena belum melakukan perbuatan hukum dalam perkara aquo.

h. Bahwa dengan demikian Turut Tergugat III tidak layak disertakan sebagai pihak dalam perkara aquo dan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk mengeluarkan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara aquo.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Turut Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan Turut Tergugat III.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atas jawaban dari Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut, kemudian Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 18 Maret 2015, kemudian Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak mengajukan duplik.

Untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 kecuali bukti bertanda P-4 P-5 P-8, dan P-9 tidak diperlihatkan aslinya dipersidangan.

Dan untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat II juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya yang diberi tanda TT-1 sampai dengan TT-3.

Para pihak tidak mengajukan kesimpulan/konklusi dalam perkara ini pada akhirnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan.

Dari uraian perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR diatas penulis menyimpulkan bahwa posisi kasus yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah bahwa pada tanggal 22 Maret 2010 antara penggugat dan tergugat telah membuat dan menandatangani Surat Persetujuan Kredit Nomor 370/BYB-PKU/SPK/III/2010, dengan jaminan berupa tanah dan bangunan beserta apa yang dan/atau akan ada diatasnya seluas 223 M². Pada tanggal 26 Maret 2010 pihak penggugat mencairkan dana fasilitas kredit tergugat, sehingga sejak bulan April 2010 tergugat mempunyai kewajiban membayar angsuran pinjaman kredit (pokok dan bunga) sebesar Rp. 5.024.442,- (lima juta dua puluh empat ribu empat ratus empat puluh dua ribu rupiah).

Namun Tergugat telah melalaikan kewajibannya/wanprestasi sejak bulan November 2010 untuk membayar angsuran pinjaman kredit, tergugat hanya membayar angsuran pinjaman kreditnya selama 7 bulan saja sedangkan terhitung sampai pada posisi tanggal 20 November 2014 tergugat telah menunggak selama 47 bulan dengan outstanding (pokok+bunga+denda) sebesar Rp. 184.584.139,- (seratus delapan puluh empat juta lima ratus delapan puluh empat seratus tiga puluh sembilan rupiah).

Pihak bank selaku penggugat telah beberapa kali mengirimkan surat panggilan dan surat peringatan namun tidak pernah ditanggapi, dan sampai dengan akan berakhirnya jangka waktu kredit tergugat dan isteri tergugat tidak diketahui lagi keberadaannya dan proses penyelesaian SHM yang telah membutuhkan waktu yang cukup lama telah menyebabkan kerugian bagi pihak penggugat oleh karena atas

jaminan/agunan kredit tergugat sebagai debitur berupa SHM Nomor 10676 atas nama Desi Ahmad Yani (isteri tergugat) tersebut ternyata belum dipasang/terikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga Penggugat sebagai kreditur tidak dapat melaksanakan eksekusi lelang jaminan melalui Badan Lelang (KPKNL), selain itu proses jual beli secara normal juga tidak dapat dilaksanakan karena Tergugat dan isteri tergugat (pemilik jaminan) sampai saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya.

Perkara ini mengingatkan kita pentingnya untuk memenuhi prestasi dan tidak melalaikan kewajiban sebagaimana yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian kredit agar tidak menjadi masalah/sengketa dikemudian hari.

B. Pertimbangan Hakim

Seperti yang telah penulis paparkan pada bab-bab sebelumnya pada dasarnya pokok gugatan dalam perkara ini adalah Perkara wanprestasi, yaitu Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk membayar angsuran pinjaman kredit.

Pengakhiran suatu perkara yang telah diserahkan kepada pengadilan untuk menyelesaikannya dan selalu diakhiri dengan keputusan, akan tetapi putusan dari persidangan atau putusan hakim bukanlah satu-satunya bentuk untuk menyelesaikan perkara, karena selain putusan hakim masih terdapat penetapan sebagai salah satu pengakhiran perkara. Putusan merupakan suatu pernyataan oleh hakim, sebagai pejabat Negara yang diberi kewenangan untuk itu, diucapkan dalam persidangan bertujuan untuk mengakhiri dan menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak. (Mertokusumo, 2003, p. 202)

Dalam hukum acara perdata yang dicari adalah kebenaran formal, yaitu kebenaran berdasarkan anggapan dari para pihak yang berperkara. Hal ini disebabkan oleh karena bahwa dalam hukum acara perdata itu yang dicari adalah kebenaran terhadap sesuatu hal yang diminta oleh para pihak yang bersengketa. Jadi, luasnya perkara itu bergantung kepada para pihak. (Samudera, 2004, pp. 32-33)

Hakim wajib mengadili segala bagian dari tuntutan penggugat (Pasal 178 HIR Ayat (2) / Pasal 189 Ayat (2) RBG) sedangkan Pasal 178 Ayat (3) HIR / Pasal 189 Ayat (3) menyatakan bahwa hakim dilarang memberi putusan tentang hal-hal yang tidak dituntut atau meluluskan lebih dari pada yang dituntut. Larangan ini disebut *Ultra petitum partium*. (Soepomo, 2004, p. 92)

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR sebelum menjatuhkan putusan terlebih dahulu majelis hakim memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum terhadap tiap-tiap bagian dan dalil dari masing-masing pihak yang berperkara, pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diberikan dengan tujuan bahwa putusan yang dijatuhkan akan mempunyai nilai obyektif bagi para pihak sebagai subjek hukum pencari keadilan karena semua putusan pengadilan harus memuat alasan-alasan putusan yang dijadikan dasar untuk mengadili (Pasal 25 UU Nomor 4 Tahun 2004) 184 Ayat (1), 319 HIR, 195, 618 RBG). Alasan-alasan tersebut dimaksudkan sebagai pertanggungjawaban hakim daripada putusannya terhadap masyarakat, para pihak yang berperkara, pengadilan yang lebih tinggi dan ilmu hukum, sehingga oleh karenanya memiliki nilai yang

subyektif . Atas alasan-alasan itulah putusan mempunyai wibawa dan bukan sembarang hakim dan bukan pula hakim tertentu yang memutuskannya.

Pertimbangan-pertimbangan atau disebut juga *considerans* merupakan dasar putusan. Pertimbangan dalam putusan hakim terdiri atas dua bagian yaitu pertimbangan tentang duduk perkara harus dikemukakan oleh para pihak yang bersengketa, dan yang kedua pertimbangan tentang hukumnya adalah urusan hakim.

Terjadinya alasan pengajuan gugatan wanprestasi pada Perkara Perdata Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR adalah mengenai perjanjian Penggugat dengan Tergugat yang tertuang dalam Surat Persetujuan Kredit Nomor 370/BYB-PKU/SPK/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan jaminan berupa tanah dan bangunan seluas 223 M² yang terletak di Jalan Ikhlas Gang Kelapa II Nomor 33 RT 006 RW 008 Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru, dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 590/232/SKGR/ST-VIII/2004 tanggal 02 Agustus 2004 yang dikeluarkan oleh Lurah Simpang Tiga dan Nomor 363/BR/2004 tanggal 24 Agustus 2004 yang dikeluarkan oleh Camat Bukit Raya atas nama Sri Yunita dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Baharuddin Munte ± 15 m
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hadi Wijaya ± 15 m
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nuremawati ± 15 m
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Drs. Arifuddin Salam ± 15 m

Dengan angsuran perbulan sebesar Rp. 5.024.442,- (lima juta dua puluh empat ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) selama 60 (enam puluh) bulan sehingga berakhir pada tanggal 26 Maret 2015 dan perjanjian tersebut tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 114 tanggal 25 Maret 2010, akan tetapi Tergugat hanya melunasi kredit selama 7 (tujuh) bulan terhitung sejak 26 April 2010 sampai dengan 26 Oktober 2010 sehingga Tergugat dan Turut Tergugat 1 telah cedera janji/wanprestasi dari Penggugat.

Namun Turut Tergugat 2 membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa Penggugat telah lalai seharusnya Penggugat sudah menyiapkan Surat Kuasa untuk Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dari Tergugat untuk memasang Hak Tanggungan atas Hak Milik Nomor 10676 Kelurahan Simpang Tiga Surat ukur tanggal 12 Desember 2013 Nomor 759/Simpang Tiga/2013 luas 223 M² atas nama Desi Ahmad Yani sebagai pelunasan kredit yang diterima oleh Tergugat.

Dan Turut Tergugat 3 juga telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa Penggugat telah salah menyebut kedudukan Turut Tergugat 3 karena tidak menyebutkan hierarki secara benar dengan mengaitkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai Badan Hukum Instansi tertinggi atas Turut Tergugat 3 dan Penggugat keliru menarik Turut Tergugat 3 sebagai pihak dalam perkara aquo karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat 3 sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Oleh karena Turut Tergugat 2 dan Turut Tergugat 3 telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Penggugat diwajibkan terlebih dahulu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya.

Dalam hukum acara perdata hakim bersifat pasif, yaitu hakim memutus perkara semata-mata berdasarkan hal-hal yang dianggap benar oleh pihak-pihak yang berperkara dan berdasarkan bukti-bukti yang mereka bawa dalam sidang pengadilan. Jadi hakim tidak mencampuri terhadap hak-hak individu yang dilanggar, selama orang yang dirugikan tidak melakukan penuntutan di pengadilan.

Untuk menguatkan gugatan Penggugat demi meyakinkan Hakim dalam memberi pertimbangan hukumnya, maka pada pelaksanaan proses persidangan, hakim memeriksa keterangan Penggugat berikut dalil-dalilnya, dan alat bukti baik berupa bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan dalam gugatan persidangan yaitu : Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai P-9 berupa foto copy surat yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat kecuali bukti bertanda P-4, P-5, P-8, dan P-9 yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan dan tidak mengajukan saksi.

Untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Turut Tergugat 2 telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T.T-1 sampai dengan T.T.3 berupa foto copy surat yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat dan tidak mengajukan saksi. Turut Tergugat 3 tidak mengajukan bukti-bukti dalam perkara ini.

Berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, selanjutnya akan dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan atau sebaliknya apakah gugatan Penggugat dinyatakan ditolak.

Yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *in casu* adalah dimana Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat 1 telah melakukan perbuatan cedera janji/wanprestasi karena tidak melunasi seluruh pinjaman kredit yang diterima dari Penggugat.

Bahwa menurut undang-undang disebut ada perbuatan cedera janji (wanprestasi) apabila dipenuhi salah satu syarat berikut:

1. Salah satu pihak tidak melaksanakan isi perjanjian (prestasi);
2. Salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian (prestasi) sebagaimana yang diperjanjikan;
3. Salah satu pihak terlambat melaksanakan prestasi sebagaimana yang diperjanjikan;
4. Salah satu pihak melakukan apa yang seharusnya tidak boleh dilakukan berdasarkan perjanjian;

Akan tetapi, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut apakah Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan cedera janji (wanprestasi), terlebih dahulu dipertimbangkan apakah Penggugat selaku Perseroan Terbatas mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *in casu* dan apakah telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat.

Sesuai dengan bukti bertanda P-1 berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 114 tanggal 24 Maret 2010 antara Penggugat dan Tergugat telah ternyata bahwa Penggugat selaku Badan Hukum Perseroan Terbatas telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 21 UU Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka 5 UU Nomor 4 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas bahwa Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun diluar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1431/YP.Pdt/XII/2014 dihubungkan dengan bukti P-1 tersebut telah diperoleh bahwa Wan Khairul Azmi selaku Pimpinan Cabang di Pekanbaru yang memimpin Direksi, telah mewakili Penggugat untuk mengajukan perkara *in casu* ke Pengadilan Negeri Pekanbaru, sehingga dengan demikian Penggugat mempunyai *legal standing* untuk mengajukan perkara *in casu*.

Jika dilihat dari bukti bertanda P-1 telah diperoleh fakta bahwa Tergugat atas persetujuan Turut Tergugat 1 telah berhutang kepada Penggugat dengan jenis Pinjaman Kredit Personal Loan untuk pembelian rumah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan jaminan berupa tanah dan bangunan seluas 223 M² yang terletak di Jalan Ikhlas Gang Kelapa II Nomor 33 RT 006 RW 008 Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru, dengan Surat Keterangan Ganti

Kerugian Nomor 590/232/SKGR/ST-VIII/2004 tanggal 02 Agustus 2004 yang dikeluarkan oleh Lurah Simpang Tiga dan Nomor 363/BR/2004 tanggal 24 Agustus 2004 yang dikeluarkan oleh Camat Bukit Raya atas nama Sri Yunita dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Baharuddin Munte \pm 15 m
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hadi Wijaya \pm 15 m
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nuremawati \pm 15 m
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Drs. Arifuddin Salam \pm 15 m

Perjanjian tersebut telah dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 114 tanggal 24 Maret 2010 dengan bunga 17,5 % (tujuh belas koma lima persen) pertahun yang diperhitungkan dari jumlah hutang dan jangka waktu pembayaran selama 120 (seratus dua puluh) bulan (bukti pertanda P-1) dan perjanjian kredit dimaksud telah diperkuat dengan Akta Pengakuan Hutang Nomor 114 tanggal 24 Maret 2010 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT yaitu Dariyun Efendi, S.H. (bukti bertanda P-7).

Bahwa untuk lebih lancarnya pembayaran pinjaman Tergugat kepada Penggugat, kemudian Tergugat menyetujui untuk memberikan Surat Kuasa Pendebetan Rekening atas nama Yasril (Tergugat) sebagaimana dalam bukti bertanda P-3 dan besarnya angsuran pokok dan bunga adalah sebesar Rp. 5.024.442,- (lima juta dua puluh empat ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) setiap bulan dan didebet setiap tanggal 24 bulan berjalan.

Sebagai tindak lanjut dari Akta Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat, kemudian Surat Keterangan ganti Kerugian Nomor 590/232/SKGR/ST-VIII/2004 tanggal 24 Agustus 2004 sebagai jaminan pinjaman Tergugat, telah ditingkatkan haknya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 10676 tanggal 17 Desember 2013 atas nama Desi Ahmad Yani (Turut Tergugat 1) Surat Ukur Nomor 759/Simpang Tiga/2013 tanggal 12 Desember 2013 bertanda P-2 yang bersesuaian dengan bukti bertanda T.T-1 dan T.T-2.

Terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 10676 tanggal 17 Desember 2013 sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan pinjaman Tergugat telah mengalami kemacetan sebagaimana dalam bukti P-4 meskipun hanya foto copy akan tetapi karena tidak ada bantahan maka dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat.

Oleh karena fasilitas kredit personal atas Tergugat telah mengalami kemacetan/tunggakan, kemudian Penggugat mengirimkan surat panggilan I, II dan III kepada Tergugat dan Turut Tergugat 1 bukti bertanda P-5 akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat 1 yang merupakan Istri Tergugat sampai persidangan perkara tidak menghadiri panggilan Penggugat dan juga tidak menghiraukan perkara dari Penggugat.

Oleh karena pinjaman Tergugat telah mengalami kemacetan/tunggakan dimana Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang diperjanjikan dan Tergugat maupun Turut Tergugat 1 tidak menghiraukan panggilan dan peringatan dari Penggugat, maka Tergugat dan Turut Tergugat 1 dapat dikategorikan sebagai perbuatan cedera janji/wanprestasi.

Oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat 1 melakukan perbuatan cedera janji/wanprestasi, maka kepada Penggugat diberikan kewenangan untuk melakukan penjualan dimuka umum terhadap jaminan pinjaman Tergugat berupa tanah dan bangunan yang tertera di Sertifikat Hak Milik Nomor 10676 tanggal 17 Desember 2013 atas nama Desi Ahmad Yani (Turut Tergugat 1).

Terhadap Serifikat Hak Milik Nomor 10676 tanggal 17 Desember 2013 belum diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sementara Tergugat dan Turut Tergugat 1 tidak diketahui lagi keberadaannya dan sampai persidangan perkara *in casu* Tergugat dan Turut Tergugat 1 tidak pernah hadir dipersidangan, maka agar Penggugat dapat melakukan penjualan di muka umum terhadap jaminan pinjaman Tergugat *in casu* sebagaimana yang diperkuat dengan Turut Tergugat 2 dalam jawabannya, terlebih dahulu harus ada kuasa dari Turut Tergugat 1 yang menyatakan hal tersebut agar Turut Tergugat 2 dapat menimbulkan Sertifikat Hak Tanggungan.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana yang diuraikan diatas dihubungkan dengan petitum gugatan Penggugat, maka akan dipertimbangkan apakah seluruh petitum gugatan Penggugat dapat dikabulkan atau tidak.

Agar gugatan sah, dalam arti tidak mengandung cacat formil, harus mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan penggugat, berupa deskripsi yang jelas menyebut satu per satu dalam akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada tergugat. Dengan kata lain petitum gugatan, berisi tuntutan atau permintaan

kepada pengadilan untuk dinyatakan dan ditetapkan sebagai hak penggugat atau hukuman kepada tergugat atau kepada kedua belah pihak.

Bahwa petitum gugatan pada poin 2 yang menyatakan Surat Persetujuan Kredit antara Penggugat dan Tergugat Nomor 370/BYS-PKU/SPK/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 dan petitum pada poin 3 yang menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 114 tanggal 24 Maret 2010 adalah sah dan berkekuatan hukum, dapat dikabulkan karena sebagaimana yang dipertimbangkan diatas bahwa persetujuan kredit antara antara Penggugat dan Tergugat telah terlaksana, dimana Tergugat telah menerima pinjaman dari Penggugat dan Penggugat telah menguasai jaminan/agunan pinjaman Tergugat sebagaimana yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 10676 atas nama Desi Ahmad Yani (Turut Tergugat 1/Isteri Tergugat).

Bahwa petitum gugatan pada poin 4 yang menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat sah dan berharga, petitum gugatan pada poin 5 yang menyatakan Tergugat dan isteri Tergugat telah cedera janji/wanprestasi serta petitum pada poin 6 yang menyatakan Penggugat adalah kreditur yang beritikad baik, dapat dikabulkan karena sebagaimana yang dipertimbangkan semula bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan didukung dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat 2 bahwa Tergugat kredit antara Penggugat dan Tergugat telah dinyatakan sah dan Tergugat telah dinyatakan cedera janji/ wanprestasi karena tidak melakukan seluruh prestasi yang telah diperjanjikan antara Penggugat dan Tergugat meskipun Penggugat selaku bank telah mengirimkan beberapa kali surat peringatan

dan panggilan akan tetapi Tergugat dan Turut Tergugat 1 yang merupakan isteri Tergugat tidak menghiraukannya.

Mengenai petitum gugatan poin 7, poin 8 dan poin 9 yang pada pokoknya menyatakan agar kepada Penggugat sebagai kreditur diberikan kuasa untuk melaksanakan prosedur Sertifikat Hak Tanggungan dan memperoleh Sertifikat Hak Tanggungan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional dan prosedur pelaksanaan lelang untuk pemenuhan piutangnya dari Tergugat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) haruslah dinyatakan ditolak karena Pengadilan Negeri tidak mempunyai hak atas kewenangan untuk memberi kuasa kepada Penggugat untuk hal tersebut karena yang mempunyai hak atau kewenangan memberikan kuasa kepada Penggugat adalah Turut Tergugat 1 sebagai pemilik jaminan tersebut yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 10676 tanggal 17 Desember 2013 atas pinjaman Tergugat kepada Penggugat.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga gugatan Penggugat telah dikabulkan untuk sebahagian, sementara Tergugat dianggap tidak mau mempertahankan kepentingannya karena tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara patut.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan dikabulkan untuk sebahagian, maka Tergugat yang berada dipihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan.

Mengingat pasal-pasal dari 189 Rbg/176 HIR dan Kitab Undang-undang Perdata serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

Setelah memeriksa keterangan para pemohon berikut dalil-dalilnya, dan alat bukti berupa bukti surat, Hakim kemudian memberikan pertimbangan hukum. Berdasarkan Pasal 184 HIR, 195 Rbg mengharuskan setiap putusan harus memuat ringkasan yang jelas dari tuntutan dan jawaban alasan dan dasar dari putusan, pasal-pasal serta hukum tidak tertulis pokok perkara, biaya perkara, serta hadir tidaknya para pihak pada waktu putusan diucapkan oleh hakim. (Mertokusumo, 2003, p. 224). Adapun uraian Pertimbangan hukum majelis hakim dalam memutuskan perkara wanprestasi dalam perkara perdata Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR, antara lain yaitu

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian .
2. Menyatakan Surat Persetujuan Kredit Nomor 370/BYB-PKU/SPK/III/2010 tanggal 22 Maret 2010 untuk fasilitas kredit Personal Loan Tergugat dengan plafon kredit sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dengan angsuran perbulan (pokok + bunga) Rp. 5.024.442,- (lima juta dua puluh empat ribu empat ratus empat puluh dua rupiah) dalam jangka waktu kredit selama 60 (enam puluh) bulan, dengan jaminan berupa tanah dan bangunan beserta apa yang ada dan/atau akan ada di atasnya seluas 223 M² yang terletak di Jalan Ikhlas Gg.Kelapa II Nomor 33 RT 006/RW 008, Kelurahan Simpang Tiga, Kecamatan Bukit Raya Pekanbaru, dengan Surat Keterangan Ganti Kerugian Nomor 590/232/SKGR/ST-VIII/2004, yang dikeluarkan oleh Kantor Camat Bukit Raya atas nama Sri Yunita, yang berbatasan dengan:

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Baharuddin Munte \pm 15 m
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Hadi Wijaya \pm 15 m
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Nuremawati \pm 15 m
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Drs. Arifuddin Salam \pm 15 m

Yang kemudian ditingkatkan sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 10676 atas nama Desi Ahmad Yani (isteri Tergugat), Surat Ukur tanggal 12 Desember 2013 Nomor 00759/2013, yang ditandatangani oleh Kepala Badan Pertanahan Pekanbaru pada tanggal 17 Desember 2013 adalah sah dan berkekuatan hukum.

3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 114 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dariyun Efendi, S.H yang beralamat di Jalan Gunung Papandayan/Beringin Nomor 6 Harapan Raya Pekanbaru, pada tanggal 24 Maret 2010 adalah sah dan berkekuatan hukum.
4. Menyatakan bahwa Tergugat maupun Isteri Tergugat telah cedera janji/wanprestasi.
5. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Kreditur yang beritikad baik.
6. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga hari ini ditaksir sebesar Rp. 1.641.000,- (satu juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah).

Diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru pada hari Selasa, tanggal 26 Mei 2015 oleh Dahlia Panjaitan, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, H. Isnurul S. Arif, S.H., M.Hum dan Efendi, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR tanggal 26 Januari 2015, putusan mana pada hari: Selasa, tanggal 19 Mei 2015 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Ketua Hakim tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Erlina Bahri, Sm.Hk. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, tanpa oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Berdasarkan pertimbangan hukum hakim diatas menurut penulis sudah sesuai dengan pertimbangan pada umumnya, dimana hakim sebelum memeriksa gugatan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mempertahankan gugatannya demikian pula kepada Tergugat telah diberikan juga kesempatan untuk mempertahankan bantahannya.

Melalui banyak pertimbangan dan keterangan di atas dapat penulis simpulkan bahwa tuntutan yang diajukan oleh Penggugat tidak seluruhnya dikabulkan karena ada sebagian yang ditolak oleh majelis hakim, seperti yang pada pokoknya menyatakan agar kepada Penggugat sebagai kreditur diberikan kuasa untuk melaksanakan prosedur Sertifikat Hak Tanggungan dan memperoleh Sertifikat Hak Tanggungan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional dan prosedur pelaksanaan lelang untuk pemenuhan piutangnya dari Tergugat melalui Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) karena Pengadilan Negeri tidak mempunyai hak atas kewenangan untuk memberi kuasa kepada Penggugat untuk hal tersebut karena yang mempunyai hak atau kewenangan memberikan kuasa kepada Penggugat adalah Turut Tergugat 1 sebagai pemilik jaminan tersebut yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 10676 tanggal 17 Desember 2013 atas pinjaman Tergugat kepada Penggugat.

Dengan demikian, berdasarkan fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan dihubungkan dengan ketentuan hukum acara perdata Indonesia dan memperhatikan asas-asas yang harus dipatuhi dalam ketentuan hukum acara perdata adalah sebagai berikut : (Mertokusumo, 2003, p. 10)

1. Hakim bersifat menunggu
2. Hakim bersifat pasif
3. Hakim bersifat terbukanya persidangan
4. Mendengar kedua belah pihak
5. Putusan harus disertai alasan
6. Beracara dikenai biaya
7. Tidak ada keharusan kewakilan.

Dapat diketahui Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam memutuskan Perkara Perdata Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR adalah melalui banyak pertimbangan, serangkaian proses pembuktian dan pandangan sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku. Dalam perkara ini diketahui peran putusan hakim dalam penyelesaian suatu sengketa, karena pada akhirnya suatu proses peradilan akan

diakhiri dengan suatu putusan hakim atau vonis. (Subekti, Hukum Acara Perdata, 1989, p. 110)

Berdasarkan Perkara Perdata Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR dikaitkan dengan bentuk-bentuk wanprestasi, dapat penulis jelaskan bahwa wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat yaitu Yasril adalah ia tidak melakukan apa yang diperjanjikan sebagaimana mestinya.

Berdasarkan Putusan Majelis Hakim diatas penulis menyimpulkan bahwa Tergugat terbukti telah cedera janji/wanprestasi. Dalam perkara perdata ini permasalahan berawal dari tidak tercapainya suatu kesepakatan dalam perjanjian sebagaimana yang telah disepakati oleh para pihak yang berperkara, dimana pihak Tergugat disini merugikan Penggugat, sehingga mengharuskan pihak Penggugat untuk melakukan gugatan ke pengadilan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan dalam penelitian ini dapat penulis simpulkan sebagai berikut :

1. Posisi kasus pada Putusan Perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR adalah Debitur telah melakukan perbuatan wanprestasi, yaitu debitur telah melalaikan kewajibannya untuk membayar angsuran pinjaman kredit (pokok+bunga) sebesar Rp. 5.024.442,-/bulan pada PT. Bank Yudha Bakti, debitur hanya memenuhi kewajibannya selama 7 bulan saja yaitu dari tanggal 26 April 2010 sampai dengan 26 Oktober 2010, sedangkan sampai pada posisi pertanggal 20 November 2014, debitur telah menunggak selama 47 bulan dengan outstanding (pokok+bunga+denda) sebesar Rp. 184.584.139,- (seratus delapan puluh empat juta lima ratus delapan puluh empat ribu seratus tiga puluh sembilan rupiah) dan proses penyelesaian SHM yang telah membutuhkan waktu yang cukup lama telah menyebabkan kerugian bagi pihak kreditur oleh karena SHM Nomor 10676 atas nama Desi Ahmad Yani (Isteri Tergugat) tersebut ternyata belum dipasang/terikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga Penggugat sebagai Kreditur tidak dapat melaksanakan eksekusi lelang jaminan melalui Badan Lelang (KPKNL), selain itu proses jual beli

secara normal juga tidak dapat dilakukan karena Tergugat dan isteri (pemilik jaminan) sampai saat ini tidak diketahui lagi keberadaannya;

2. Pertimbangan Hakim dalam perkara ini adalah mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, tidak seluruhnya dikabulkan karena ada sebagian yang ditolak oleh majelis hakim, yaitu yang pada pokoknya menyatakan agar kepada Penggugat sebagai kreditur diberikan kuasa untuk melaksanakan prosedur Sertifikat Hak Tanggungan dan memperoleh Sertifikat Hak Tanggungan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional dan prosedur pelaksanaan lelang untuk pemenuhan piutangnya dari Tergugat karena Pengadilan Negeri tidak mempunyai hak atau kewenangan untuk memberi kuasa kepada Penggugat dalam hal tersebut karena yang mempunyai hak atau kewenangan memberikan kuasa kepada Penggugat adalah Turut Tergugat 1 sebagai pemilik jaminan tersebut yang tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 10676 tanggal 17 Desember 2013 atas pinjaman Tergugat kepada Penggugat.

B. Saran

Adapun saran yang dapat penulis ajukan adalah sebagai berikut:

1. Pada perkara Nomor 19/PDT.G/2015/PN PBR mengenai perjanjian kredit hendaknya sebelum melakukan perjanjian kredit Bank diharapkan terlebih dahulu meneliti dan mendalami latar belakang debitur dan keadaan ekonominya, serta apa alasan debitur saat peminjaman kredit, oleh karena itu persyaratan yang diajukan dalam permohonan kredit dapat lebih diperjelas

dan lebih mengikat lagi agar disaat proses kredit berlangsung debitur dapat melaksanakan kewajibannya dengan baik, sehingga dapat mengurangi dampak terjadinya wanprestasi dikemudian hari.

2. Pertimbangan Hakim dalam memutus dan mengadili perkara ini menurut penulis sudahlah benar dan sesuai dengan ketentuan-ketentuannya, Hakim telah mengabulkan gugatan penggugat tetapi untuk sebagian ditolak karena memang hakim tidak mempunyai hak/kewenangan untuk hal pemberian kuasa tersebut.



DAFTAR PUSTAKA

1. Buku-Buku

- Abdul R Saliman, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2004.
- Arie S Hutagalung, *Serba Aneka Masalah Tanah Dalam Kegiatan Ekonomi*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 1997.
- Edy Putra, *Kredit Perbankan, Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, 1989.
- Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2009.
- Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009.
- Herowati Poesoko, *Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, 2013.
- Johanes Ibrahim, *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) dan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Kredit Bank*, Penerbit CV Utomo, 2003.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010.

- _____., *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, 2002, sebagaimana dikutip oleh Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, 2007.
- M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta, 1989.
- _____., *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Cetakan II, Alumni Bandung, 1986
- Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Rajawali Press, Jakarta, 2014.
- Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, Pusat Penerbitan UT, Jakarta, 2003.
- Purnamasari, *Kiat-Kiat Cerdas Mudah dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan*, Kaifa, Bandung, 2014.
- Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.
- _____., *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, Eresco, Bandung, 1987.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2016.
- Sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- St. Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*, Alumni, Bandung, 1999.
- Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Bandung, 1989.
- _____., *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1983.

Sudikno Mertokusumo dikutip dalam Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2014.

Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, P.T Alumni, Bandung, 2004.

Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan Di Indonesia*, PT. Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2007.

Zainal Asikin, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015.



2. Artikel dan Jurnal

Abd Thalib, Admiral, *Hukum Keluarga dan Perikatan*, Uir Press, 2008.

Rahdiansyah, *Aspek Hukum Perjanjian Pemberian Bantuan Pinjaman Modal Antara Badan Usaha Milik Negara Kepada Usaha Mikro Kecil*, Jurnal UIR Law Review, Volume 2 No. 1, April 2018.

Satya Haprabu., *Penjualan Lelang Barang Jaminan Hak Tanggungan Menurut Perspektif Hukum Islam*, Jurnal Repertorium Volume IV No. 1, Januari-Juni 2017.

Sedyo Prayogo, *Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian*, Jurnal Pembaharuan Hukum, Volume 3 No. 2, Mei-Agustus 2016.

Selvi Harvia Santri, *Prinsip Utmost Good Faith dalam Perjanjian Asuransi Kerugian*, Jurnal UIR Law Review Volume 1 No. 1 Tahun 2017.

3. Peraturan Perundang-Undangan.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan dan Perkreditan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah.