

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Dalam masyarakat, bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang berkegiatan dalam menerima simpanan giro, tabungan dan deposito dan kegiatan lain seperti peminjaman uang atau kredit apabila dibutuhkan, menukar uang, serta melakukan berbagai bentuk pembayaran listrik, air, pajak dan kegiatan lain yang berkaitan dengan pembiayaan. Undang-undang perbankan mendefinisikan bank sebagai badan usaha yang melakukan kegiatan guna menaikkan taraf hidup masyarakat dengan menyalurkan kembali uang yang dihimpun dalam bentuk simpanan.¹ Kegiatan ini disebut sebagai alokasi dana yang dapat diwujudkan dalam bentuk pinjaman atau kredit.

Dalam melaksanakan kegiatannya di bidang keuangan, bank melakukan perjanjian dengan nasabah. Perjanjian merupakan suatu perbuatan antara dua pihak atau lebih yang saling sepakat untuk melaksanakan hal-hal yang mereka sepakati. Menurut Subekti, sepakat berarti suatu persesuaian paham dan kehendak antara dua pihak. Sehingga pengertian kata sepakat tersebut berarti apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain, dimana secara timbal balik kedua kehendak itu bertemu satu sama lain.² Setiap orang atau badan usaha dalam memenuhi kebutuhan dan usahanya akan memerlukan pembiayaan dalam bentuk kredit karena tidak semuanya memiliki modal yang

¹Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

²R. Soebekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hal.26.

cukup dalam mengembangkan usahanya.³ Pada umumnya perjanjian dilaksanakan karena masing masing pihak memiliki kepentingan yang saling berkaitan sehingga dilaksanakan suatu kesepakatan untuk mendapat keuntungan timbal balik bagi para pihak yang bersangkutan. Setelah perjanjian dilakukan, maka para pihak telah saling mengikatkan diri satu sama lain dimana masing-masing pihak memiliki kewajiban yang harus dipenuhi. Kewajiban dalam perjanjian disebut sebagai prestasi. Terdapat dua pihak dalam perjanjian yaitu kreditur dan debitur.

Dalam buku ke tiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur tentang perjanjian yang dibagi menjadi perjanjian bernama dan tidak bernama. Salah satu perjanjian tidak bernama atau perjanjian yang tidak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah perjanjian kredit. Perjanjian kredit atau perjanjian pembiayaan biasa terjadi dalam perbankan. Perjanjiaan kredit merupakan perjanjian yang dibuat antara kreditur atau bank dengan debitur atau nasabah dimana bank melakukan penyediaan uang atau tagihan yang nilainya dapat diukur dengan uang yang mana kreditur wajib melunasi pinjamannya dalam jangka waktu tertentu. Untuk dapat menerima fasilitas kredit dari bank, nasabah harus memberikan benda sebagai jaminan. Jaminan adalah salah satu aspek penting yang dapat memberikan perlindungan terhadap risiko yang mungkin timbul dalam pemberian kredit oleh bank. Bank memperoleh kepastian pengembalian kredit yang telah diberikan kepada debitur apabila debitur wanprestasi melalui jaminan

³ Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1982), hal.41.

yang diberikan oleh debitur.⁴ Atau dapat juga menggunakan jaminan perorangan. Benda yang dapat dijadikan jaminan dapat berupa benda bergerak ataupun tidak bergerak. Pada perjanjian kredit dapat menjadikan benda tidak bergerak seperti hak milik atas tanah dan bangunan sebagai jaminan atau hak tanggungan. Pada perjanjian kredit, prinsip kehati-hatian yang harus diperhatikan oleh bank adalah watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari para calon debitur.⁵

Dalam perjanjian kredit yang dilakukan oleh bank dengan nasabah, digunakan sistem perjanjian baku yang mana pada perjanjian baku cenderung lebih menguntungkan pihak kreditur. Sehingga sering terjadi fenomena dimana debitur tidak dapat melaksanakan prestasinya. Apabila ada pihak yang tidak melaksanakan prestasinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, maka pihak yang dirugikan dapat melakukan berbagai cara untuk menghindari kerugian atas risiko yang disebabkan oleh pihak yang wanprestasi.

Wanprestasi adalah keadaan dalam perjanjian dimana salah satu pihak tidak melaksanakan prestasinya sesuai dengan klausula yang mengakibatkan kerugian terhadap pihak lainnya. Salah satu bentuk wanprestasi yang umum terjadi pada perjanjian kredit bank adalah kredit macet dimana apabila terjadi kredit macet, pihak yang menanggung risiko adalah bank sebagai pemberi fasilitas kredit. Sehingga bank akan melakukan berbagai upaya untuk menghindari risiko

⁴ Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2013), hal.92.

⁵ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2001), hal.246.

kerugian akibat kredit macet tersebut salah satunya adalah melakukan pelelangan pada agunan.

Pada perjanjian kredit antara bank dengan nasabah, sering terjadi berbagai konflik terutama atas pelelangan hak tanggungan pada kredit macet. Telah terdapat berbagai penelitian tentang pelaksanaan lelang atas hak tanggungan akibat kredit macet yang dilakukan oleh peneliti terdahulu.

Adapun hasil penelitian yang pernah dicapai yaitu menurut Ayup Suran Ningsih dalam jurnal penelitiannya, lelang hak tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) menjadi solusi efektif bagi kedua pihak dalam hal debitur wanprestasi, karena KPKNL menerapkan prosedur aturan sesuai peraturan yang berlaku yang melindungi kepentingan kedua pihak, debitur dan kreditur dengan baik, yang dijamin oleh Peraturan. Hak dari kreditur wajib untuk dilindungi ketika debitur wanprestasi. Penyelesaian kredit macet melalui lelang wajib dilakukan sebagai langkah terakhir "*ultimum remidium*" bagi debitur.⁶

Menurut Rismawati Sitompul dan kawan-kawan dalam penelitiannya, bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur saat debitur wanprestasi yaitu perjanjian kredit yang dituangkan dalam bentuk akta, baik berupa akta di bawah tangan maupun akta autentik, bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, yang mempunyai kekuatan eksekutorial sama seperti putusan

⁶Ayup Ningsih, '*Kajian Yuridis Efektifitas Penyelesaian Kredit Macet Melalui Lelang Hak Tanggungan*', Arena Hukum, Vol 14. No.3 (2021), hal.546.

hakim berkekuatan hukum tetap, maka apabila debitur cidera janji atau wanprestasi, dapat meminta bantuan secara langsung kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat untuk melakukan eksekusi melalui pelelangan umum guna memperoleh pelunasan piutang kreditur⁷

Menurut Mangara Sijabat dan kawan-kawan dalam jurnal penelitiannya, pihak kreditur dapat melakukan pelelangan terhadap objek hak tanggungan, namun dalam penetapan harganya seharusnya penawaran harga pertama saat mendaftarkan lelang terhadap objek hak tanggungan ke KPKNL adalah harga tertinggi yaitu sesuai dengan nilai harga pasar dan jika tidak laku maka diturunkan ke harga terendah sesuai dengan nilai likuidasi/nilai terendah.⁸

Menurut Rena Anggi Permatasari dalam jurnal penelitiannya, kredit bermasalah yang dilakukan oleh debitur dapat disebabkan oleh beberapa faktor yaitu faktor internal, faktor debitur, atau faktor eksternal. Jika dalam proses penyelesaian kredit bermasalah yang dilaksanakan oleh pihak bank tidak terpenuhi oleh debitur, maka dapat dilakukan melalui tahap lelang Hak Tanggungan sesuai dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 Tahun 2020 dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.⁹

Yang membedakan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah penulis akan melakukan analisa penerapan hukum hukum lelang hak tanggungan

⁷Risma Wati Sitompul dkk., 'Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan', Jurnal Rectum, Vol.4. No.4 (2022), hal.95.

⁸Mangara Sijabat, Suhendro, Yetti, 'Perlindungan Hukum Debitur Dalam Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Akibat Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kredit Pada Bank Swasta Di Indonesia', SeNaSPU, 2023, hal.214.

⁹Rena Anggi Permatasari dan Binov Handitya, 'Tinjauan Yuridis Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Lelang Hak Tanggungan', Jurnal Indonesia Adil, Vol. 4. No.2 (2023), hal.1.

akibat kredit macet pada perkara dalam putusan Pengadilan Nomor 333/PDT/2020/PT MDN.

Perkara wanprestasi pada perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Medan dengan Nasabah berinisial SD yang diadili oleh Pengadilan Tinggi Medan dalam tingkat banding dan tertera dalam Surat Putusan Nomor 333/PDT/2020/PT MDN. Pada putusan tersebut, Pengadilan Tinggi Medan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding antara nasabah atau debitur sebagai pembanding semula penggugat dengan pihak perbankan sebagai kreditur sebagai pihak terbanding semula tergugat yang sebelumnya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Medan pada putusan Nomor 165/Pdt.G/2017/PN Mdn. Debitur merupakan nasabah dengan kolektibilitas macet yang diakibatkan oleh usaha yang bangkrut. Pada perjanjian tersebut ditentukan bahwa pada fasilitas kredit yang diberikan oleh bank sejumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan jangka waktu pelunasan selama sepuluh tahun. Selama lima tahun pembayaran nasabah merupakan nasabah beritikad baik, namun karena usaha yang bangkrut debitur mengalami kredit macet. Kemudian kreditur melakukan lelang terhadap agunan berupa tanah dan bangunan atas nama debitur. Akibat lelang hak tanggungan tersebut, debitur mengajukan gugatan atas wanprestasi yang dilakukan oleh kreditur yang telah melakukan lelang hak tanggungan tanpa memberitahu pengadaan lelang kepada pihak debitur dan pengadaan lelang dilakukan tidak sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP). Kemudian pihak kreditur menyatakan bahwa lelang hak tanggungan dilaksanakan setelah mengeluarkan surat peringatan pertama, kedua dan ketiga

namun tidak diindahkan oleh debitur. Maka dilakukanlah lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Lalu debitur mengajukan gugatan terhadap kreditur karena telah melakukan lelang atas jaminan tanpa sepengetahuan kreditur. Namun gugatan debitur ditolak oleh Pengadilan Negeri Medan sehingga debitur mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Medan. Dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Medan juga menolak gugatan debitur.

Atas pernyataan yang berbeda antara debitur dan kreditur pada putusan tersebut, penulis merumuskan masalah tentang bagaimana penerapan aturan hukum tentang pelaksanaan lelang hak tanggungan akibat kredit macet pada putusan tersebut.

Dalam gugatannya, debitur juga menyatakan bahwa pada perjanjian kredit tersebut yang dilakukan dengan klausula baku, bank menaikkan tagihan angsuran bulanan tanpa ada pemberitahuan kepada debitur. Sementara dalam Undang-undang Perlindungan Konsumen, diatur tentang perlindungan terhadap konsumen dari klausula baku yang dilakukan oleh perusahaan sehingga perusahaan memiliki batasan wewenang dalam menentukan syarat dan ketentuan yang dapat dicantumkan dalam perjanjian klausul baku. Maka penulis tertarik untuk membahas bagaimana pandangan Hakim pada putusan perkara Nomor 333/PDT/2020/PT MDN berkaitan dengan klausula baku pada perjanjian kredit antara penggugat dan tergugat. Karena bank sebagai perusahaan yang melakukan kegiatan keuangan, selain untuk mencari profit bagi perusahaan, juga memiliki tujuan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat masyarakat sebagaimana diatur pada Pasal 1 butir 2 Undang-undang Perbankan. Hasil putusan pada

gugatan tingkat pertama, Hakim mengabulkan eksepsi dari pihak tergugat untuk seluruhnya dan memutus bahawa gugatan penggugat ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet otvankelij verklard*). Dan pada putusan tingkat banding, Hakim menetapkan debitur sebagai pembanding semula penggugat tetap berada di pihak yang kalah.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Analisis Yuridis Tentang Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Antara Debitur Dengan Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Medan (Studi Putusan Nomor 333/PDT/2020/PT MDN)**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis dapat merumuskan masalah yang akan dibahas dalam penulisan skripsi. Perumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pandangan Hakim dalam putusan perkara Nomor 333/PDT/2020/PT MDN berkaitan dengan gugatan debitur terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Medan?
2. Bagaimana proses lelang atas benda jaminan berdasarkan putusan Hakim pada perkara Nomor 333/PDT/2020/PT MDN?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan yang akan dicapai dalam penulisan ini adalah:

1. Untuk menjelaskan bagaimana pandangan Hakim dalam putusan perkara Nomor 333/PDT/2020/PT MDN berkaitan dengan gugatan debitur terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Medan.
2. Untuk menjelaskan proses lelang atas benda jaminan berdasarkan putusan Hakim pada perkara Nomor 333/PDT/2020/PT MDN.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat yaitu sebagai berikut:

1. Secara teoritis diharapkan dapat menambah pengetahuan serta wawasan dibidang ilmu hukum khususnya Hukum Perdata terkait bagaimana pandangan Hakim dalam putusan perkara Nomor 333/PDT/2020/PT MDN berkaitan dengan gugatan debitur terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Medan.
2. Secara praktis diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau bahan rujukan lebih lanjut bagi para pihak yang berminat meneliti lebih mendalam lagi terkait proses lelang atas benda jaminan berdasarkan putusan Hakim pada perkara Nomor 333/PDT/2020/PT MDN.

1.5. Sistematika Penelitian

Untuk memberi gambaran secara menyeluruh dari penulisan skripsi hukum yang akan disusun, maka penulis menyusun kerangka sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Memberi penjelasan secara singkat terkait hal-hal yang menjadi latar belakang permasalahan yang menjadi dasar pembahasan penulisan hukum (skripsi) ini lalu terkait pokok permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini dijelaskan terkait tinjauan kepustakaan yang terdiri dari, kerangka teori dan kerangka pemikiran. Pada kerangka teori berisi pembahasan tentang tinjauan umum untuk mengetahui bagaimana pengaturan lelang hak tanggungan pada perjanjian kredit dan penerapan perlindungan debitur atas klausula baku pada kasus wanprestasi dalam perjanjian kredit (Studi putusan Nomor 333/PDT/2020/PT MDN).

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini penulis akan menjelaskan terkait metode, pendekatan, sumber bahan hukum penelitian, teknik pengumpulan data serta metode analisis data.

BAB VI PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis menjelaskan hasil pembahasan dari penelitian yang penulis yaitu jawaban dari rumusan masalah yakni analisis terkait pandangan Hakim terkait gugatan debitur terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Medan, serta putusan Hakim terkait proses lelang yang dilakukan oleh kreditur pada putusan Nomor 333/PDT/2020/PT MDN.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini penulis menjelaskan kesimpulan dari hasil pembahasan yang dilakukan serta saran atas kesimpulan yang diperoleh.