

**ANALISIS YURIDIS MENGENAI AKIBAT DEBITUR WANPRESTASI
TERHADAP PT. BANK TABUNGAN PENSIUN NASIONAL, Tbk.**

Dessy Fitri Aulia, Sukhebi Mofea, dan Ahmad Fajar Herlani

Universitas Islam Syekh-Yusuf

1802010134@students.unis.ac.id, smofea@unis.ac.id, ahmadfajar@unis.ac.id

Abstract

The financial system plays a very important role in the economy. As part of the economic system, the financial system functions to allocate funds from those experiencing a surplus to those experiencing a deficit. If the financial system is not stable and functions efficiently, the allocation of funds will not work properly so that it can hamper economic change. The purpose of this study is to examine how the judge's decision in deciding the auction trial of the default case of PT. Bank Tabungan Pensiun Nasional, Tbk. And the judge's decision has fulfilled the protection for debtors. This research method uses normative juridical. The nature of the research uses descriptive analysis. The legal materials used are primary, secondary and tertiary legal materials. The results of this study are the provision of money or equivalent claims, based on the approval or agreement of the borrower to pay off the debt after a certain period of time accompanied by interest according to banking law. Default means not fulfilling or negligent in carrying out something that is required or achievement, as agreed in an engagement. the implementation of the auction, namely by issuing an auction summons letter addressed to the creditor in order to know that the collateral goods which he pledged as collateral will be auctioned immediately.

Keywords: Default, Debtor, Auction

Abstrak

Sistem keuangan memegang peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Sebagai bagian dari sistem perekonomian, sistem keuangan berfungsi mengalokasikan dana dari pihak yang mengalami surplus kepada yang mengalami defisit (kekurangan). Apabila sistem keuangan tidak stabil dan berfungsi secara efisien, pengalokasian dana tidak akan berjalan dengan baik sehingga dapat menghambat perubahan ekonomi. Tujuan penelitian ini untuk mengkaji bagaimana putusan hakim dalam memutuskan persidangan lelang perkara wanprestasi PT. Bank Tabungan Pensiun Nasional, Tbk. Dan putusan hakim sudah memenuhi perlindungan bagi debitur. Metode penelitian ini menggunakan yuridis normatif. Sifat penelitian menggunakan deskriptif analisis. Bahan hukum yang digunakan yaitu hukum primer, sekunder maupun bahan hukum tersier. Hasil penelitian ini yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu disertai bunga menurut undang-undang perbankan. Wanprestasi artinya tidak memenuhi atau lalai dalam melaksanakan sesuatu yang diwajibkan atau prestasi, seperti yang telah disepakati dalam suatu perikatan. pelaksanaan lelang, yaitu dengan dilakukannya surat pemanggilan lelang yang ditujukan kepada kreditur guna mengetahui bahwa barang agunan yang ia jadikan jaminan akan segera dilelang.

Kata Kunci : Wanprestasi, Debitur, Lelang

A. PENDAHULUAN

Debitur adalah pihak yang berhutang kepada pihak lain, biasanya dengan menerima suatu dari pihak lainnya (kreditur) yang dijanjikan oleh debitur untuk membayar kembali diwaktu yang telah disepakati. Perjanjian kredit adalah perjanjian khusus karena dalam perjanjian kredit ini terdapat kekhususan dimana pihak kreditur selaku bank dan objek perjanjian berupa uang diatur lebih rinci dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) dan undang-undang Perbankan.

Kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang dan adanya kesepakatan antara (kreditur) dengan nasabah penerima kredit (debitur). Dalam perjanjian kredit masing-masing pihak. Dalam arti luas kredit diartikan sebagai kepercayaan. Dalam bahasa latin kredit berarti “*credere*” artinya kepercayaan. Sebelum kredit diberikan serta faktor-faktor lainnya tujuannya untuk meyakinkan bahwa kredit yang benar-benar aman. Bank, sebagai salah satu lembaga keuangan, memiliki tanggung jawab untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui fasilitas pemberian kredit guna memberikan dana untuk setiap bidang usaha masyarakat. Contoh salah satunya adalah kredit modal kerja yaitu kredit yang diberikan untuk kepentingan kelancaran modal kerja nasabah yang sesuai dengan tujuan perbankan. Apabila atas perjanjian yang disepakati terjadi pelanggaran, maka dapat diajukan gugatan wanprestasi, karna ada hubungannya kontrakual antara pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian maka dapat diajukan gugatan perbuatan melanggar hukum. Jika timbul perselisihan akibat perjanjian jual beli piutang dan penyerahan piutang yang berakhir di pengadilan. Pertanyaan-pertanyaan tersebut sangat penting ditelusuri mengingat tidak hanya ada pihak yang dirugikan, namun juga terdapatnya pelanggaran ketentuan hukum dan norma atau kaedah

hukum sepatutnya berlaku. Sedangkan pada gugatan perbuatan melawan hukum tidak perlu diajukkan somasi terlebih dahulu. Gugatan perbuatan melawan hukum dapat diajukan langsung ke pengadilan.

Berdasarkan hal ini tersebut terdapat beberapa teori yang berkaitan dengan pembahasan ini, yaitu :

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum yang dinilai tanpa kepastian akan kehilangan maknanya karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian itu sendiri disebut sebagai salah satu tujuan hukum. Menurut **Hans Kelsen**, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat.

b. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, ada yang tertulis maupun tidak tertulis. Menurut **Philipus M. Hadjon** mengartikan bahwa perlindungan hukum sebagai perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.

Wanprestasi artinya tidak memenuhi atau lalai dalam melaksanakan sesuatu yang diwajibkan atau prestasi, seperti yang telah disepakati dalam suatu perikatan. Wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang berbunyi:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Sebelum pelaksanaan lelang, yaitu dengan dilakukannya surat pemanggilan lelang yang ditujukan kepada kreditur guna mengetahui bahwa barang agunan yang ia jadikan jaminan akan segera dilelang.

B. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian digunakan Yuridis normative dimana penelitian ini menggunakan kepustakaan atau *Library research* adalah aspek-aspek teoritis yang diambil dari peraturan undang-undang, karya tulis ilmiah, maupun literatur lainnya yang selanjutnya diidentifikasi dan dianalisis sesuai dengan tujuan karya tulis ini. Sifat penelitian ini yang digunakan adalah deskriptif analisis yang menggambarkan dengan secara jelas dan cermat permasalahan yang ada di lapangan, kemudian dianalisa melalui perundang-undangan, teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum yang berhubungan dengan penelitian ini. Untuk memperoleh gambaran tentang masalah yang terjadi, kemudian dianalisa serta ditarik suatu kesimpulan sesuai dengan pokok permasalahan yang diteliti. Untuk Sumber data yang digunakan : Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan. Bahan sekunder merupakan bahan-bahan yang berkaitan erat dengan bahan hukum primer dan dapat membantu serta menganalisis, contohnya buku-buku tentang hukum, jurnal hukum, hasil penelitian dan sebagainya. Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum maupun

data dari internet dan yang penulis gunakan berupa data dari internet.

Cara dan alat pengumpulan data Untuk data sekunder dilakukan dengan cara membaca dan menginventarisir Undang-undang atau peraturan perundang-undangan yang ada di Indonesia, buku-buku, karya ilmiah, kamus hukum dan juga melalui media elektronik yaitu internet sebagai mesin pencari data dalam mencari permasalahan yang sesuai dalam penelitian ini. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu secara normatif dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian, baik terhadap bahan hukum primer, sekunder maupun bahan hukum tersier, kemudian dituangkan dengan cara menggunakan kalimat sehingga pembaca akan lebih mudah memahami isi penelitian ini dan mendapatkan sebuah kesimpulan terbaik yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

C. PEMBAHASAN

Jaminan/Agunan kredit pada perjanjian kredit Nomor : 000137-SPK-7305-1112 kedua jaminan tanah/bangunan pada sertifikat SHM (Asli) tersebut di atas telah diikat dengan sertifikat Hipotik/Hak Tanggungan barang Jaminan/ agunan kredit pada Tergugat I, dan telah menyetujui memakai barang jaminan / agunan kredit pada tergugat I, dan dituangkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat (pertama) dalam perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan menjaminkan 2 (dua) buku sertifikat Asli Hak Milik nomor : 813/1993, seluas 120 M² dan Hak Milik 279/1982, luas 407 M², tersebut diatas telah diikat dengan sertifikat/hak pemberian tanggungan sebagai jaminan peminjam kredit. Pihak TERGUGAT (kreditur/dalam hal ini PT. Bank Tabungan Pensiun Nasional, Tbk. tidak pernah meninjau kembali suku bunga yang diperjanjikan seba-

gaimana yang tertuang dalam surat perjanjian kredit tertanggal 29 November 2012 (Restrukturisasi), bukan menurun malahan dinaikan tingkat suku bunga oleh tergugat, I (kreditur) namun diluar kemampuan dan situasi ekonomi yang tidak menentu sedangkan kebijaksanaan pemerintah terhadap tingkat suku bunga yang berlaku dewasa ini sudah mengalami perubahan maupun krisis ekonom moneter sekarang ini sehingga tindakan tergugat dengan cara tersebut di atas adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Bahwa atas bunga pinjaman/sisa hutang pokok dan angsuran kredit yang macet tersebut, Penggugat I dan Penggugat II masih tetap berusaha untuk bagaimana cara sampai mengembalikan sisa hutang uang pinjaman kreditur, dan memang setelah kegiatan usahanya macet, sehubungan dengan itu penggugat I dan II (suami isteri) selaku debitur tidak pernah mendapat/ menerima, surat akad perjanjian kredit (pertama), rekening Koran dan slip setoran atas permintaannya tidak pernah dipenuhi oleh pihak kreditur sebagai Tergugat I sehingga tindakan tergugat dimaksud merupakan perbuatan melawan hukum. **Pemeriksaan Perkara Peradilan** : Pada pernyataan Permohonan Banding Nomor: 283/Pdt.G/2015/PN.Mnd yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Manado yang menerangkan bahwa pada tanggal 6 September 2016, pembeding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah memohon pemeriksaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado tanggal 31 Agustus 2016, Nomor: 283/Pdt.G/2015/PN.Mnd;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum pembeding semula penggugat tertanggal 12 Oktober 2016 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 17 Oktober 2016; Pemberitahuan memori banding yang dilaksanakan oleh Juru sita pada Pengadilan Negeri Manado, yang menyatakan bahwa memori banding dari kuasa hukum pembeding semula

Penggugat tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 Oktober 2016 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 18 oktober 2016;

Membaca kontra memori yang dibuat oleh kuasa teranding semula tergugat tanggal 8 november 2016 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 25 November 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada kuasa/pembeding semula penggugat tanggal 21 Desember 2016 dan kepada terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Desember 2016;

Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (*inzage*) Nomor: 283/Pdt.G/2015/PN.Mnd. yang dilaksanakan oleh Jurusa Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Hukum Pembeding semula Penggugat pada tanggal 28 Oktober 2016, dan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 Oktober 2017 telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Manado;

Petium (keinginan penggugat) : Pembeding semula penggugat I dan II telah mengajukan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor: 283/Pdt.G/2015/PN.Mnd sebagaimana yang diuraikan dalam surat memori banding tanggal 12 Oktober 2016 yang berbunyi :

1. selaku Kuasa Hukum Pembeding benar-benar tidak merasa puas dengan putusan majelis hakim tingkat pertama di dalam pertimbangan hukumnya karena majelis hakim tidak sebenarnya timbulnya Perseengketaan ini disebabkan karena akibat Tergugat I dan II dengan sangat mendesak penggugat untuk segera mengosongkan kedua-duanya tempat tinggalnya peng-

- gugat, namun demikian Tergugat I menggunakan sebagai alasan untuk mengambil alih pinjaman kredit penggugat I, untuk menjadi tanggung jawab keseluruhannya kepada istrinya (Penggugat II) yang statusnya di dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh tergugat I sebagaimana pinjaman dengan sesuatu cara rekruturisasi;
2. Tergugat I mengalihkan pinjaman kredit secara keseluruhan dari suami penggugat kepada istrinya penggugat yang hanya statusnya sebagai penjamin/menyetujui untuk pengambilan kredit, lagi pula penggugat tidak pernah kabur dari alamat tempat tinggalnya dan bukan karena kredit macet, pinjaman kredit masih dalam ketentuan jangka waktu 84 bulan :(7 tahun) terhitung mulai pada tanggal 23 Desember 2014 s/d 03 Januari 2022 masih belum berakhir, seharusnya tergugat I memberikan pengembalian waktu sampai dengan tanggal 03 Januari 2022 sesuai perjanjian kredit kepada penggugat;
 3. melaksanakan pengosongan tempat tinggal penggugat dengan cara tergugat I dan Tergugat II dapat mengakhiri sendiri akad perjanjian yang dibuat oleh kreditur/terbanding dan bukan berarti karena kredit macet yang disengajakan tetapi kemacetan kredit adalah disebabkan oleh keadaan ekonomi yang mengalami kelesuan ataupun karna adanya berbagai kebijaksanaan pemerintah di bidang ekonomi dan perbankan;
 4. Dengan demikian kurang wajar dan kurang adil apabila tergugat I hanya menggunakan alasan karena pembayaran pinjaman kredit penggugat di kategorikan sebagai pinjaman kredit macet dan penggugat haruslah membayar yang mendapat hak/kewenangannya dari tergugat II, telah mencari jalan pintas;
 5. tergugat II mengalihkan hak/kewenangannya kepada tergugat II untuk menagih pinjaman kredit serta bunga tunggakannya

kepada penggugat sebesar Rp.470.900.000.- (empat ratus tujuh puluh juta Sembilan ratus ribu rupiah) dan dibayar lunas seketika dengan secara mendesak mengosongkan tempat tinggalnya penggugat seperti yang disebut di atas. Dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II mengambil jalan pintas yaitu telah mempunyai etiked buruk (*kwade trow*) terhadap penggugat, benar-benar merupakan perbuatan melawan hukum karena tergugat I dan II, tanpa berupaya untuk memanggil/mencari penggugat I dan II namun bahkan Tergugat I menentukan berdasarkan pendapatnya bersama adanya atau besarnya piutang bila kompromi antar pihak kreditan dan pihak debitur tercapai besarnya suku bunga pinjaman adalah sebagaimana yang telah diperjanjikan bersama yang (menurut hukum adat Indonesia dalam yurispidensi Mahkamah Agung RI, tentang bunga pinjaman MA , tgl 22-7-19972 Nomor 289K/sip/1972).

Dasar Hukum Melakukan Wanprestasi :

Bahwa yang benar adalah PENGGUGAT telah wanprestasi dan hal tersebut juga diakui oleh PENGGUGAT dalam dalil gugatan poin 10 dan dengan tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, oleh karna keadaan penggugat yang tidak memenuhi kewajibannya telah memenuhi kriteris pasal 8 syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit (SKUPK) yang telah disepakati antara penggugat dengan TERGUGAT 1 dan TERGUGAT I berhak mengakhiri perjanjian dan menurut pembayaran seluruh kewajiban sebagaimana klausul sebagai berikut : Bank berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri perjanjian kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh DEBITUR berdasarkan perjanjian kredit, baik karena hutang pokok, bunga, dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan hukum serupa itu tidak

diperlukan lagi, bilamana DEBITUR dan/atau PENJAMIN : i) oleh Pengadilan Negeri dinyatakan pailit; ii) meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (surseance bvan beta-ling); iii) meninggal dunia; iv) tidak membayar bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajiban menurut perjanjian kredit atau perjanjian lainnya dengan BANK; v) dinyatakan lalai/wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian lainnya dengan kreditur/pihak ketiga lainnya vi) terlibat dalam suatu perkara pengadilan. Pada pokoknya telah diatur dan disepakati oleh PENGGUGAT selaku DEBITUR dan TERGUGAT I selaku KREDITUR bahwa menyimpang dari jangka waktu kredit maka seluruh jumlah pinjaman baik karena hutang pokok, bunga, dan provinsi wajib dibayarkan kembali dengan seketika dan sekaligus seluruhnya kepada TERGUGAT I jika terjadi peristiwa kelalaian PENGGUGAT selaku Debitur dan/atau PERJANJIAN sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 SKUPK tersebut. PENGGUGAT tidak dapat melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas kewajibannya kepada TERGUGAT I, maka telah membuktikan bahwa PENGGUGAT telah melakukan perbuatan ingkar janji, hal tersebut juga diperkuat dengan adanya Surat Peringatan 1 s/d 3 kepada PENGGUGAT berikut dasar hukum yang telah menguatkan adanya wanprestasi sebagaimana dapat saya uraikan sebagai berikut: Pasal 1238 KUHPerdara mengatur sebagai berikut :

“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.”

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2123 K/ Pdt/1996 memberikan kaidah hukum sebagai berikut:

“agar dapat menilai ada atau tidaknya wanprestasi haruslah dilihat apakah ada

perjanjian yang dibuat dan salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian.”

Menurut pendapat dari Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya “Hukum Perjanjian” disebutkan bahwa yang melakukan wanprestasi adalah : “apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi”, yang dapat berupa empat macam :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuai yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Bahwa pendapat dari Prof. Subekti, tersebut sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 494/K/Pdt/1995, dengan tidak dilunasinya sisa hutang oleh debitur, maka debitur telah wanprestasi”. Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas dalam hal PENGGUGAT selaku Debitur ingkar janji/wanprestasi, maka TERGUGAT I berhak untuk dengan seketika menjalankan hak-hak dan kewenangan yang timbul dari atau berdasarkan perjanjian jaminan (Akta Pemberian Hak Tanggungan) termasuk melakukan pelelangan dimuka umum terhadap barang-barang jaminan yang merupakan obyek hak tanggungan (vide. Pasal 6 undang-undang hak tanggungan No.4 Tahun 1996).

Bahwa dengan berdasarkan keadaan yang telah wanprestasi tersebut TERGUGAT I telah melakukan serangkaian proses lelang sesuai dengan prosedur, persyaratan dan peraturan undang-undang yang berlaku sehingga KPKNL sebagai lembaga yang memiliki kewenangan dalam melaksanakan Lelang Hak Tanggungan maka telah dilaksanakan lelang pertama tanggal 1 September 2015 namun lelang tersebut tidak ada peminat.

Analisa Hasil Putusan Hakim Dalam Memutuskan Persidangan Lelang Perkara Wanprestasi PT. Bank Tabungan Pensiun Nasional, Tbk dalam Perkara Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND.

Putusan hakim di dalam perkara wanprestasi PT. Bank Pensiun Nasional, Tbk. dalam Perkara Nomor: 50/PDT/2017/PT.Mnd ini sudah tepat karena telah memenuhi unsur keadilan bagi penggugat/pembanding, sebab penggugat LW dan LK ketika mengajukan gugatannya kepada pengadilan negeri pihak penggugat belum mendapat keadilan karena pada kenyataannya pihak penggugat pada perjanjian perikatan dengan tergugat, pihak penggugat sudah sesuai dengan prosedur perjanjian pembayaran yang seharusnya dan penggugat tidak melakukan wanprestasi di dalam pembayaran kredit dengan tergugat PT. Bank BTPN Tbk. di dalam kasus wanprestasi Nomor : 50/PDT/2017/PT.MND ini penulis berpendapat bahwasannya kepastian hukum di dalam Putusan Pengadilan Negeri sebelumnya belum memenuhi unsurperlindungan bagi penggugat dan merasa hak nya dirugikan, maka dari itu penggugat mengajukan banding kepada pihak Pengadilan Tinggi karena penggugat merasa belum berjalannya nilai kepastian hukum yang memberikan perlindungan bagi penggugat.

Berdasarkan pada pokok permasalahan tersebut bahwa secara tiba-tiba penggugat terkejut dan baru diketahui penggugat setelah menerima surat perintah pengosongan dari pihak tergugat I, PT Bank BTPN, Tbk Mur cabang Termohon. Ternyata kredit tersebut macet sudah diproses dan dilimpahkan oleh Tergugat-I dan Tergugat-II, Mengadakan pemberitahuan lelang sesuai tanggal 7 juli 2015, bahwa debitur dimintakan untuk segera mengosongkan jaminan yang ditepati agar supaya proses lelang dilakukan oleh PT. Bank BTPN, Tbk Mur Cabang termohon.

Bahwa kesemua surat-surat yang berhubungan dengan hutang penggugat-I dan Penggugat-II yang telah ditanda tangani oleh

penggugat -I dan Penggugat-II selaku debitur sebagaimana tersebut pada posita 6 di atas, kesemuanya itu adalah perbuatan melawan hukum, maka adalah patut supaya akta perjanjian kredit No. 5002004ADDPK-7305-1214 tertanggal 27 Januari 2014 sertifikat Hipotik/ objek Hak Tanggungan, surat kuasa memasang Hipotik dan atau Fiducia dinyatakan tidak sah serta batal demi hukum dan memerintahkan supaya Tergugat-I segera mengembalikan Sertifikat (SHM) asli No.813/Kairagi II, Surat ukur/gambar situasi tanggal 19 oktober 1993 No.1273/1993, kel Kairagi II kecamatan Mapanget Kota Manado dan sertifikat (SHM)/ Asli No. 279/Ranomut, surat ukur / Gambar situasi tanggal 7 Agustus 1982, No. 3860/1982 di Kel. Ranomut Kec. Mapanget Kota Manado , tanpa syarat apapun kepada penggugat-I dan Penggugat-II;

Bahwa berhubungan sekarang itu utang (kredit) Penggugat-I dan Penggugat-II, (Suami isteri) telah macet maka jangan sampai Tanah/Bangunan yang tersebut pada posita 4 (sub a) dan (sub b) diatas, dilelang yang nantinya berakibat merugikan debitur Penggugat-I (Suami isteri) dan anak-anaknya akan kehilangan hak/ tempat tinggalnya, maka dimohon kiranya Pengadilan Negeri Manado meletakkan sita atas Sertifikat (asli) Hak Milik No.813/kairagi II dan Sertifikat (Asli) Hak Milik No. 279/Ranomut tersebut dan sita yang diletakan itu dan berharga. Eksekusi pengosongan merupakan satu kesatuan dengan pelelangan, sesuai asas eksekusi pengosongan dalam penjualan lelang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dalam eksekusi pembayaran sejumlah uang. Artinya setelah penjualan lelang selesai dengan ditetapkannya pembeli lelang yang sah, pihak pemilik atau tereksekusi tidak meninggalkan dan mengosongkan tanah dan rumah tersebut undang-undang wewenang kepada ketua pengadilan untuk memerintahkan eksekusi pengosongan berupa perintah pengosongan sehingga perintah eksekusi pengosongan merupakan tindak lanjut yang tidak

terpisah dari eksekusi penjualan lelang. Dengan demikian maka jika suatu akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum yang tidak berwenang untuk itu, akta itu tidak lagi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik yaitu kekuatan pembuktian sempurna akan tetapi hanya mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan. Jika terdapat cacat bentuk dari akta otentik itu seperti bentuknya yang menyimpang dengan yang telah ditentukan oleh undang-undang bersangkutan, maka kekuatan pembuktian yang sempurna dari akta otentik itu menjadi turun derajatnya menjadi akta di bawah tangan. Apabila ketentuan tersebut dihubungkan dengan peraturan lelang (*Vendu Reglement*), dalam pasal 40 bahwa pejabat lelang bertanggung jawab atas kerugian-kerugian yang timbul karena tidak menaati pasal 37,38 dan 39, maka risalah lelang termasuk akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat. Secara formil yaitu dibuat dihadapan pejabat yang berwenang menurut undang-undang, yaitu pejabat Lelang. Sedangkan materi, risalah lelang memuat keterangan kesepakatan para pihak antara penjual dan pembeli lelang, isi keterangan perbuatan melawan hukum (*rechthandeling*) yang bersegi dua berupa jual beli melalui lelang atau mengenai hubungan hukum (*rechtbetrekking*) antara penjual dan pembeli lelang dan perbuatan akta disengaja dimaksud sebagai alat bukti. Resiko suatu risalah yang dibuat lelang tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan bentuk dari risalah lelang, maka risalah lelang tersebut dianggap tidak menjadi otentik sehingga hanya bersifat sebagai akta dibawah tangan. Hal ini berakibat apabila suatu saat menimbulkan sengketa hukum dan menimbulkan kerugian, menjadi tanggungjawab pejabat lelang yang membuatnya sebagaimana disebutkan dalam pasal 40 *Vendu Reglement*.

Menurut penulis bahwa sita eksekusi pengosongan belum berprosedur yang seharusnya didalam lelang itu harus terdapat surat SP (surat pemanggilan) yang berisi bahwa akan

dilakukan eksekusi lelang namun didalam putusan nomor: 283/PDT.G/2015/PN.Mnd tidak menyertakan surat tersebut padahal didalam peraturan menteri keuangan nomor 27/PMK.06/2016. Dalam permasalahan wanprestasi ini penulis menggunakan teori kepastian hukum, sebab dalam teori kepastian hukum diharapkan kelak permasalahan ini akan berujung pada keadilan dan mencapai penuh nilai-nilai keadilan sehingga yang menjadi korban di dalam permasalahan ini dapat terpenuhi hak-haknya dan hukum dapat memberkan kepastian dan membayar semua kerugian yang didapatnya. Untuk mencapai sebuah kepastian hukum apabila di sangkut pautkan dengan permasalahan wanprestasi menurut penulis seharusnya tergugat mendapat/menerima surat persetujuan perjanjian kredit pertama dari si istri sejak perjanjian dan mendapatkan rekening Koran atau slip setoran bahwa utang tersebut telah dibayarkan secara lancar. Karena pada kenyataannya si tergugat telah membayarkan hutangnya sesuai dengan perjanjian antara tergugat dengan penggugat, namun di dalam permasalahan ini pihak penggugat malah mengajukan eksekusi lelang kepada tergugat padahal seharusnya eksekusi lelang tersebut dilakukan apabila seorang debitur melakukan cidera janji terhadap kewajiban pembayaran hutangnya lain halnya dengan permasalahan tergugat yang dimana tergugat telah melaksanakan kewajibannya sebagai debitur dengan membayar hutangnya yang sesuai dengan perjanjian yang seharusnya.

Analisis Putusan Hakim Dalam Memenuhi Perlindungan Bagi Debitur

Salah satu tujuan hukum adalah mencapai perlindungan dalam melaksanakan tujuan perlindungan hukum juga dilakukan dalam melaksanakan tujuan hukum hanya ada dua orang atau lebih *ubi societas, ubi ius* (dimana ada masyarakat disitu ada hukum). Karena tujuan hukum adalah mencapai ketertiban dan keadilan maka hukum harus diupayakan dapat efektif

mengatur hal-hal yang belum diatur dengan benar-benar mempertahankan asas hukum yang melekat pada rencana peraturan tersebut. Mengenai putusan hakim dalam memenuhi perlindungan bagi debitur khususnya dalam putusan Nomor: 50/pdt/2017/PT.Mnd masih belum tercapainya unsur perlindungan bagi debitur, sebab debitur di dalam kasus ini masih memiliki rasa tanggung jawab sebagai orang yang berhutang namun pihak kreditur tidak memenuhi hak-hak debitur yang padahal debitur sendiri telah bertanggungjawab terhadap hutangnya dengan membayar beberapa bulan secara teratur sesuai dengan yang diperjanjian dan menurut penulis tergugat sudah memenuhi kewajibannya dan tidak melakukan wanprestasi maka sudah seharusnya hukum juga harus memperhatikan adanya unsur efisiensi dalam pada saat pelaksanaan dan mementingkan isi bukan formalitasnya *substance over form* sehingga hukum dapat menjadi suatu perlindungan bagi Tergugat II karena sebagaimana diketahui bahwa si debitur telah melakukan pembayaran sampai tanggal 8 Januari 2015.

Menurut Philipus M. Hadjon mengartikan bahwa perlindungan hukum sebagai perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan. Permasalahan yang timbul terhadap pihak pertama yang melakukan wanprestasi tetapi tidak ada persetujuan Perjanjian Kredit dari istri sejak awal perjanjian. Dan perlindungan terhadap tergugat II belum sepenuhnya terpenuhi sebab Kreditur secara tiba-tiba mengeluarkan nomor Hak Tanggungan dan Perjanjian Kredit tanpa dihadiri oleh debitur padahal seharusnya apabila dikeluarkannya nomor Hak Tanggungan dan Perjanjian Kredit itu harus ada persetujuan dari pihak debitur yang di dalam kasus ini sebagai Pihak Tergugat II.

Perlindungan hukum bagi debitur adalah perlindungan hukum dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan. Dalam hal kreditur

mengajukan permohonan lelang, kantor lelang terlebih dahulu wajib memberitahukan kepada debitur mengenai adanya permohonan lelang dari kreditur agar debitur tahu bahwa objek hak tanggungan miliknya telah didaftarkan di kantor lelang. Kemudian sebelum dilakukan pelelangan seperti telah dijelaskan sebelumnya berdasarkan pasal 44 PMK petunjuk pelaksanaan lelang kreditur wajib mengumumkannya sebanyak 2 kali melalui surat kabar harian, jangka waktu pengumuman lelang pertama ke pengumuman kedua berselang 15 hari dan tidak jatuh pada hari libur/hari besar. Kemudian pengumuman lelang kedua harus dilakukan paling singkat 14 hari sebelum pelaksanaan lelang. Hak itu merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum terhadap debitur dalam lelang eksekusi karena pengumuman tersebut digunakan sebagai cara yang paling efektif agar halnya mengetahui bahwa akan diadakan pelelangan terhadap objek hak tanggungan milik debitur.

Kreditur mempunyai kepentingan untuk memastikan debitur akan benar-benar memenuhi kewajibannya membayar utang oleh karena itu kreditur sangat memerlukan jaminan dalam suatu perjanjian utang-piutang maupun perjanjian kredit. Kreditur mendapat kepastian hukum dengan jaminan tersebut apabila debitur melakukan wanprestasi, maka kreditur dapat melelang barang yang dijamin tersebut sehingga hasilnya dapat digunakan untuk pelunasan seluruh atau sebagian dari pinjaman debitur kepada debitur. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat kita simpulkan bahwa pelaksanaan lelang atas jaminan hak tanggungan di BTPN, Tbk. yang pertama harus adanya surat peringatan (SP) 1 sampai dengan 3, negosiasi yang berbentuk restrukturisasi yang berbentuknya perubahan perjanjian kredit diantaranya penambahan jangka waktu perjanjian kredit, pengurangan bunga dan konvensi kemudian pihak Bank Tabungan Pensiun Nasional, Tbk. membuat surat penugasan kerja kepada balai lelang untuk melaksanakan lelang

terhadap tanah dan atau tanah bangunan yang berisikan mengenai jenis lelang, tata cara lelang, harga limit, biaya dalam rangka lelang, *success fee*, dan jangka waktu beserta surat perihal harga limit lelang agunan kepada KPKNL. Terhadap objek tanggungan di Bank Tabungan Pensiun Nasional, Tbk. tidak memberikan aspek keadilan bagi debitur terhadap proses lelang tersebut. Lelang yang nantinya berakibatkan merugikan debitur penggugat I (suami istri) dan anak-anaknya akan kehilangan hak/tempat tinggal maka dimohon kiranya Pengadilan Negeri Manado meletakkan sita yang diletakan itu dinyatakan sah dan berharga.

D. SIMPULAN

Peraturan mengenai ketentuan sita pihak ketiga diatur dalam 195 ayat (6) dan (7) HIR. Perlawanan ini pada azasnya tidak menanggihkan eksekusi (pasal 207 ayat (3) HIR dan 227 RBg), kecuali apabila segera menebak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi ditanggihkan segera. Nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi ditanggihkan, setidaknya sampai dijatuhkan putusan oleh Pengadilan Tinggi. Putusan Hakim Belum Memenuhi Perlindungan Bagi Debitur. Sebagai wujud perlindungan dan kepastian hukum bagi pihak yang merasa dirugikan yaitu penggugat putusan pengadilan karena gugatan perlawanannya ditolak atau dikalahkan, hendaknya pihak yang dirugikan/perlawan tersebut menggunakan haknya sebagai pihak yang kalah yakni dengan menempuh upaya hukum banding dan jika putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap maka perlindungan hukumnya yang dapat ditempuh yakni dapat berupa mengajukan upaya hukum.

D. DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ade Onny Siagian, *Lembaga-lembaga Keuangan dan Perbankan*, cetakan pertama, Sumatera Barat; Deepublish, 2021, hal. 211
- Hariri Wawan Muhwan, “*Hukum Perikatan, dilengkapi Hukum dalam Islam*”, Bandung: Pustaka Setia, 2011
- Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*, cet. 1, (Semarang; Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 1997
- M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta : 1994, hlm.187.
- Suharnoko, “*Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*”, Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2008