

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada dasarnya, setiap manusia hingga perusahaan di setiap kesehariannya selalu berhadapan dengan segala jenis kebutuhan. Untuk menghadapi kebutuhan ini, sifat manusia yang pada umumnya berharap selalu ingin dapat terpenuhi semuanya. Padahal, kebutuhan mereka beraneka ragam, ada yang perlu diutamakan, dinomerduakan, dan dapat dipenuhi kemudian hari.¹

Masyarakat dalam memenuhi segala kebutuhan seringkali tidak dapat tercukupi sepenuhnya, karena kondisi keuangan yang minim dibanding dengan kebutuhan hidup yang diperlukan. Oleh karenanya, pada prinsip dalam berkehidupan seseorang maupun perusahaan tidak terlepas dari transaksi utang piutang, yang dilatarbelakangi untuk pemenuhan suatu kebutuhan.² Melakukan perjanjian pinjam meminjam ke lembaga keuangan seperti BPR atau Bank Perkreditan Rakyat merupakan salah satu jalan yang biasa dilakukan guna mencukupi kebutuhan.

.Perjanjian pinjam-meminjam adalah perjanjian yang dimana salah satu pihak memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu terhadap barang-barang yang akan habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan

¹Gatot Supramono, 2013, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 1

² *Ibid*

ini akan mengembalikan lagi sejumlah yang sama pula dengan yang diberikan.(Pasal 1754 KUH Perdata).

Perjanjian pinjam-meminjam dapat disebut juga dengan Perjanjian Kredit atau perjanjian hutang piutang. Masyarakat melakukan peminjaman dana berupa uang, uang termasuklah suatu barang yang habis karena pemakaian. Oleh karenanya anggota masyarakat yang memerlukan dana guna mengajukan pinjaman hutang dapat mengajukan permohonan kredit kepada BPR dengan memenuhi persyaratan dan prosedur yang telah ditetapkan dan ditentukan oleh BPR.³ Dengan demikian maka persyaratan untuk menjadi debitur ditentukan oleh BPR, baik berupa besarnya bunga dan jangka waktu untuk pelunasan hutang tersebut. Debitur sebagai nasabah hanyalah pihak yang akan menyetujui persyaratan dari BPR sebagai syarat untuk mendapatkan pinjaman uang.

Dalam kegiatan tersebut, sering dipersyaratkan adanya penyerahan jaminan utang oleh pihak peminjam atau debitur kepada pihak pemberi pinjaman atau kreditur. Jaminan utang dapat berupa barang (benda) sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau berupa janji penanggungan utang sehingga merupakan jaminan perorangan.⁴

Jaminan perorangan (*personal guarantee*) adalah jaminan yang berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seseorang pihak ketiga, guna

³ M. Bahsan, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm. 2

⁴ *Ibid*, hlm. 3-4

menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada pihak kreditur, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji (wanprestasi).⁵

Oleh karena dalam setiap pemenuhan perjanjian kredit yang telah disepakati kadang kala pihak debitur tidak dapat memenuhi hutangnya setelah dilakukan penagihan beberapa kali oleh BPR, terdapat perjanjian kredit yang dilakukan dengan jaminan perorangan atau *Borgtocht* yang mana jaminan dalam perjanjian hutang piutang tersebut adalah milik pihak ketiga atau penjamin yang dilakukan untuk menghindari kerugian bagi kreditur apabila debitur ingkar janji. Namun, seringkali kerugian yang diderita BPR tidak dapat dihindari meski debitur memiliki penjamin yang menjamin pelunasan hutangnya. Pada akhirnya langkah BPR adalah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri atas dasar wanprestasi. Berdasarkan hal-hal yang diutarakan di atas maka penulis membuat penelitian mengenai hal tersebut dengan judul “PROSES PENYELESAIAN PERKARA WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK ATAS TANAH MILIK PIHAK KETIGA (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Klaten)”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka penulis dalam hal ini merumuskan permasalahan dalam penulisan sebagai berikut :

⁵ H,R. Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 210

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam hal menentukan pembuktian atas perkara wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah milik pihak ketiga ?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam menentukan putusan atas perkara wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah milik pihak ketiga yang telah terbukti ?
3. Bagaimana akibat hukum setelah putusan terjadi atau setelah mempunyai kekuatan hukum tetap ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah diuraikan diatas penulis mempunyai tujuan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan memahami pertimbangan hakim dalam hal menentukan pembuktian atas perkara wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah milik pihak ketiga yang dilakukan.
2. Untuk mengetahui dan memahami proses pertimbangan hakim dalam menentukan putusan atas perkara wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah milik pihak ketiga yang telah terbukti.
3. Untuk mengetahui dan memahami akibat hukum setelah putusan terjadi atau setelah mempunyai kekuatan hukum tetap.

D. Manfaat Penelitian

Pada penelitian yang dilakukan oleh penulis, penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Bagi ilmu pengetahuan

Dengan adanya penelitian yang dilakukan penulis ini, diharapkan dapat memberikan sumbangsih terhadap bertambahnya ilmu pengetahuan hukum yang secara khusus mengenai proses penyelesaian perkara wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan jaminan milik pihak ketiga.

2. Bagi masyarakat

Dengan adanya penelitian yang dilakukan penulis, diharapkan dapat memberikan tambahan informasi pada masyarakat mengenai proses penyelesaian perkara wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah milik pihak ketiga dan juga memberikan solusi terhadap permasalahan yang menyangkut hal tersebut di kehidupan masyarakat.

3. Bagi instansi/pemerintah

Dengan adanya penelitian yang dilakukan penulis, diharapkan dapat memberikan masukan dan tambahan informasi sehingga dapat meningkatkan kepatuhan masyarakat terhadap pengaturan perjanjian kredit dan menjadikan pemerintah menciptakan payung hukum yang lebih baik lagi.

4. Bagi penulis

Dengan adanya penelitian yang dilakukan, penulis sendiri berharap dapat memahami kembali aspek hukum dalam proses penyelesaian perkara perdata di pengadilan negeri dan menambah pengetahuan mengenai solusi permasalahan khususnya perkara wanprestasi yang ada di masyarakat.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu kegiatan ilmiah yang berdasarakan metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisanya.⁶ Dalam penelitian ini maka metode penelitian yang dilakukan penulis adalah sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah metode normatif karena pada penelitian ini yang dikaji merupakan kaidah-kaidah hukum atau peraturan-peraturan hukum dalam proses penyelesaian perkara wanprestasi, asas-asas hukum atau doktrin-doktrin hukum yang dijadikan dasar pertimbangan untuk sampai pada amar putusan yang logis.

2. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menerapkan penelitian yang bersifat deskriptif, karena merupakan suatu jenis penelitian dengan memaparkan apa adanya tentang suatu peristiwa hukum atau kondisi hukum. Penulis menggambarkan secara jelas dan sistematis mengenai proses penyelesaian

⁶ Khudzaifah, Dimiyati, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Fakultas Hukum UMS, Surakarta, hlm. 6

perkara wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah milik pihak ketiga dan menggambarkan proses pertimbangan hakim dalam memutus perkara tersebut.

3. Sumber Data

Guna mempermudah penulis maka penelitian ini menggunakan sumber data sebagai berikut :

a. Data Sekunder

Mencari data sekunder dengan penelitian kepustakaan, yang terdiri sebagai berikut :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- b) Kitan Undang-undang Hukum Acara Perdata
- c) Yurisprudensi

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang akan memberi penjelasan pada apa yang mengenai bahan hukum primer.

Bahan-bahan huku sekunder dalam penelitian ini berupa buku literature, jurnal, dokumen-dokumen hukum, serta hasil penelitian hukum yang berkaitan dengan penelitian ini

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang dapat memberikan petunjuk maupun penjelasan lebih detail mengenai bahan hukum

primer dan sekunder. Bahan hukum tersier dapat berupa kamus-kamus dan situs web yang berkaitan dengan penelitian ini.

b. Data Primer

Mencari data primer dengan melakukan penelitiang langsung ke lapangan yaitu sebagai berikut :

1) Lokasi Penelitian

Dalam hal ini penulis telah memilih lokasi penelitian di Pengadilan Negeri Klaten.

2) Subyek Penelitian

Dalam hal ini penulis akan aancara dengan Hakim Pengadilan Negeri Klaten mengenai proses penyelesaian perkara wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah milik pihak ketiga.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Penelitian Kepustakaan

Dilakukan untuk mengumpulkan data yang berdasarkan bahan hukum primer maupun sekunder yang ada pada bahan-bahan hukum, buku-buku pustaka dan dapat berupa peraturan perundang-undangan atau dokumen yang berkaitan dengan penelitian proses penyelesaian perkara wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah milik pihak ketiga.

b. Studi Lapangan

Merupakan tehnik pengumpulan data dengan secara langsung berhadapan pada obyek penelitian yang akan diteliti dengan maksud untuk mencukupi kebutuhan data-data pada penelitian ini yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1) Membuat dan Menyusun Daftar Pertanyaan

Membuat dan menyusun beberapa pertanyaan untuk diajukan pada narasumber yang berkaitan dengan penelitian ini yakni Hakim Pengadilan Negeri Klaten.

2) Wawancara/ *Interview*

Wawancara merupakan salah satu cara mengumpulkan data dengan menyiapkan beberapa pertanyaan yang berkaitan dengan permasalahan lalu bertanya secara langsung pada informan berkompeten yang bersangkutan dengan permasalahan, yakni Hakim Pengadilan Negeri Klaten.

5. Metode Analisis Data

Metode analisis data dalam penelitian yang dilakukan penulis ini adalah dengan metode deskriptif kualitatif yakni dengan mengumpulkan data dari bahan-bahan hukum dengan penelitian kepustakaan dan dilakukan penelitian secara langsung dilapangan mengenai proses penyelesaian perkara wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah milik pihak ketiga kemudian dilakukan analisis terhadap data yang didapatkan. Setelah itu penulis akan mempelajari dan

memahaminya secara mendalam guna menjawab permasalahan yang ada sehingga penulis dapat menarik suatu kesimpulan.

F. Sistematika Penelitian

Penulis dalam sistematika penelitiannya menyusun beberapa bab yang saling berkesinambungan. Sistematika penelitiannya adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Permasalahan
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Kerangka Pemikiran
- F. Metode Penelitian
- G. Sistematika Penelitian

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Tinjauan Materiil Perkara Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak atas Tanah Milik Pihak Ketiga.
 - 1. Pengertian Perjanjian Kredit
 - 2. Pihak-pihak dalam Perjanjian Kredit
 - 3. Jaminan Hak Atas Tanah pada Perjanjian Kredit
 - 4. Kepemilikan Hak Atas Tanah
 - 5. Perjanjian antara Debitur dan Kreditur dalam Perjanjian Kredit

6. Hak dan Kewajiban antara Debitur dan Kreditur dalam Perjanjian Kredit
 7. Tanggung Jawab Hukum atas Dasar Wanprestasi
- B. Tinjauan Formil mengenai Proses Penyelesaian Perkara Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak atas Tanah Milik Pihak Ketiga.
1. Penyelesaian Perkara Wanprestasi
 2. Penyusunan Surat Gugatan atas Dasar Wanprestasi
 3. Pengajuan Gugatan ke Pengadilan Negeri
 4. Pemanggilan para Pihak yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri
 5. Proses Pemeriksaan Perkara Gugatan Wanprestasi.
 - a. Perdamaian
 - b. Pembacaan Gugatan Penggugat
 - c. Jawaban Tergugat
 - d. Replik
 - e. Duplik
 - f. Pembuktian
 - 1) Pengertian Pembuktian
 - 2) Beban Pembuktian
 - 3) Alat Bukti
 - 4) Kesimpulan Pembuktian
 - g. Putusan
 - 1) Pengertian Putusan

- 2) Macam-macam Putusan
- 3) Pertimbangan Putusan Hakim
- 4) Pelaksanaan Putusan Hakim

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Pertimbangan Hakim dalam Hal Menentukan Pembuktian atas Perkara Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak atas Tanah Milik Pihak Ketiga.
- B. Pertimbangan Hakim dalam Menentukan Putusan atas Perkara Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak atas Tanah Milik Pihak Ketiga yang Telah Terbukti.
- C. Akibat Hukum Setelah Putusan Terjadi atau Setelah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.

BAB IV PENUTUP

1. Kesimpulan
2. Saran