

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
AKIBAT WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT ANTARA PT.
BANK TABUNGAN PENSIUNAN NASIONAL TBK CABANG
BOBOTSARI DENGAN DEBITUR
(STUDI PUTUSAN PERKARA NOMOR 16/PDT.G/2014/PN.PBG)
*JURIDICAL REVIEW OF EXECUTION OF MORTGAGE DUE TO
DEFAULT IN THE CREDIT AGREEMENT BETWEEN PT. BANK
TABUNGAN PENSIUNAN NASIONAL TBK BOBOTSARI BRANCH
WITH DEBTOR (Verdict studies Number:16/Pdt.G/2014/PN-PBG)***

**Dea Bunga Afina Raena Putri, Nur Wakhid, dan
Budiman Setyo Haryanto
Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman
Jl. Prof. Dr. Hr. Boenjamin 708 Grendeng-Purwokerto 53122
deabunga@gmail.com**

Abstrak

Kredit menurut pasal 1 angka 11 Undang-undang No. 10 Tahun 1998 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. Sebelum kredit diberikan, untuk menyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka bank terlebih dahulu melakukan analisis kredit. Apabila kredit yang diberikan mengalami kemacetan atau dapat dikatakan wanprestasi, maka langkah yang dilakukan untuk penyelamatan kredit tersebut beragam, hal ini karena akan dilihat terlebih dahulu penyebab terjadinya kredit macet tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis syarat dan prosedur eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan pertimbangan dan penerapan hukum Majelis Hakim dalam memutuskan mengenai wanprestasi dan eksekusi hak tanggungan, menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan Undang-undang. Spesifikasi penelitian deskriptif analitis, sumber data sekunder dengan penyajian dalam bentuk teks naratif dan disusun secara sistematis menggunakan metode analisis normatif kualitatif. Diketahui hasil penelitian bahwa Eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional telah sesuai dengan syarat dan prosedur eksekusi hak tanggungan, yaitu parate eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Peraturan Pelaksanaan Lelang.

Kata Kunci : Wanprestasi; Parate Eksekusi; Hak Tanggungan.

ABSTRACT

Credit according to article 1 number 11 of Law No. 10 of 1998 is the provision of money or bills that can be equivalent, based on an agreement or loan agreement between the bank and another party, which requires the borrower to repay the debt after a certain period of time with interest. Before credit is given, to convince the bank that the customer is truly trustworthy, the bank first conducts a credit analysis. If the credit given is stuck or can be termed default, then the steps taken to save the credit vary, this is because it will be seen in advance the cause of the bad credit. This study aims to analyze the conditions and procedures for execution of mortgage rights carried out by PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional in accordance with applicable regulations and the consideration and application of the Panel of Judges' law in deciding regarding defaults and execution of mortgage rights, using the normative juridical research method with the Law approach. Descriptive analytical research specifications, secondary data sources by presenting in the form of narrative texts and arranged systematically using qualitative normative analysis methods. It is known that the results of the study that the execution of mortgage rights carried out by PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional is in accordance with the terms and procedures for executing mortgage rights, namely the parate of execution based on Article 6 of the UUHT and Regulation of the Minister of Finance No. 93 / PMK.06 / 2010 concerning Rules for Implementing Auctions.

Keywords : *Default; Parate Executie; Mortgage*

A. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana adalah lembaga perbankan, eksistensinya telah membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian dengan memberikan pinjaman uang antara lain melalui kredit perbankan, yaitu berupa perjanjian kredit antara kreditur sebagai pihak pemberi pinjaman dengan debitur sebagai pihak yang berhutang. Pada Pasal 3 dan 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa fungsi utama perbankan Indonesia yaitu sebagai penghimpun dana dan penyalur dana dari masyarakat yang bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat. Dalam melakukan usahanya tersebut, bank menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, deposito berjangka, sertipikat deposito, tabungan, dan atau dalam bentuk lain. Bank juga menyalurkan dana dari masyarakat dengan cara memberikan kredit dalam bentuk usaha kredit perbankan.

Melihat praktek perbankan, dapat diperhatikan bahwa penjualan objek atau jaminan kredit dilakukan guna melunasi kredit dari debitur. Penjualan benda jaminan kredit tersebut merupakan suatu tindakan yang perlu dilakukan bank untuk memperoleh kembali pelunasan dana yang dipinjamkannya, karena pihak debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank sesuai dengan perjanjian kredit, serta hasil penjualan jaminan tersebut untuk meminimalkan kerugian yang

akan diderita oleh pihak bank. Nantinya penjualan jaminan kredit dapat mencapai tujuan yang diinginkan bank dengan dilakukan upaya-upaya pengamanan, antara lain dengan mengikat objek jaminan kredit secara sempurna melalui ketentuanketentuan hukum yang mengatur tentang lembaga jaminan (**Bahsan, 2007**).

Ketika terjadi wanprestasi dan kredit menjadi macet, maka pihak kreditur tentunya tidak mau dirugikan dan akan mengambil pelunasan utang debitur tersebut dengan cara mengeksekusi jaminan kredit tersebut dengan cara menjualnya secara pelelangan umum agar debitur juga tidak terlalu dirugikan. Seperti halnya yang terdapat dalam kasus posisi pada putusan Pengadilan Negeri Purbalingga Nomor 16/Pdt.G/2014/PN.Pbg yang para pihaknya yaitu Ragil Setiawan sebagai Debitur dengan PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional sebagai Kreditur.

Pada tanggal 07 Mei 2010 telah terjadi hubungan hukum antara Ragil Setiawan dengan PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional yang berupa Perjanjian Kredit Nomor : 0000711-SPK-7279-0510 tanggal 07 Mei 2010, yang kemudian mengalami perubahan terhadap perjanjian kredit Nomor : 7001259-ADDPK7279-0711 tanggal 15 Juli 2011 yang telah mengalami Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 7001508-ADDPK-7279-0412 tanggal 17 April 2012, yang kemudian mengalami perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 5001954-ADDPK-7279-0613, tanggal 21 Juni 2013 telah dilegalisasi oleh Ratnawati. Besaran kredit yang diberikan kepada Ragil Setiawan sebesar Rp. 470.000.000,00 (empat ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan memberikan jaminan berupa: Hak Milik No : 348, luas 937m² (sembilan ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama WARSIYATI, yang terletak di Desa Banjarkerta, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Purbalingga. Awalnya Ragil Setiawan dapat melakukan pembayaran angsuran tepat waktu dan lancar. Akan tetapi seiring berjalannya waktu, ia telah lalai atau wanprestasi karena tidak dapat melaksanakan kewajibannya dalam melakukannya pembayaran hutangnya kepada Bank BTPN sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian Kredit Nomor : 0000711-SPK7279-0510, tertanggal 7 Mei 2010.

Ragil Setiawan tidak mengindahkan surat peringatan untuk melakukan pembayaran kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Oleh karena itu, Bank BTPN mengajukan permohonan lelang atas objek sengketa kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto. Namun Ragil Setiawan tidak terima atas pengajuan lelang tersebut dan mengajukan keberatan dengan alasan bahwa Ragil Setiawan selaku debitur tidak pernah memberikan izin kepada siapapun untuk menjual aset miliknya.

Rumusan Masalah

1. Apakah PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional sudah memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan lelang sesuai dengan prosedur yang berlaku?
2. Bagaimana pertimbangan dan penerapan hukum Hakim dalam memutus perkara Nomor 16/Pdt.G/2014/PN.Pbg perihal PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional dengan debiturnya?

Metode Penelitian

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. Metode Pendekatan | : Yuridis Normatif |
| 2. Spesifikasi Penelitian | : Deskriptif-Analitis |
| 3. Lokasi Penelitian | : PII FH UNSOED & UPT Perpustakaan FH UNSOED |
| 4. Sumber Bahan Hukum | : Bahan Hukum Primer & Bahan Hukum Sekunder |
| 5. Metode Pengumpulan Data | : Inventarisasi Peraturan Perundang-undangan, literatur-literatur dan Putusan Pengadilan |
| 6. Metode Penyajian Data | : Deskriptif-Sistematis |
| 7. Metode Analisis Data | : Normatif-Kualitatif |

B. PEMBAHASAN

1. Syarat dan prosedur permohonan lelang

Berdasarkan data nomor 1 tentang para pihak dan data nomor 2 tentang duduk perkara dapat dideskripsikan bahwa antara Debitur dengan Kreditur telah terjadi hubungan hukum Perjanjian Kredit Nomor : 0000711-SPK-7279-0510 tanggal 07 Mei 2010, yang kemudian mengalami perubahan terhadap perjanjian kredit Nomor : 7001259-ADDPK-7279-0711 tanggal 15 Juli 2011 yang telah mengalami Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 7001508-ADDPK7279-0412 tanggal 17 April 2012, yang kemudian mengalami perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 5001954-ADDPK-7279-0613, tanggal 21 Juni 2013 sebesar Rp. 369.483.131 untuk Modal Kerja, dengan jangka waktu selama 60 (enam puluh) bulan dimulai sejak penandatanganan Perjanjian Kredit pada tanggal 21 Juni 2013.

Berdasarkan data 2.2, dapat dideskripsikan bahwa terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0000711-SPK-7279-0510 tanggal 07 Mei 2010, yang kemudian mengalami perubahan terhadap perjanjian kredit Nomor : 7001259-ADDPK7279-0711 tanggal 15 Juli 2011 yang telah mengalami Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 7001508-ADDPK-7279-0412 tanggal 17 April 2012, yang kemudian mengalami perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 5001954-ADDPK-7279-0613, tanggal 21 Juni 2013, telah dipasang jaminan Hak Tanggungan atas satu bidang tanah dan bangunan yaitu : a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 348, luas 937 m², atas nama WARSIYATI, yang terletak di Desa Banjarkerta, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Purbalingga telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 1415 / 2011.

Sertifikat Hak Tanggungan merupakan bukti lahirnya hak tanggungan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan yang menerima pendaftaran hak tanggungan. Dengan adanya Sertifikat Hak Tanggungan menunjukkan bahwa pengikatan jaminan Hak Tanggungan telah dilakukan oleh kreditur sesuai dengan prosedur pengikatan hak tanggungan yaitu proses pembebanan dengan membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan proses pendaftaran hak tanggungan pada Kantor Pertanahan. Dalam Sertifikat Hak Tanggungan terdapat irah-irah dengan kata-kata " Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Sehingga

mempunyai kekuatan eksekutorial dan dapat dijadikan sarana untuk melakukan eksekusi objek hak tanggungan, apabila debitur melakukan wanprestasi.

Berdasarkan data nomor 2.3 dan 2.4, dapat dideskripsikan bahwa Debitur tidak melakukan pembayaran angsuran kredit yang merupakan kewajiban debitur berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 5001954-ADDPK-7279-0613, dengan alasan usaha dagangnya sedang lesu. Adapun kewajiban PENGGUGAT yang terutang per tanggal 21 Juli 2014 adalah sebesar Rp. 427.308.199,00 (empat ratus dua puluh tujuh juta tiga ratus delapan ribu seratus sembilan puluh sembilan rupiah) dengan perincian adalah : Pokok Pinjaman : Rp. 369.483.131,00; Tunggalan Bunga : Rp. 46.954.462,00; dan Denda : Rp. 10.870.606,00.

Perjanjian kredit termasuk perjanjian yang dibuat dengan ketentuan waktu yang bersifat memutus (*verval terminj*), sehingga dengan lewatnya waktu berprestasi, secara otomatis debitur berada dalam keadaan wanprestasi tanpa perlu dilakukan somasi. J.Satrio menyebutkan bahwa dalam suatu perjanjian, para pihak dapat memperjanjikan atau menyepakati suatu waktu tertentu sebagai batas akhir prestasi atau dengan perkataan lain dengan klausula terminj batal. Dalam peristiwa seperti ini, wanprestasi debitur sudah terjadi dengan sendirinya dengan lewatnya batas akhir prestasi, sehingga tidak memerlukan somasi lagi. Contohnya dalam perjanjian kredit Bank biasanya memasukkan klausula yang berbunyi :

“Para pihak sepakat untuk menetapkan, bahwa dengan lewatnya tanggal saja debitur harus dianggap telah wanprestasi, sehingga tidak perlu diberikan somasi atau surat teguran sejenis itu”. Dengan klausula seperti itu berarti tanggal merupakan batas akhir/*verval terminj* (**Satrio, 2010**). Sehingga dengan mendasarkan pada pendapat J.Satrio, dapat dikatakan bahwa debitur telah melakukan wanprestasi, karena tidak melakukan kewajibannya berupa pembayaran angsuran kredit sesuai waktu yang ditentukan.

Ada tiga bentuk-bentuk wanprestasi sebagaimana dikatakan J.Satrio, yaitu sebagai berikut (**Satrio,1993**) :

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

Wanprestasi ini ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa tidak terlaksananya prestasi sebagaimana yang diperjanjikan adalah diluar kesalahannya, jadi wanprestasi itu terjadi karena debitur mempunyai kesalahan

(Syamsudin, 1985). Kesalahan debitur dapat berupa kesengajaan dan kelalaian, kesengajaan terjadi jika ada niat dan kehendak pada debitur untuk tidak memenuhi prestasi, sedangkan kelalaian ada jika debitur dapat menghindari penyebab tidak terjadi prestasi dan ia dapat dipersalahkan karena ia tidak menghindarinya. Dengan demikian seorang debitur dapat dinyatakan wanprestasi manakala ia tidak melaksanakan kewajiban tersebut dikarenakan faktor kesengajaan atau kelalaian. Apabila hasil penelitian nomor 2.3, dihubungkan dengan bentuk-bentuk wanprestasi, dapat dikatakan bahwa debitur telah melakukan wanprestasi berupa terlambat berprestasi. Karena kewajiban prestasi debitur adalah berupa kewajiban pembayaran sejumlah uang, maka kemungkinan wanprestasinya debitur adalah berupa terlambat berprestasi. Hal ini terbukti bahwa debitur tidak melaksanakan kewajiban prestasi berupa pembayaran angsuran kredit yang terdiri dari pinjaman pokok dan bunga pinjaman sesuai dengan batas waktu yang ditentukan dalam perjanjian kredit.

Pembahasan selanjutnya mengenai alasan debitur mengajukan keberatan dilakukannya lelang objek hak tanggungan. Alasan pertama yang mengatakan bahwa debitur masih sanggup melakukan pembayaran kredit, hanya pada saat ini belum bisa melakukan pembayaran, karena usahanya sedang lesu. Alasan yang demikian tidak dapat dibenarkan dan alasan seperti ini hanya menguntungkan diri sendiri, akan tetapi sangat merugikan pihak lawan janjinya, yaitu Bank. Dalam perjanjian kredit Bank sudah ditentukan batas waktu kapan debitur harus berprestasi atau membayar angsuran kreditnya, yaitu pada tanggal tertentu setiap bulan, sesuai dengan akad perjanjian kredit. Keterlambatan pembayaran angsuran kredit sesuai waktu yang ditentukan, secara otomatis menjadikan debitur dalam keadaan wanprestasi. Akibatnya kreditur dapat mengenakan sanksi kepada debitur, dan sanksi yang pertama diterapkan oleh Bank pada umumnya adalah pengenaan denda angsuran. Dan pada tahapan tertentu Bank dapat menghentikan perjanjian kredit tersebut, serta meminta pembayaran lunas seluruh utang debitur secara seketika. Hal ini sesuai dengan Pasal 8 tentang Syarat dan Ketentuan Umum pemberian Fasilitas kredit berbunyi : "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, provisi dst". Alasan lain yang dikemukakan oleh debitur adalah bahwa bank selaku kreditur telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tindakannya mengajukan permohonan lelang eksekusi objek hak tanggungan. Seseorang untuk dapat dikatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum apabila perbuatannya memenuhi salah satu unsur :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain, atau;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan, atau;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang harus diperhatikan dalam pergaulan masyarakat.

Hoge Raad dalam putusannya menggunakan kata-kata “atau”. Dengan demikian untuk adanya Perbuatan Melawan Hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria itu secara kumulatif. Dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu, secara alternatif, telah dipenuhi syarat untuk Perbuatan Melawan Hukum. Untuk dapat diterimanya paham tersebut sempat mengalami kesulitan, namun bagi Indonesia hal itu tidak begitu sulit, karena dalam hukum adat ada suatu persamaan corak diantara peraturan-peraturan kesusilaan, keagamaan, dan sopan santun dilain pihak, yaitu semua peraturan-peraturan itu tidak termuat dalam suatu undang-undang. Sehingga para penguasa, terutama para hakim tidak begitu terikat pada kata-kata, yang terpaku dalam suatu undang-undang. Dengan ini para penguasa itu ada lebih berkesempatan untuk benar-benar memperhatikan rasa keadilan yang pada tiap waktu berada dalam dada anggota masyarakat tentang suatu hal tertentu (**Sulityandari, 2012**).

Dari keempat unsur perbuatan melawan hukum diatas yang relevan untuk dibahas dalam penelitian ini adalah unsur “bertentangan dengan hak subjektif orang lain”. Pertanyaan yang dapat diajukan dalam hal ini apakah tindakan kreditur melakukan eksekusi objek hak tanggungan dapat dikatakan melanggar hak subjektif debitur pemberi hak tanggungan ? Jawaban atas pertanyaan tentu bisa melanggar ataupun tidak melanggar. Kreditur dikatakan melanggar hak subjektif, apabila dalam melakukan eksekusi tidak sesuai dengan syarat dan prosedur eksekusi sebagaimana diatur dalam aturan hukum yang berlaku. Sedangkan apabila eksekusi telah dilakukan sesuai dengan syarat dan prosedur hukum yang ada, maka tindakan kreditur tidak dapat dikatakan sebagai melanggar hak subjektif orang lain (debitur).

Pada pembahasan ini hanya akan dibahas salah satu syarat dan prosedur eksekusi hak tanggungan saja, yaitu eksekusi secara parate eksekusi. Karena eksekusi inilah yang digunakan oleh kreditur dalam menjual objek Hak Tanggungan. Dasar hukum yang digunakan dalam pembahasan ini adalah UUHT, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Berdasarkan hasil penelitian dan dihubungkan dengan tahapan-tahapan pelaksanaan lelang sebagaimana diuraikan diatas, dapat dikatakan bahwa dari keenam tahapan lelang yang ada, maka sudah empat tahapan lelang yang dilaksanakan oleh kreditur, yaitu : 1. Tahap Pertama : pemeriksaan dokumen permohonan lelang parate eksekusi Hak Tanggungan oleh pemohon lelang; 2. Tahap Kedua : penetapan jadwal pelaksanaan lelang, 3. Tahap Ketiga : kewajiban pemohon parate eksekusi (para kreditur) untuk mengumumkan kepada khalayak umum atas rencana lelang parate eksekusi; 4. Tahap Keempat : Pemeriksaan calon peserta lelang; 5. Tahap Kelima : pelaksanaan lelang dan penetapan pemegang lelang; 6. Tahap Keenam : pembuatan produk hukum berupa risalah lelang, belum dilaksanakan, dikarenakan adanya gugatan dari pihak debitur yang berakibat pelaksanaan lelangnya ditangguhkan. Dengan telah dilaluinya tahapan-tahapan lelang sebagaimana tersebut diatas, maka dapat dikatakan bahwa syarat dan prosedur lelang yang dilakukan oleh kreditur, telah

sesuai dengan syarat dan prosedur lelang sebagaimana diatur dalam UUHT dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang.

2. Pertimbangan dan penerapan hukum Hakim pengadilan negeri dalam memutus perkara Nomor 16/Pdt.G/2014

Penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di KPKNL Kota Purwokerto, di mana wanprestasi adalah suatu perbuatan yang tidak terpenuhinya dalam suatu perjanjian baik dari pihak kreditur maupun debitur, dan kali ini adalah pihak debitur yang melakukan wanprestasi dan berujung pada pengeksekusian obyek jaminan debitur. Eksekusi obyek jaminan milik debitur oleh pihak kreditur karena dalam hal ini pihak kreditur selaku penyedia dana/bank telah mengalami kerugian materiil atas kelalaian (wanprestasi) debitur sehingga untuk menutupi segala kerugian tersebut obyek jaminan debitur dieksekusi dengan cara dilelang.

Pertimbangan hakim menjelaskan apa yang dilakukan pihak kreditur apabila pihak debitur melakukan kelalaian (wanprestasi) dan mengakibatkan pihak kreditur mengalami kerugian, pihak kreditur mengeksekusi obyek jaminan debitur karena untuk menutupi kerugian yang dialami. Pihak kreditur melakukan pengeksekusian obyek jaminan debitur tidaklah melakukan kesalahan atau melanggar suatu aturan yang berlaku karena pihak kreditur telah menetapkan bahwa debitur benar-benar melakukan wanprestasi seperti halnya (1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, (2) Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, (3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat, dan (4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya. Selain dengan dasar itu yang paling penting bahwa kreditur tidak melakukan kesalahan atau pelanggaran atas eksekusi obyek jaminan karena telah dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 20.

Selanjutnya, pertimbangan hukum hakim mengenai kreditur apabila ditinjau dari Undang-Undang yang berlaku pada saat ini tidaklah ada kesalahan atau pelanggaran terhadap yang dilakukan pada debitur, karena pihak kreditur telah benar untuk menutup kerugian akibat wanprestasinya debitur dengan mengeksekusi obyek jaminan dengan di lelang atau di jual serta hal tersebut telah sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Pelaksanakan lelang yang dilakukan oleh pihak kreditur telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dari pengajuan permohonan sampai pelelangan obyek jaminan tersebut. Oleh karena itu, kreditur juga tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum dikarenakan Kreditur yang dapat dikatakan melanggar hak subjektif, apabila dalam melakukan eksekusi tidak sesuai dengan syarat dan prosedur eksekusi sebagaimana diatur dalam aturan hukum yang berlaku. Namun disini hakim mempertimbangkan bahwa eksekusi telah dilakukan sesuai dengan syarat dan prosedur hukum yang ada, maka tindakan kreditur tidak dapat dikatakan sebagai melanggar hak subjektif orang lain (debitur).

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan terhadap putusan nomor 16/Pdt.G/2014/PN.Pbg maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Lelang eksekusi objek hak tanggungan yang dilakukan oleh kreditur yaitu PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional telah sesuai dengan syarat dan prosedur eksekusi hak tanggungan, yaitu parate eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Peraturan Pelaksanaan Lelang.
2. Pertimbangan dan penerapan hukum Hakim dalam memutus perkara nomor 16/Pdt.G/2014/PN/Pbg telah benar dan sesuai dengan aturan Undang-Undang yang berlaku, dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Pertimbangan majelis hakim mengenai wanprestasi telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yakni dengan melihat bahwa pihak kreditur telah menetapkan bahwa debitur benar-benar melakukan wanprestasi dengan melakukan upaya-upaya sebagai berikut: 1) Pihak kreditur melakukan restrukturisasi kredit terhadap perjanjian kredit terhadap debitur; 2) melakukan pembinaan atau pendekatan baik melalui surat maupun secara langsung; 3) Menerbitkan Surat Peringatan yang dikirim kepada debitur Surat Peringatan I tanggal 27 Desember 2014, Surat Peringatan II tanggal 08 Januari 2015, dan Surat Peringatan III tanggal 05 Februari 2015.
 - b. Pihak kreditur melakukan eksekusi obyek jaminan tidaklah melakukan kesalahan atau melanggar suatu aturan yang berlaku karena pihak kreditur telah menetapkan bahwa debitur benar-benar melakukan wanprestasi dan telah melaksanakan syarat dan prosedur sesuai dengan yang dijelaskan dalam Pasal 6 jo Pasal 20 Undang–Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

2. Saran

Seharusnya debitur kredit macet memahami dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya dengan baik, sehingga eksekusi Hak Tanggungan untuk penyelesaian kredit macet bisa berjalan dengan cepat, mudah dan pasti. Sehingga kesadaran hukum debitur menjadi meningkat dan meminimalisasi terjadinya gugatan dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih penulis ucapkan untuk para pihak yang telah membantu dan mendukung penulis untuk dapat menyusun artikel ini. Terlebih lagi, penulis ucapkan terima kasih untuk Dekan Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman dan Rektor Universitas Jenderal Soedirman yang senantiasa

mendukung nuansa akademik yang baik sehingga penulis dapat menyusun artikel ini.

DAFTAR PUSTAKA

Literatur

Bahsan, M. (2007). Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Harun, B. (2010). Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.

Sulistiyandari. (2012). Perbuatan Melawan Hukum. Purwokerto: Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman.

Gatot, S. (1996). Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis. Jakarta: Djambatan.

Pandu, Y. (2008). Himpunan Peraturan Perundang-Undangan jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan. Jakarta: Indonesia Legal Center Publishing.

Peraturan Perundang-undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Sumber Lain

Satrio, J. (2010). Beberapa Segi Hukum tentang Somasi (Bagian III). <http://www.hukumonline.com/berita/baca/lt4cce7cfb93d87/beberapa-segihukumtentang-somasi-bagian-iii-brioleh-j-satrio>, diakses pada 2 Juni 2019.