

**ANALISIS HUKUM MENGENAI WANPRESTASI YANG  
DILAKUKAN DEBITUR TERHADAP PERJANJIAN KREDIT  
DENGAN BANK**

**(Studi Putusan Nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn)**

**SKRIPSI**

**OLEH:**

**SITI CHAIRUNNISA**

**18.840.0170**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2023**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 22/9/23

Access From (repository.uma.ac.id)22/9/23

**ANALISIS HUKUM MENGENAI WANPRESTASI YANG  
DILAKUKAN DEBITUR TERHADAP PERJANJIAN KREDIT  
DENGAN BANK**

**(Studi Putusan Nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn)**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana  
di Fakultas Hukum Universitas Medan Area



**OLEH:  
SITI CHAIRUNNISA  
188400170**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2023**



### BALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etikan penulisan ilmiah. Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 16 Agustus 2023



SITI CHAIRUNNISA  
18.840.0170

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Siti Chairunnisa

NPM : 188400170

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Skripsi

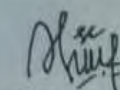
Demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: "Analisis Hukum Mengenai Wanprestasi Yang Dilakukan Debitur Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Bank (Studi Putusan Nomor: 290/Pdt.G/2021/PN. Mdn)"

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan

Pada Tanggal : 16 Agustus 2023

Yang menyatakan



SITI CHAIRUNNISA

## ABSTRAK

### ANALISIS HUKUM MENGENAI WANPRESTASI YANG DILAKUKAN DEBITUR TERHADAP PERJANJIAN KREDIT DENGAN BANK (Studi Putusan Nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn)

Oleh:

SITI CHAIRUNNISA

NPM: 18.840.0170

Pemberian kredit ini bersifat mengikat bagi para pihak, apabila para pihak melakukan wanprestasi, maka perjanjian batal demi hukum. Perjanjian kredit yang merupakan perjanjian konsesuil, antara kedua belah pihak sudah ditetapkan bahwa debitur memiliki kewajiban untuk melakukan pelunasan pinjamannya sesuai dengan ketentuan yang sudah disepakati.

Berdasarkan hal tersebut permasalahan dalam penelitian ini yaitu bagaimana aturan hukum mengenai wanprestasi terhadap perjanjian kredit, bagaimana mekanisme pemberian kredit dari kreditur kepada debitur, dan bagaimana pertimbangan hakim dalam mengadili perkara pada Putusan Nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn.

Metode penelitian yang digunakan yaitu yuridis normatif dengan analisis data yang digunakan yaitu deskriptif analisis. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah Metode studi pustaka (*library research*) dan metode studi lapangan (*field research*).

Hasil penelitian adalah aturan hukum mengenai wanprestasi terhadap perjanjian kredit diatur pada pasal 1238 BW. Mekanisme pemberian kredit dilakukan dengan memperhatikan prinsip 5C dan prinsip 7P. Yang menjadi pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan adalah Eksepsi, bukti-bukti surat yang diajukan para pihak, dan Gugatan. Saran yang diberikan adalah aturan mengenai perjanjian pemberian kredit harus diatur didalam aturan khusus, mekanisme pemberian kredit harus diperjelas didalam Undang-Undang Perbankan dan dalam menjatuhkan putusan dalam sengketa perjanjian kredit, Majelis Hakim harus memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memperhatikan asas keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan.

**Kata Kunci: Wanprestasi, Perjanjian Kredit, Bank.**

**ABSTRACT**

**LEGAL ANALYSIS OF THE DEFAULT THAT THE DEBTOR MAKES TO  
THE CREDIT AGREEMENT WITH THE BANK  
(Study of Verdict Number: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn)**

**BY**

**SITI CHAIRUNNISA**

**REG. NUMBER: 188400170**

*This credit granting is binding for the parties, if the parties default, the agreement is null and void. A credit agreement which is a consecutive agreement, between the two parties it has been determined that the debtor has an obligation to repay the loan in accordance with the agreed terms.*

*Based on this, the problems in this study are how the legal rules regarding defaults on credit agreements, how the mechanism for granting credit from creditors to debtors, and how the judge's consideration in adjudicating the case in Decision Number: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn.*

*The research method used is normative juridical with the data analysis used is descriptive analysis. The data collection techniques used are the library research method and the field research method.*

*The result of the research is that the legal rules regarding defaults on credit agreements are regulated in article 1238 BW. The mechanism for granting credit is carried out by paying attention to the 5C principle and the 7P principle. What is considered by the judge in making a decision is the Exception, the letter evidence submitted by the parties, and the Lawsuit. The suggestions given are that the rules regarding credit granting agreements must be regulated in special rules, the mechanism for granting credit must be clarified in the Banking Law and in making decisions in credit agreement disputes, the Panel of Judges must take into account the provisions of the Banking Law.*

**Keywords: Default; Consumers ; Credit Agreement; Bank**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### 1. Data Pribadi

Nama : Siti Chairunnisa  
Tempat/ Tgl Lahir : Medan, 15 Juli 1997  
Alamat : Jalan Dharmai IV, No. 52, KCVRI  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Status Pribadi : Belum Menikah

### 2. Data Orang Tua

Ayah : Alm. Razali Nasution  
Ibu : Cut Mayli  
Anak ke : 3 (Tiga) dari 3 (Tiga) Bersaudara

### 3. Pendidikan

SD Negeri 106162 Medan Estate : Lulus Tahun 2009  
SMP Negeri 27 Medan : Lulus Tahun 2012  
SMK Negeri 5 Medan : Lulus Tahun 2015  
Universitas Medan Area : Lulus Tahun 2023



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Rabbil Alamin, Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala limpahan rahmat, hidayah karunia-Nya berupa kesehatan, rejeki dan ilmu pengetahuan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul: **“ANALISIS HUKUM MENGENAI WANPRESTASI YANG DILAKUKAN DEBITUR TERHADAP PERJANJIAN KREDIT DENGAN BANK (Studi Putusan Nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn)”**.

Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Secara khusus, penulis mengucapkan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada kedua orang tua saya Ibu **Cut Mayli** dan Ayah **Alm. Razali Nasution** yang telah memberikan pandangan kepada penulis betapa pentingnya ilmu untuk bekal menjalankan kehidupan. Penulis berharap Semoga kasih sayang mereka tetap menyertai penulis, dan yang selalu memberikan dukungan dan semangat untuk menyelesaikan skripsi dan jenjang pendidikan di tingkat sarjana hukum dan semua pihak yang telah mendukung dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, arahan, bantuan dan semangat dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc, selaku Rektor Universitas

Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area

2. Bapak Dr. M. Citra Ramadhan, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, atas kesempatan yang diberikan untuk dapat menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area;
3. Ibu Anggreini Atmei Lubis, SH, M.Hum, selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area;
4. Bapak Nanang Sitorus, SH. MH, selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Medan Area;
5. Ibu Fitri Yanni Dewi Siregar, SH, MH, selaku Ketua Jurusan Bidang Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area;
6. Bapak Dr. Rizkan Zulyadi, SH. MH selaku Ketua;
7. Bapak Isnaini, SH, M.Hum., Ph.D selaku dosen Pembimbing I penulis, yang sudah memberikan motivasi dan dorongan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini;
8. Ibu Sri Hidayani, SH. M.Hum selaku dosen Pembimbing II Penulis yang sudah memberikan motivasi dan dorongan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini;
9. Ibu Dr. Rafiqi, SH., MM., M.Kn selaku Sekretaris;
10. Bapak Aldi Subhan Lubis, SH. M.Kn selaku dosen serta pendidik akademik Penulis;
11. Seluruh Staf dan Pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu dan wawasan pengetahuan kepada penulis selama

kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area;

12. Seluruh rekan-rekan mahasiswa angkatan 2018 Fakultas Hukum Universitas Medan Area terutama untuk teman dekat saya Dea Shania Siregar, SH dan Tengku Latifah Hanum, SH;
13. Seluruh *support system* saya, Siti Humairah, SE , Ricky Kurniawan, SE , Siti Mutia, Dian Fahlevy Siregar, ST , Atjeh Squad, SGC, Desi, Devi, Hilma, Riyana, dan Yohana;
14. Pengadilan Negeri Medan beserta jajarannya yang telah memberikan tempat bagi penulis untuk memperoleh dan menggali data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini.

Akhir kata, atas segala budi baik semua pihak kiranya mendapat lindungan Tuhan dan semoga ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan dapat berguna untuk kepentingan dan kemajuan Agama, Bangsa dan Negara.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan , untuk ini kepada pembaca di harap memberikan kritik dan saran yang membangun bagi skripsi ini.

Medan, 22 Februari 2023

Hormat penulis,

Siti Chairunnisa

18.840.0170

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
ABSTRAK .....	ii
RIWAYAT HIDUP .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN .....	x
I. PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	10
1.3 Tujuan Penulisan .....	11
1.4 Manfaat Penulisan .....	11
1.5 Keaslian Penulisan .....	12
II. TINJAUAN PUSTAKA .....	15
2.1 Tinjauan Umum Mengenai Wanprestasi .....	15
2.1.1. Pengertian Wanprestasi .....	15
2.1.2. Bentuk Wanprestasi .....	16
2.1.3. Akibat Wanprestasi .....	17
2.2. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian .....	19
2.2.1. Pengertian dan Syarat Sah Perjanjian .....	19
2.2.2. Unsur-Unsur dan Jenis-Jenis Perjanjian .....	22
2.2.3. Asas-Asas Perjanjian .....	27
2.3 Tinjauan Umum Mengenai Kredit .....	30
2.3.1. Pengertian Kredit .....	30
2.3.2. Unsur-unsur Kredit .....	32
2.3.3. Fungsi dan Prinsip-Prinsip Kredit .....	33
2.4 Tinjauan Umum Mengenai Bank .....	39
2.4.1. Pengertian Bank .....	39
2.4.2. Jenis-Jenis Bank .....	40
2.4.3. Fungsi dan Prinsip-Prinsip Bank .....	44

III. METODE PENELITIAN.....	48
3.1 Waktu dan Tempat Penelitian .....	48
3.1.1. Waktu Penelitian.....	48
3.1.2. Tempat Penelitian .....	48
3.2. Metode Penelitian.....	49
3.2.1. Jenis dan Sifat Penelitian .....	49
3.2.2. Sumber Data .....	50
3.2.3. Teknik Pengumpulan Data .....	51
3.2.4. Analisis Data.....	52
IV. PEMBAHASAN .....	53
4.1 Hasil Penelitian.....	53
4.1.1. Akibat Hukum Wanprestasi Yang Dilakukan Debitur Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Bank.....	53
4.1.2. Faktor-Faktor Terjadinya Wanprestasi Yang Dilakukan Debitur Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Bank.....	57
4.1.3. Proses Penyelesaian Perkara Wanprestasi Yang Dilakukan Debitur Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Bank Pada Putusan Nomor 290/Pdt.G/2021/PN Mdn .....	59
4.2 Pembahasan .....	62
4.2.1. Aturan Hukum Mengenai Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kredit..	62
4.2.2. Mekanisme Pemberian Kredit Dari Kreditur Kepada Debitur .....	67
4.2.3. Pertimbangan Hakim Dalam Mengadili Perkara Pada Putusan Nomor 290/Pdt.G/2021/PN Mdn .....	74
V. PENUTUP.....	85
5.1 Simpulan.....	85
5.2 Saran.....	86
Daftar Pustaka .....	87
Lampiran .....	91

## DAFTAR LAMPIRAN

No.	Nama Lampiran	Halaman
1.	Surat Pengantar Riset .....	91
2.	Surat Selesai Riset.....	92
3.	Hasil Wawancara .....	93
4.	Foto Bersama Hakim Pengadilan Negeri.....	94
5.	Putusan .....	95



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Manusia adalah anggota masyarakat yang hidup ditengah kehidupan manusia lainnya dan pada hakikatnya merupakan makhluk sosial seperti yang pernah dikatakan oleh filsuf asal Yunani, yaitu Aristoteles. Aristoteles berpendapat bahwa manusia adalah *zoon politicon*, yang artinya manusia merupakan makhluk sosial yang tidak bisa hidup tanpa adanya bantuan dari manusia lainnya, termasuk dalam hal memenuhi kebutuhan dalam hidupnya. Dalam hal untuk memenuhi kebutuhan tersebut, manusia ada yang sebagai debitur selaku orang yang membutuhkan dana untuk memenuhi kebutuhannya dan ada manusia sebagai kreditur selaku orang yang menyediakan dana yang dibutuhkan oleh debitur. Memanfaatkan layanan fasilitas kredit yang ditawarkan oleh lembaga keuangan, termasuk lembaga keuangan bank dan non bank, merupakan salah satu cara untuk mendapatkan uang tunai tersebut.

Bank adalah organisasi keuangan yang fungsi utamanya meliputi pengumpulan uang, penyaluran kredit, dan layanan perbankan lainnya. Kegiatan pendanaan, yaitu kegiatan bank untuk menghimpun atau mencari uang dengan cara membelinya dari masyarakat dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito, juga dikenal sebagai kegiatan bank dalam industri perbankan. Kegiatan pokok dari bank selanjutnya adalah menyalurkan kembali dana yang sudah didapatkan dari kegiatan penghimpunan uang kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman kredit. Kegiatan menyalurkan dana ini di dalam dunia

perbankan dikenal dengan istilah *lending*.<sup>1</sup> Menawarkan layanan perbankan tambahan merupakan fungsi pendukung yang membantu kelancaran operasional bank dalam penghimpunan dan pendistribusian uang. Walaupun sebagai penunjang, tetapi kegiatan ini sangat banyak memberikan kontribusi kepada bank untuk mendapatkan keuntungan yang tidak sedikit.<sup>2</sup>

Dari ketiga kegiatan pokok perbankan tersebut, kegiatan menyalurkan dana melalui kredit menduduki posisi paling utama, karena penting untuk diingat bahwa, dalam pandangan operasi bisnis bank, pinjaman adalah kegiatan yang paling banyak menghasilkan keuntungan dan uang.<sup>3</sup> Besaran jumlah kredit yang akan disalurkan oleh bank menjadi penentu keuntungan yang akan diperoleh oleh bank. Suatu bank akan mengalami kerugian jika tidak dapat melakukan operasi peminjaman pada saat jumlah uang yang terkumpul dari deposito cukup besar. Untuk itu, operasional perkreditan harus dilakukan seefektif mungkin, mulai dari mengatur jumlah kredit yang akan dikeluarkan, menetapkan suku bunga, proses pemberian kredit, menilai kredit, dan diakhiri dengan pengelolaan kredit macet, kegiatan ini dikenal dengan manajemen kredit.<sup>4</sup> Manajemen kredit ini sangat diperlukan dalam kegiatan pemberian kredit, dengan tujuan agar pengelolaan kegiatan kredit dapat dijalankan sebaik mungkin sehingga kegiatan pemberian kredit berjalan lancar mulai dari kredit diberikan sampai kredit tersebut lunas.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup>Bustari Muchtar, Rose Rahmidan, Menik Kurnia Siwi. 2016. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. (Jakarta: Kencana). hlm. 53-54.

<sup>2</sup>Ardhansyah Putra Hrp, Dwi Saraswati. 2020. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. (Surabaya: CV Jakad Media Publishing). hlm. 33.

<sup>3</sup>Katharina Melati Siagian. 2006. Tesis: "*Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Pemberian Kredit*" (Medan: Universitas Sumatera Utara). hlm. 3.

<sup>4</sup>Ardhansyah Putra Hrp, Dwi Saraswati. 2020. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. (Surabaya: CV Jakad Media Publishing). hlm. 61.

<sup>5</sup>*Ibid.*, hlm. 62.



Perpanjangan pinjaman dari kreditur (bank) kepada debitur (nasabah debitur) harus berdasarkan izin atau kesepakatan, sesuai Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2008 Tentang Perbankan. Bentuk perjanjian kredit bank yang dilakukan dengan perjanjian tertulis atau lisan tidak ditentukan atau diatur oleh Undang-Undang Perbankan. Namun, perjanjian kredit sering digunakan dalam bentuk tertulis dan dalam perjanjian standar (kontrak standar) dalam praktik perbankan untuk dapat menjamin penerbitan kredit. Perjanjian kredit bank semacam ini adalah yang diterbitkan oleh bank, dan baik kreditur maupun debitur hanya diwajibkan untuk membacanya. Tanpa ada kesempatan untuk membicarakan atau tawar-menawar dengan bank, debitur dapat dengan mudah menerima atau menolak pengaturan tersebut.<sup>6</sup> Ch. Gatot Wardoyo mengklaim bahwa perjanjian kredit memiliki beberapa tujuan, antara lain:<sup>7</sup>

- 1) Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian utama, yang berarti akan memutuskan apakah perjanjian selanjutnya, seperti perjanjian pengikatan jaminan, sah atau tidak sah.
- 2) Perjanjian kredit berfungsi sebagai bukti pembatasan hak dan kewajiban peminjam dan kreditur.
- 3) Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk pelacakan kredit.

Komponen terpenting dalam melakukan operasi pemberian kredit adalah perjanjian kredit. Tanpa perjanjian kredit yang disepakati kedua belah pihak, kegiatan pemberian pinjaman tidak dapat berjalan. Perjanjian ini

---

<sup>6</sup>Hermansyah. 2005. "*Hukum Perbankan Nasional Indonesia*". (Jakarta: Kencana). hlm. 71.

<sup>7</sup>Rachmadi Usman. 2001. "*Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*". (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama). hlm. 264-265.

mengatur hubungan antara Kreditur dan Debitur, serta hak dan kewajiban yang harus dihormati oleh kedua Pihak.<sup>8</sup> Perjanjian pinjaman bank tidak memiliki ketentuan yang ditentukan, menyerahkan kepada kedua belah pihak untuk mengikatkan diri dalam hal eksekusi.<sup>9</sup> Suatu perjanjian kredit harus dibuat sesuai dengan setiap syarat yang tercantum dalam pasal 1320 KUHPerdara agar dapat dilaksanakan, khususnya:<sup>10</sup>

### 1) Kata Sepakat

Kata sepakat pada suatu perjanjian merupakan pertemuan kehendak dari para pihak didalam perjanjian yang mereka buat. Para pihak dapat dikatakan sudah memberikan persetujuannya apabila memang mengkehendaki apa yang disepakati.

### 2) Kecakapan untuk Mengadakan Perikatan

Kesanggupan untuk membuat perjanjian merupakan syarat kedua agar perjanjian itu sah. Setiap orang berhak menurut KUH Perdata, kecuali mereka yang belum dewasa (belum berumur 21 tahun), mereka yang berada di bawah perwalian, dan wanita yang sudah menikah.

### 3) Suatu Hal Tertentu

Persyaratan ketiga adalah yang diberikan. Obyek utama suatu perjanjian setidaknya harus dapat dikenali dari jenisnya.

---

<sup>8</sup>Nurman Hidayat. 2014. "Tanggung Jawab Penanggung Dalam Perjanjian Kredit". *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* 4.2 : 1-9. hlm. 2.

<sup>9</sup>Sutarno. 2003. *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Pada Bank*. (Jakarta: Alfabeta). hlm. 68.

<sup>10</sup>Retna Gumanti. 2012. "Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUHPerdara)". *Jurnal Pelangi Ilmu* 5.1: 1-13. hlm. 4-8.

#### 4) Kausa Hukum Yang Halal

Alasan itu sendiri mengacu pada tujuan dan substansi perjanjian yang sebenarnya, bukan pada hal-hal yang mendorong seseorang untuk membuat kontrak.

Bank Umum perlu percaya bahwa Nasabah Debitur akan mampu dan bersedia melunasi utangnya atau mengembalikan dana yang direncanakan sesuai dengan yang telah disepakati dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah. Bank harus memiliki kepercayaan terhadap banyak informasi untuk menumbuhkan kepercayaan antar pihak. Informasi tentang calon debitur yang dibutuhkan oleh pihak bank akan diminta langsung kepada pihak calon debitur dalam bentuk persyaratan-persyaratan kredit. Sedangkan pihak calon debitur harus meminta informasi kepada bank terkait fasilitas kredit yang dapat diberi oleh pihak bank. Hal-hal tersebut dapat dilakukan disaat proses permohonan kredit dilakukan. Pihak bank menerapkan beberapa prosedur yang harus dilakukan oleh pihak calon debitur dalam proses pemberian kredit, yaitu:<sup>11</sup>

- 1) Pengajuan Permohonan;
- 2) Penelitian Berkas Kredit;
- 3) Wawancara Awal;
- 4) *On The Spot*;
- 5) Wawancara Kedua;
- 6) Keputusan atas Peromohonan Kredit;
- 7) Persetujuan Permohonan Kredit;

---

<sup>11</sup>Claudio Yosia Tumbel. 2015. "Aspek-Aspek Penilaian Dalam Pemberian Kredit Bank". *Jurnal Lex Privatum* 3.3 : 44-51. hlm. 48-50.

- 8) Realisasi Kredit;
- 9) Penyaluran/ Penarikan Dana.

Informasi yang didapat oleh kedua belah pihak tersebut dalam proses pengajuan kredit akan membentuk kesepakatan yang menimbulkan kepercayaan dalam pelaksanaan pemberian kredit.<sup>12</sup> Untuk mencegah terjadinya masalah yang mungkin terjadi dalam kredit, Untuk menyetujui permohonan kredit yang diajukan nasabah debitur, bank harus melakukan evaluasi.<sup>13</sup> Untuk dapat menganalisis permohonan kredit tersebut harus menggunakan prinsip 5 C, antara lain sebagai berikut:<sup>14</sup>

- 1) *Character*
- 2) *Capacity*
- 3) *Capital*
- 4) *Collateral*
- 5) *Condition of Economic*

Dari kelima prinsip-prinsip diatas, *collateral* atau jaminan adalah prinsip yang paling utama harus dianalisis dalam kegiatan pemberian kredit. Karena penjaminan adalah jaminan debitur kepada bank bahwa ia akan dapat melunasi utangnya sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.<sup>15</sup> Bank harus menggunakan strategi dalam pemberian kredit atau pembiayaan yang tidak membahayakan citra lembaga dan kepentingan orang yang menitipkan uang, sebagaimana diatur dalam Pasal 29 ayat 3 UU Perbankan. Sebelum

---

<sup>12</sup>Johannes Ibrahim Kosasih. 2019. “*Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit Dalam Perjanjian Kredit Bank*”. (Jakarta: Sinar Grafika). hlm.4.

<sup>13</sup>*Ibid.*, hlm. 5.

<sup>14</sup>Ninie Wahyuni. 2017. “Penerapan Prinsip 5C Dalam Pemberian Kredit Sebagai Perlindungan Bank”. *Lex Journal Kajian Hukum & Keadilan* 1.1: 1-20. hlm. 15.

<sup>15</sup>Johannes Ibrahim Kosasih. 2019. “*Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit Dalam Perjanjian Kredit Bank*”. (Jakarta: Sinar Grafika). hlm.19.

memperoleh jaminan, bank akan mengevaluasi agunan yang diberikan oleh calon peminjam dari segi hukum dan ekonomi. Undang-undang perundang-undangan mengatur kerangka hukum yang luas yang mengatur tanggung jawab debitur sehubungan dengan kewajiban mereka untuk membayar utangnya.<sup>16</sup>

Sebagaimana tercantum dalam KUH Perdata Pasal 1131,

“Semua Harta Benda yang berutang, baik bergerak (*roerend*) maupun yang tak gerak (*onroerend*), baik yang ada padanya sekarang maupun yang akan diperolehnya kelak kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan (*verbintenissen*) pribadi.”

Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bukan hanya sebagai dasar hukum pertanggung-jawaban bagi debitur untuk membayar kembali utangnya tetapi juga sebagai sarana yang sudah disediakan oleh undang-undang sebagai pengaman bagi penyaluran dan kredit.<sup>17</sup> Jaminan pada kredit bank dapat digolongkan kedalam beberapa jenis, antara lain sebagai berikut:<sup>18</sup>

#### 1) Jaminan Perorangan

Jaminan individu, sering disebut jaminan pribadi, adalah janji yang dibuat oleh pihak ketiga untuk memastikan bahwa debitur akan memenuhi semua komitmennya. Apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya terhadap kreditur, maka harta benda penanggung (penjamin) dalam hal jaminan orang perseorangan itu

---

<sup>16</sup> Gregoryo Terok. 2013. “Fungsi Jaminan Dalam Pemberian Kredit”. *Jurnal Lex Privatum* 1.5 : 5-16. hlm. 6.

<sup>17</sup>M. Khoidin. 2016. “*Hukum Jaminan*”. (Surabaya: LaksBang Pressindo). hlm. 31.

<sup>18</sup>Hermansyah. 2005. “*Hukum Perbankan Nasional Indonesia*”. (Jakarta: Kencana). hlm.

dapat disita dan dijual sesuai dengan syarat-syarat yang melingkupi pelaksanaan (eksekusi) perintah pengadilan.

## 2) Jaminan Kebendaan

Untuk memberikan jaminan material, seseorang (penjamin) harus selalu menyisihkan sebagian dari uangnya dan menyediakannya untuk memenuhi kewajiban keuangan debitur. Kekayaan debitur sendiri atau kekayaan pihak ketiga dapat menjadi uang ini.

Jaminan tersebut akan diikat dengan perjanjian kredit melalui akta dibawah tangan ataupun akta otentik yang dibuat dihadapan notaris. Perjanjian dalam pemberian kredit ini bersifat mengikat bagi kedua belah pihak, dimana bagi pihak yang melakukan pelanggaran khususnya yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut akan dikenakan aturan mengikat serta dilengkapi dengan akibat hukumnya. Akibat hukum yang diterima oleh pihak yang lakukan wanprestasi dapat berupa pembatalan perjanjian, ganti rugi hingga denda yang akan dikenakan. Pada perjanjian kredit yang merupakan perjanjian konsesuil, antara kedua belah pihak sudah ditetapkan bahwa debitur memiliki kewajiban untuk melakukan pelunasan pinjamannya sesuai dengan ketentuan yang sudah disepakati bersama. Kesalahan yang dilakukan debitur dapat dikategorikan sebagai wanprestasi apabila debitur dengan sengaja lalai dalam memenuhi kewajibannya. Untuk dapat mengetahui sejak kapan debitur dianggap wanprestasi dapat dilihat dari ketentuan dalam perjanjian yang sudah disepakati bersama tersebut. Didalam perjanjian kredit harus berisikan tentang tenggang waktu dalam pelaksanaan atau tentang pemenuhan prestasi yang

harus dilakukan oleh debitur, Menurut Pasal 1238 KUH Perdata, wanprestasi terjadi apabila debitur tetap lalai dalam menjalankan kewajibannya setelah lewat waktu yang ditentukan.<sup>19</sup>

Perbuatan wanprestasi yang dilakukan debitur pada perjanjian kredit ini sering terjadi walaupun bank sudah menerapkan prinsip 5C dalam pemberian kredit, seperti yang terjadi pada kasus wanprestasi pada putusan Nomor 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Perbuatan wanprestasi ini dilakukan oleh CV Asia Jaya selaku debitur yang mendapatkan pinjaman kredit dari PT Bank MNC Internasional, Tbk selaku kreditur. Pada tahun 2014 PT Bank MNC Internasional, Tbk selaku kreditur memberikan fasilitas pinjaman kredit berupa Fasilitas Pinjaman Rekening koran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah), Fasilitas Pinjaman Tetap sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah), dan Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar rupiah) kepada CV Asia Jaya selaku debitur. Dimana pemberian fasilitas pinjaman tersebut diberikan melalui Akta Perjanjian Kredit yang dibuat dihadapan notaris dengan 9 jaminan Hak Tanggungan, 2 Jaminan Fidusia, 1 Jaminan Pribadi, dan 1 Jaminan Perusahaan.

Dalam proses pemenuhan kewajiban Akta Perjanjian Kredit kepada kreditur, debitur telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya untuk membayar kembali fasilitas kredit yang telah diberikan. Karena atas perbuatan dari debitur tersebut, kreditur memberikan surat peringatan kepada debitur sebanyak 3 kali tetapi tidak ada juga itikad baik dari debitur untuk memenuhi kewajibannya. Pada tahun 2016, kreditur melakukan eksekusi terhadap seluruh

---

<sup>19</sup>Ni Made Mirah Dwi Lestari, I Nyoman Putu Budiarta, Ni Gusti Ketut. 2022. "Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Pada Masa Pandemi Covid-19". *Jurnal Interpretasi Hukum* 3.1 : 176-181. hlm. 179-180.

jaminan debitur tetapi belum cukup untuk menyelesaikan kewajiban dari debitur, sehingga pada tahun 2021 kreditur menggugat debitur ke Pengadilan Negeri Medan untuk dapat menyelesaikan masalah wanprestasi ini secara hukum. Pada bulan Februari 2022, hakim Pengadilan Negeri Medan memutuskan perkara tersebut dengan mengabulkan sebagian permintaan dari Penggugat yakni PT Bank MNC Internasional, Tbk dan menyatakan bahwa debitur selaku tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi dan harus menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada kreditur. Dari putusan Nomor 290/Pdt.G/2021/PN Mdn tersebut, apakah penerapan hukum yang dilakukan sudah tepat, apakah perlindungan hukum yang diterima kreditur sebagai akibat dari wanprestasi dan faktor-faktor yang dipertimbangkan oleh pengadilan dalam mengambil keputusan sudah tepat.

Berdasarkan uraian dan penjabaran dari latar belakang diatas, maka dengan ini penulis memiliki ketertarikan terhadap persoalan penerapan hukum dalam perbuatan wanprestasi terhadap perjanjian kredit ini dengan mengangkat judul “Analisis Hukum Mengenai Wanprestasi Yang Dilakukan Debitur Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Bank (Studi Putusan Nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn)”.

## 1.2 Perumusan Masalah

Rumusan masalah yang dimaksudkan dalam penelitian skripsi ini berguna untuk menegaskan masalah-masalah yang akan penulis teliti. Dengan mempertimbangkan konteks tersebut di atas, maka perhatian penulis terhadap masalah Analisis Hukum Mengenai Wanprestasi Yang Dilakukan Debitur



Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Bank (Studi Putusan Nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn) adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana aturan hukum mengenai wanprestasi terhadap perjanjian kredit?
2. Bagaimana mekanisme pemberian kredit dari kreditur kepada debitur?
3. Bagaimana pertimbangan hakim dalam mengadili perkara pada Putusan Nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn?

### **1.3 Tujuan Penulisan**

Berdasarkan dengan permasalahan yang telah diuraikan diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tentang aturan hukum mengenai wanprestasi terhadap perjanjian kredit.
2. Untuk mengetahui tentang mekanisme pemberian kredit dari kreditur kepada debitur.
3. Untuk mengetahui tentang pertimbangan hakim dalam mengadili perkara pada Putusan Nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn.

### **1.4 Manfaat Penulisan**

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian yang penulis lakukan adalah sebagai berikut:

#### **1.4.1 Manfaat Teoritis**

Untuk membangun gambaran tentang keadaan hukum saat ini di masyarakat dan untuk menyarankan ke arah mana hukum harus didorong oleh perubahan masyarakat, penting untuk mengidentifikasi isu-isu yang muncul selama proses pembaruan kemajuan hukum. Menurut temuan

penelitian penulis, ini dapat berkontribusi pada badan informasi hukum, berfungsi sebagai titik awal untuk penelitian lebih lanjut, dan memajukan pemahaman ilmiah. Selain itu, penelitian ini dapat memberikan informasi baru mengenai Analisis Hukum Mengenai Wanprestasi Yang Dilakukan Debitur Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Bank (Studi Putusan Nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn).

#### **1.4.2 Manfaat praktis**

##### **a. Bagi Lembaga Perbankan**

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan ini dapat dimanfaatkan sebagai pedoman, masukan dan evaluasi bagi Lembaga Perbankan agar bisa meningkatkan keaman dan Kehati-hatian harus digunakan saat menawarkan opsi kredit kepada klien untuk menurunkan kemungkinan debitur melanggar kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit bank.

##### **b. Bagi Masyarakat**

Bagi masyarakat sendiri, penelitian ini berguna dalam memberi ilmu pengetahuan untuk masyarakat tentang akibat hukum dari dilakukannya wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan bank.

#### **1.5 Keaslian Penulisan**

Penulis melakukan penelitian ini dengan mempertimbangkan berbagai faktor, antara lain pencarian informasi dan literatur dalam skripsi dan jurnal, belum ada penelitian yang dilakukan terkait dengan judul ini. Akan tetapi, ditemukan beberapa judul skripsi maupun jurnal yang berhubungan dengan topik dalam skripsi ini antara lain :

1. Ira Pradikta dengan Nomor Induk Mahasiswa 128400010, mahasiswa Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Dengan judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Debitur Yang Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Bank Mestiak (Studi Kasus Putusan No.447/Pdt.G/2013/PN.Mdn)”, permasalahan yang dibahas adalah sebagai berikut:

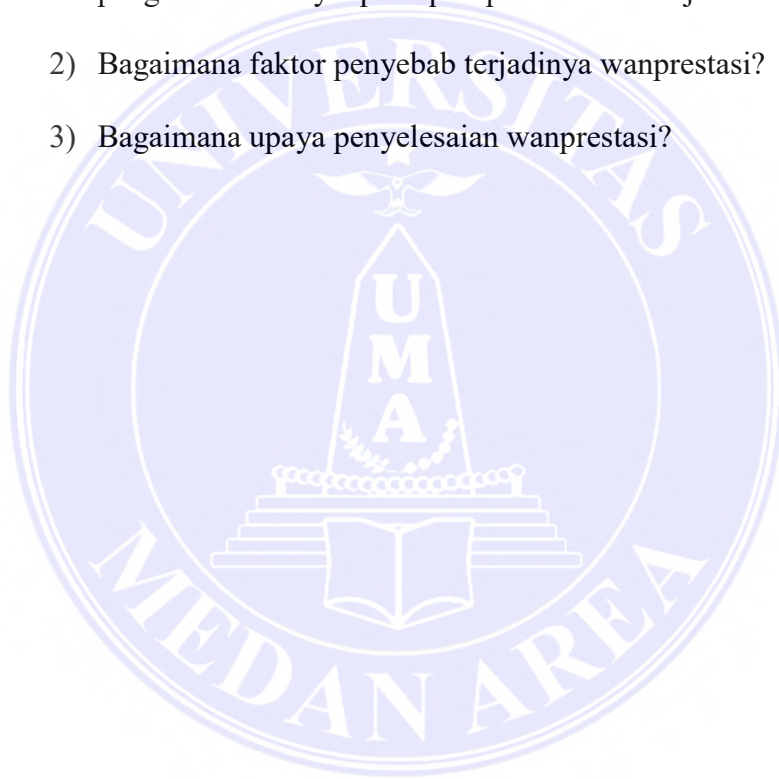
- 1) Prosedur apa yang digunakan Bank Mestika untuk menyelesaikan kredit macet?
- 2) Bagaimanakah putusan perkara nomor 447/Pdt.G/2013/PN.Mdn terkait penyelesaian hukum bagi debitur yang melanggar perjanjian kredit Bank Mestika?

2. Margaretha Yeremia Claudia dengan Nomor Induk Mahasiswa 150200275, mahasiswa Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. Dengan judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Wanprestasi Debitur Pada Pelaksanaan Perjanjian Kredit dan Penyelesaiannya (Studi Pada PT. Bank Mandiri KCP Medan SM.Raja)”, permasalahan yang dibahas sebagai berikut:

- 1) Apa kerangka hukum perjanjian kredit?
- 2) Apa kegiatan debitur PT. Bank Mandiri KCP Medan SM.Raja tergolong wanprestasi dalam perjanjian kredit?
- 3) Bagaimana PT. Bank Mandiri KCP Medan SM. Raja menyelesaikan wanprestasi debitur atas pelaksanaan perjanjian kredit?

3. Muhammad Haikal dengan Nomor Induk Mahasiswa 1703101010229, mahasiswa Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala. Dengan judul “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Usaha Di Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Artha Aceh Sejahtera”, permasalahan yang dibahas sebagai berikut:

- 1) Bagaimana bentuk wanprestasi dari perjanjian kredit bank pengkreditan rakyat pada pt. bpr artha aceh sejahtera?
- 2) Bagaimana faktor penyebab terjadinya wanprestasi?
- 3) Bagaimana upaya penyelesaian wanprestasi?



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan Umum Mengenai Wanprestasi

##### 2.1.1 Pengertian Wanprestasi

Apabila salah satu pihak tidak dapat memenuhi atau lalai dalam memenuhi kewajiban yang dituangkan dalam perjanjian yang telah disepakati bersama, maka pihak tersebut dikatakan wanprestasi. Pasal 1238 KUH Perdata menyatakan bahwa surat perintah, akta yang sebanding, atau kekuatan perjanjian itu sendiri dapat dipakai untuk menentukan apakah seorang debitur dianggap lalai setelah lewat waktu yang ditentukan. Beberapa ahli hukum juga memberikan pendapatnya tentang pengertian dari wanprestasi, antara lain:

- a) Salim H. S. mendefinisikan wanprestasi sebagai tidak dilaksanakannya kewajiban yang dituangkan dalam perjanjian.<sup>20</sup>
- b) Yahya Harahap mendefinisikan wanprestasi sebagai pelaksanaan komitmen baik buruk maupun terlambat.<sup>21</sup>
- c) Menurut Munir Fuadi, wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau tugas yang diharapkan dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian sesuai dengan syarat-syarat perjanjian yang bersangkutan.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup>Lia Amaliya. 2022. "*Hukum Perikatan*". (Surabaya: Cipta Media Nusantara). hlm. 17.

<sup>21</sup>*Ibid.*, hlm. 17.

<sup>22</sup>Munir Fuady. 2015. "*Hukum Kontrak Buku Kesatu*". (Bandung: PT Citra Aditya Bakti). hlm. 69.

- d) Menurut Subekti, wanprestasi adalah prestasi yang buruk. Itu terjadi ketika debitur gagal memenuhi kewajibannya.<sup>23</sup>
- e) Menurut Wijono Prodjodikoro, wanprestasi dalam hukum perjanjian adalah tidak terpenuhinya suatu perjanjian, yang berarti syarat-syarat suatu perjanjian harus dilaksanakan.<sup>24</sup>
- f) Menurut Mariam Darus Badruzaman, debitur wanprestasi dalam suatu perjanjian, bila bukan karena kesalahannya sendiri, ia lalai untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban yang diatur dalam perjanjian.

### 2.1.2 Bentuk Wanprestasi

Bentuk dari wanprestasi atau tidak sesuai perikatan itu ada 3 (tiga) macam, antara lain:<sup>25</sup>

#### a) Debitur Sama Sekali Tidak Memenuhi Prestasi

Dalam hal ini, debitur tidak menyebutkan prestasinya. Beberapa faktor mungkin menjadi penyebabnya, yaitu:

- 1) Prestasi tidak lagi dapat dipenuhi, misalnya karena produknya rusak.
- 2) Prestasi selanjutnya tidak berguna. Misalnya, jika seorang penjahit diminta untuk memproduksi gaun pengantin, ia harus menyerahkannya sebelum pernikahan karena, jika

---

<sup>23</sup>Dwi Aryanti Ramadhani. 2012. "Wanprestasi dan Akibat Hukumnya". *Jurnal Yuridis* 15.17 : 35-50. hlm. 38.

<sup>24</sup>Mahalia Nola Pohan dan Sri Hidayani. 2020. "Aspek Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". *Jurnal Perspektif Hukum* 1.1 : 45-58. hlm. 46.

<sup>25</sup>Lia Amaliya. 2022. "*Hukum Perikatan*". (Surabaya: Cipta Media Nusantara). hlm. 18-19.

dilakukan setelah itu, kreditur tidak lagi menganggap prestasi debitur bermanfaat.

b) Debitur Terlambat Memenuhi Prestasi

Meskipun prestasi itu dilaksanakan atau diberikan, tetapi tidak sesuai dengan waktu penyerahan dalam perikatan, orang yang terlambat berprestasi itu dikatakan juga dalam keadaan lalai.

c) Debitur Keliru Memenuhi Prestasi

Prestasi diberikan tetapi tidak sebagaimana mestinya, Sebagai salah satu contoh, seorang kreditur yang memesan bawang putih tanpa sengaja mengirimkan bawang merah. Kami terus percaya bahwa debitur dalam situasi ini berkinerja buruk.

### 2.1.3 Akibat Wanprestasi

Kelalaian yang sudah dilakukan debitur dalam pemenuhan kewajibannya dapat diancamkan dengan beberapa sanksi atau hukum, antara lain sebagai berikut:<sup>26</sup>

1. Membayar Kerugian

Membayar kerugian yang diderita kreditur ini dikenal juga dengan nama ganti rugi. Dalam ganti rugi terdapat tiga unsur yaitu:

- a) Biaya, yaitu semua biaya atau pengeluaran yang jelas-jelas dapat dikaitkan dengan salah satu pihak.
- b) Kerugian, yaitu kerugian yang diakibatkan oleh kecerobohan debitur sehingga menimbulkan kerugian terhadap harta kreditur.

---

<sup>26</sup>Eka Astri Maerisa. 2013. *“Membuat Surat-Surat Bisnis & Perjanjian”*. (Jakarta: Visimedia). hlm. 42-43.

c) Kerugian bunga, khususnya kerugian pendapatan.

## 2. Pembatalan Perjanjian

Tujuan mengembalikan para pihak pada keadaan sebelum perjanjian dibuat adalah untuk dicapai dengan pembatalan perjanjian ini. Jika salah satu pihak telah menerima uang atau barang dari pihak lain, maka pihak penerima wajib mengembalikan apa saja yang diperolehnya.

## 3. Peralihan Risiko

Risiko adalah komitmen untuk menanggung kerugian jika hasil yang dimaksudkan dari perjanjian dirugikan oleh suatu insiden yang tidak dapat diprediksi oleh kedua belah pihak. Pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa sekalipun barang itu belum diserahkan, pembeli tetap bertanggung jawab atas resiko yang berkaitan dengan jual beli barang tertentu. Jika penjual tidak bertanggung jawab dan terlambat mengirimkan barang, risiko mungkin berpindah dari pelanggan ke penjual. Dengan kata lain, jika penjual lalai, maka resiko ditanggungnya.

## 4. Membayar Biaya Perkara di Depan Hakim

Tanggungannya pembayaran biaya perkara wajib dibayar oleh pihak yang dikalahkan dalam penyelesaian sengketa. Dalam sengketa wanprestasi, debitur bisa saja terlepas dari kewajibannya jika terjadi hal-hal sebagai berikut:



- a) Keadaan memaksa, yaitu membebaskan para pihak dari kewajiban untuk membayar ganti rugi karena kejadian tak terduga yang tidak dapat dia pertanggungjawabkan.
- b) Kelalaian kreditur sendiri.
- c) Kreditur sudah melepaskan hak untuk menerima pembayaran.

## 2.2 Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian

### 2.2.1 Pengertian dan Syarat Sah Perjanjian

Secara umum, kontrak adalah kesepakatan antara para pihak mengenai suatu hal yang menghasilkan suatu kontrak atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban; jika ketentuan kontrak tidak diikuti, hukuman akan diberlakukan. Perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri dengan satu orang lain atau lebih berdasarkan pasal 1313 KUH Perdata. Sejalan dengan penafsiran atas perjanjian yang telah dikemukakan sebelumnya, sejumlah ahli hukum juga memberikan pemikirannya tentang apa yang dimaksud dengan perjanjian tersebut, yakni:

- a) Menurut Soedjono Dirdjosisworo, perjanjian adalah suatu janji atau rangkaian janji, dan apabila satu atau lebih dari janji itu dilanggar, maka undang-undang menetapkan kewajiban bagi mereka yang melanggarnya dan memberikan hukuman bagi yang melakukannya.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup>Niru Anita Sinaga dan Nurlaly Darwis. 2015. "Wanprestasi dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian". *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 7.2 : 1-15. hlm. 5.

- b) Menurut Subekti, perjanjian adalah suatu keadaan di mana satu orang mengikatkan diri dengan orang lain atau dua orang saling berjanji.<sup>28</sup>
- c) Menurut Abdulkadir, kontrak adalah setiap pengaturan di mana dua atau lebih pihak mengikatkan diri untuk melaksanakan tugas yang berkaitan dengan aset.<sup>29</sup>
- d) Menurut R. Wirjono, perjanjian adalah suatu perikatan hukum yang menyangkut harta benda antara dua pihak dimana salah satu pihak membuat janji atau dianggap telah membuat janji sedangkan pihak lain berhak menuntut agar janji itu ditepati.<sup>30</sup>

Pasal 1320 KUH Perdata mengatur tentang syarat sahnya suatu perjanjian. yaitu:

- 1) Adanya kesepakatan dari mereka yang mengikatkan dirinya

Mereka yang mengikatkan diri sepakat bahwa hal ini terkait dengan konsep konsensualitas. Setelah para pihak sepakat, maka perjanjian itu berlaku. Menurut Sudikno Mertokusumo, ada lima cara pernyataan niat untuk dipahami atau diterima: bahasa tulisan yang sempurna, bahasa lisan yang sempurna, bahasa yang tidak sempurna selama pihak lain dapat menerimanya, bahasa isyarat selama pihak lain dapat menerimanya. , dan diam selama dipahami atau diterima.<sup>31</sup>

---

<sup>28</sup>*Ibid.*, hlm. 5-6.

<sup>29</sup>A. Rahim. 2022. “*Dasar-Dasar Hukum Perjanjian*”. (Makassar: Humanities Genius). hlm. 20.

<sup>30</sup>*Ibid.*, hlm. 21.

<sup>31</sup>Niru Anita Sinaga. 2019. “Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian”. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 10.1 : 1-20. hlm. 6.

## 2) Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perikatan

Mengenai cakap atau tidaknya seseorang untuk membuat perjanjian berkaitan dengan kemampuan seseorang untuk melakukan suatu perbuatan hukum yang dapat dipertanggung jawabkan. Secara garis besar dapat disimpulkan cakap yang dimaksud disini adalah orang sudah dewasa dan sehat pikirannya, serta tidak berada dalam pengampuan. Kitab Undang-undang Hukum Perdata juga telah memberikan batasan mengenai pihak-pihak yang tidak cakap didalam membuat perjanjian yaitu didalam pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu anak yang belum dewasa, orang yang ditaruh di bawah pengampuan, dan perempuan yang telah kawin.<sup>32</sup>

## 3) Suatu Hal Tertentu

Tujuan spesifik atau pencapaian utama dari kesepakatan dalam keadaan ini. Topik perjanjian, tujuan, dan pencapaian adalah semua hal spesifik yang harus dicapai. Perjanjian dibatalkan jika tujuannya tidak jelas, menantang, atau mungkin tidak mungkin tercapai. Suatu perjanjian harus memuat pokok atau obyek barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya berkenaan dengan syarat-syarat suatu topik tertentu dan berkenaan dengan pokok perjanjian yang merupakan isi perjanjian yang sesungguhnya. Jika dimungkinkan untuk menghitung jumlahnya nanti, jumlahnya dapat diputuskan pada saat perjanjian dibuat.<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup>M Zen Abdullah. 2010. "Kajian Yuridis Terhadap Syarat Sah dan Unsur-Unsur Dalam Suatu Perjanjian". *Jurnal Lex Specialis* 1.11 : 20-25. hlm. 22-23.

<sup>33</sup>Niru Anita Sinaga. 2019. "Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian". *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 10.1 : 1-20. hlm. 6.

#### 4) Suatu Sebab Yang Tidak Terlarang

Maksud dari suatu sebab yang tidak terlarang atau causa yang halal ini bukanlah proses didalam membuat perjanjian itu melainkan isi atau materi dari perjanjian itu sendiri merupakan sesuatu yang terlarang atau tidak halal. Hal ini dimaksudkan bahwa barang atau benda yang diperjanjikan para pihak adalah barang atau benda yang diizinkan oleh negara untuk beredar atau diperjualbelikan, jadi sekalipun syarat perjanjian diatas terpenuhi namun objek barang atau benda yang diperjanjikan dilarang oleh hukum maka perjanjian tersebut batal demi hukum tanpa terkecuali.<sup>34</sup>

### 2.2.2 Unsur-Unsur dan Jenis-Jenis Perjanjian

Memperhatikan berbagai pendapat mengenai pengertian dari perjanjian seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, dapat diketahui bahwa suatu perjanjian didalamnya mengandung unsur-unsur yang diidentifikasi sebagai berikut:<sup>35</sup>

#### a) Ada Beberapa Pihak

Subjek dari perjanjian ini adalah setiap orang atau organisasi yang memiliki kapasitas hukum untuk mengadakan dan melaksanakan syarat-syarat kontrak ini sesuai dengan hukum yang berlaku.

---

<sup>34</sup>M Zen Abdullah. 2010. "Kajian Yuridis Terhadap Syarat Sah dan Unsur-Unsur Dalam Suatu Perjanjian". *Jurnal Lex Specialis* 1.11 : 20-25. hlm. 23.

<sup>35</sup>Yurida Zakky Umami dan Anto Kustanto. 2020. "Tinjauan Yuridis Unsur Pokok Perjanjian Dan Hak Kekayaan Intelektual Dalam Perjanjian *Franchise*". *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum QISTIE* 13.2 : 170-183. hlm. 174-175.

b) Adanya Persetujuan Antara Para Pihak

Ini bukan negosiasi; kesepakatan yang dicapai oleh kedua belah pihak bersifat mengikat. Dalam negosiasi, syarat dan tujuan kesepakatan sering dibahas untuk mencapai kesepakatan.

c) Adanya Tujuan Yang Hendak Dicapai

Tujuan perjanjian tidak boleh melanggar hukum yang mengatur, moralitas, atau ketertiban umum.

d) Adanya Prestasi Yang Akan Dilaksanakan

Menurut ketentuan perjanjian, para pihak memiliki tanggung jawab yang dikenal sebagai kinerja. Prestasi yang harus dilaksanakan dalam perjanjian ini adalah pemenuhan kewajiban yang mengatur masing-masing pihak.

e) Adanya Bentuk Tertentu Lisan atau Tulisan

Kebutuhan hukum bahwa suatu perjanjian harus mempunyai bentuk tertentu agar mempunyai kekuatan mengikat dan dianggap sebagai bukti yang kuat menjelaskan arti penting bentuk khusus ini. Perjanjian ini dapat dibuat dalam bentuk tertulis di atas kertas bermaterai cukup dan dengan dihadiri oleh dua orang sebagai saksi sehingga perjanjian ini bersifat mengikat kedua belah pihak dan berkekuatan hukum.

f) Adanya Syarat-Syarat Tertentu Sebagai Isi Perjanjian

Hak dan kewajiban masing-masing pihak akan ditentukan oleh ketentuan perjanjian.

Didalam perkembangan doktrin atau ajaran ilmu hukum perjanjian saat ini, dikenal adanya 3 (tiga) bagian yang menjadi unsur pada suatu perjanjian, yakni:

a) Unsur *Essensialia*

Unsur *Essensialia* adalah unsur yang harus ada pada saat perjanjian itu dibuat agar perjanjian itu sah; tanpa adanya unsur ini, maka perjanjian itu tidak sah. Agar suatu perjanjian menjadi sah, unsur ini harus ada. Jika tidak ada, ketentuan perjanjian yang ingin dibuat dan diberlakukan oleh para pihak dapat menjadi berbeda, karena ketentuan perjanjian mungkin tidak lagi sesuai satu sama lain atau dengan keinginan para pihak.<sup>36</sup>

b) Unsur *Naturalia*

Unsur *naturalia* khususnya daerah yang menurut hukum dianggap berwatak penguasa. Berdasarkan aspek *naturalia* ini, para pihak dalam perjanjian tidak diharuskan untuk tunduk pada peraturan yang diatur dalam Buku III KUH Perdata, melainkan bebas untuk melakukan itu dan mengatur kepentingannya sendiri menurut pandangannya dan ditetapkan oleh undang-undang. Para Pihak. Secara terpisah, perjanjian itu mengikat para pihak sesuai dengan ketentuan hukum menurut ketentuan Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata. Seperti masalah

---

<sup>36</sup>Niru Anita Sinaga. 2019. "Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian". *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 10.1 : 1-20. hlm. 15.

manajemen risiko sesuai pasal 1460 KUH Perdata atau masalah pengiriman barang sesuai pasal 1477 KUH Perdata.<sup>37</sup>

c) Unsur *Accidentalialia*

Unsur *Accidentalialia* merupakan fitur yang ditambahkan para pihak ke perjanjian yang tidak diatur oleh hukum. Unsur *accidentalialia* biasanya tertuang dalam *addendum*, antara lain adalah hal-hal yang dianggap perlu untuk ditegaskan tetapi belum diatur dalam perjanjian dapat diatur kemudian oleh para pihak, dan setiap perubahan atau penambahan atau pengurangan dari pihak secara tertulis dalam suatu *addendum* dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.<sup>38</sup>

Jika dilihat dari berbagai cara, maka perjanjian memiliki beberapa jenis diantaranya sebagai berikut:<sup>39</sup>

a) Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak

Perjanjian yang membebankan tugas mendasar pada semua pihak yang berkepentingan disebut perjanjian timbal balik. Perjanjian sewa, perjanjian jual beli, dan perjanjian pertukaran adalah beberapa contoh kontrak hukum. Di sisi lain, perjanjian unilateral adalah perjanjian yang hanya mengikat satu pihak pada tanggung jawab tertentu sambil memberikan hak istimewa tertentu kepada pihak lain. Perjanjian tersebut menetapkan bahwa salah satu pihak berkewajiban untuk

---

<sup>37</sup>Anita Kamilah. 2013. “*Bangun Guna Serah (Build operate and transfer/ BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)*”. (Bandung: CV Keni Media). hlm. 69.

<sup>38</sup>Yurida Zakky Umami dan Anto Kustanto. 2020. “Tinjauan Yuridis Unsur Pokok Perjanjian Dan Hak Kekayaan Intelektual Dalam Perjanjian *Franchise*”. *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum QISTIE* 13.2 : 170-183. hlm. 174.

<sup>39</sup>A. Rahim. 2022. “*Dasar-Dasar Hukum Perjanjian*”. (Makassar: Humanities Genius). hlm. 41-45.

menyerahkan barang yang menjadi pokok perikatan, sedangkan pihak yang lain diberi hak untuk menerima barang yang diserahkan itu. Surat wasiat, perjanjian hadiah, dan warisan adalah beberapa contohnya.

b) Perjanjian Cuma-Cuma dan Perjanjian atas Beban

Perjanjian bebas adalah perjanjian di mana salah satu pihak menyerahkan suatu keuntungan kepada pihak lain tanpa mendapatkan keuntungan apapun untuk dirinya sendiri sebagai imbalan atas keuntungan yang diberikan. Kesepakatan beban adalah suatu kesepakatan di mana keberhasilan salah satu pihak senantiasa diimbangi dengan prestasi pihak lain, dan menurut hukum terdapat keterkaitan antara kedua prestasi tersebut. Pemenuhan suatu syarat atau pelaksanaan kewajiban pihak lain merupakan bentuk kontraprestasi yang sah.

c) Perjanjian Bernama dan Tidak Bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang tergabung dalam suatu jenis perjanjian tertentu, khususnya perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Perjanjian semacam ini disebut sebagai perjanjian bernama. Pembuat undang-undang mengatur dan melabeli berbagai bentuk perjanjian berdasarkan jenis-jenis perjanjian yang paling sering terjadi dalam kehidupan sehari-hari. Ini poin utamanya. Salah satu contohnya adalah pembatasan jumlah transaksi, seperti jual beli, sewa-menyewa, dan kegiatan sejenis lainnya, yang diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sementara



perjanjian anonim adalah perjanjian yang tidak memiliki nama pasti, jumlah pihak yang dapat masuk ke dalamnya tidak dibatasi, dan nama perjanjian diubah untuk memenuhi persyaratan para pihak yang masuk ke dalamnya, beberapa contoh perjanjian anonim termasuk perjanjian pemasaran, perjanjian manajemen, dan perjanjian kolaborasi. Perjanjian tanpa nama ini sama sekali tidak diatur oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; sebaliknya, itu terbentuk dalam masyarakat yang dibangun di atas gagasan kebebasan kontrak.

d) Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Riil

Kesepakatan dianggap konsensual ketika kedua belah pihak telah sampai pada kesimpulan bahwa mereka ingin terlibat dalam perjanjian tersebut. Akibatnya, perjanjian tersebut sudah mempunyai bobot tanggung jawab hukum sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan pasal 1338 KUH Perdata. Perjanjian yang sebenarnya, di sisi lain, adalah yang mengatur bahwa selain harus ada izin wasiat, juga harus ada penyerahan barang secara nyata pada saat yang bersamaan.

### 2.2.3 Asas-Asas Perjanjian

Didalam hukum perjanjian dikenal lima asas penting, antara lain sebagai berikut:

1) Asas Kebebasan Berkontrak

Kontrak menjunjung tinggi sistem terbuka. Hal yang penting untuk diingat adalah bahwa perjanjian tersebut memberikan keleluasaan yang paling besar kepada masyarakat untuk bergabung dalam perjanjian termasuk apa saja selama tidak bertentangan dengan

kesusilaan dan ketertiban umum. Sistem terbuka mengandung suatu asas kebebasan berkontrak. Dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>40</sup>

## 2) Asas Konsensualisme

Konsep konsensualisme dapat ditarik kesimpulannya dari alinea pertama pasal 1320 KUH Perdata. Menurut ketentuan pasal tersebut, salah satu syarat sahnya perjanjian adalah kedua belah pihak harus sepakat dengan syarat-syaratnya. Konsep konsensualisme adalah paham yang menegaskan bahwa kesepakatan formal seringkali tidak diperlukan untuk pembentukan kesepakatan; sebaliknya, cukup dengan adanya persetujuan dari kedua belah pihak. Kehendak kedua belah pihak dipertimbangkan saat menegosiasikan ketentuan perjanjian, yang menghasilkan konsensus.<sup>41</sup>

## 3) Asas *Pacta Sunt Servanda*

Konsep yang digaungkan oleh *Pacta Sunt Servanda* ini sering disebut dengan asas kepastian hukum. Konsep ini membahas dampak yang akan dihasilkan dari kesepakatan. *Pacta sunt servanda* adalah konsep hukum yang menyatakan bahwa pengadilan atau pihak ketiga lainnya harus menghormati isi kontrak yang dibuat antara para pihak, sebagaimana layaknya asas hukum. Mereka dilarang terlibat dalam inti kesepakatan yang dibuat sendiri oleh para pihak. Kesimpulan yang

---

<sup>40</sup>Subekti. 2004. *Hukum Perjanjian*. (Jakarta: Intermasa). hlm. 14.

<sup>41</sup>Salim H S. 2015. "*Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*". (Jakarta: Sinar Grafika). hlm. 10.

dapat ditarik dari pengertian ini terdapat dalam alinea 1 pasal 1338. Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang berbunyi: “perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”.<sup>42</sup>

#### 4) Asas Itikad Baik

Pelaksanaan perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1338 Ayat 3 KUH Perdata. Ketentuan ini menetapkan bahwa kriteria itikad baik ada dua, yaitu subjektif dan objektif. Konsep itikad baik yang obyektif adalah bahwa pelaksanaan perjanjian harus berjalan sesuai arah dan harus sesuai dengan standar kepatutan dan kesusilaan. Prinsip itikad baik subjektif adalah kejujuran pada diri sendiri atau niat baik murni para pihak. Oleh karena itu, untuk melaksanakan syarat-syarat perjanjian dengan itikad baik, perlu dilakukan sesuai dengan standar akal dan kesusilaan (menurut kriteria *redelijkheid* dan *billijkheid*).<sup>43</sup>

#### 5) Asas Personalitas

Karena suatu perjanjian hanya mengikat orang yang membuatnya, maka asas kepribadian disebut juga dengan asas kepribadian adalah suatu paham yang menyatakan bahwa karena perjanjian hanya dapat ditegakkan terhadap orang yang membuatnya, tidak ada orang lain yang secara umum dapat bergabung menjadi satu atas namanya. Seseorang hanya akan membuat keputusan dan membuat perjanjian yang hanya untuk keuntungannya sendiri, sesuai dengan prinsip kepribadian, yang menyatakan bahwa orang dimotivasi semata-mata

---

<sup>42</sup>*Ibid.*, hlm. 10.

<sup>43</sup>Niru Anita Sinaga. 2019. “Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian”. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 10.1 (2019): 1-20. hlm. 14.

oleh kepentingan diri sendiri. Pengecualian terhadap aturan ini dapat ditemukan dalam Pasal 1317 dan 1318 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Informasi ini dapat ditemukan dalam Pasal 1315 dan 1340 KUH Perdata.<sup>44</sup>

## 2.3 Tinjauan Umum Mengenai Kredit

### 2.3.1 Pengertian Kredit

Kata Latin *credere* dan *creditum* adalah asal kata kredit dalam bahasa Inggris. Kata Latin *creditum* secara harfiah diterjemahkan menjadi "kepercayaan pada kebenaran", tetapi kata Yunani *credere*, yang berarti kepercayaan, berasal dari bahasa Yunani Kuno. Makna dari ungkapan-ungkapan ini membawa serta saran bahwa semua kegiatan yang melibatkan kredit harus didasarkan pada kepercayaan.<sup>45</sup> Sedangkan kredit, menurut Undang-Undang Perbankan, adalah penyerahan uang tunai atau tagihan yang setara sesuai dengan perjanjian pinjaman atau kontrak lain yang mengikat peminjam untuk membayar kembali utangnya. mengikuti jumlah waktu tertentu dengan bunga. Kewajiban ini didasarkan pada perjanjian pinjaman atau perjanjian antara bank dengan pihak lain.

Adapun beberapa ahli yang mengemukakan pengertian dari kredit, antara lain sebagai berikut:<sup>46</sup>

a) Menurut Savelberg

Savelberg menyatakan bahwa krediempunyai dua arti, antara lain:

---

<sup>44</sup>*Ibid.*, hlm. 14-15.

<sup>45</sup>Lukmanul Hakim dan Eka Travilta Oktaria. 2018. "Prinsip Kehati-hatian Pada Lembaga Perbankan Dalam Pemberian Kredit". *Jurnal Keadilan Progresif* 9.2 : 164-176. hlm. 169.

<sup>46</sup>Johannes Ibrahim Kosasih. 2019. *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit Dalam Perjanjian Kredit Bank* (Jakarta: Sinar Grafika), hlm. 10.

- 1) Sebagai dasar dari setiap dan semua interaksi di mana satu pihak memiliki kemampuan untuk menuntut sesuatu dari pihak lain.
- 2) Berupa agunan, dimana salah satu pihak memberikan sesuatu kepada pihak lain dengan imbalan janji menerima kembali barang yang dihibahkan.

b) Menurut Levy

Kredit adalah tindakan rela berpisah dengan sejumlah uang agar dapat digunakan tanpa batasan oleh penerima kredit. Penerima kredit memiliki hak untuk memanfaatkan pinjaman untuk keuntungannya sendiri, tetapi ia juga memiliki kewajiban untuk membayar kembali jumlah pinjaman di kemudian hari.

c) Menurut M. Jakile

Kemampuan seseorang untuk mendapatkan sesuatu yang bernilai ekonomi sebagai imbalan atas janjinya untuk membayar kembali pinjaman pada tanggal yang disepakati diukur dengan kelayakan kredit mereka. Kredit adalah ukuran kemampuan seseorang untuk memperoleh kredit.

d) Menurut Achamad Anwari<sup>47</sup>

Kredit adalah suatu prestasi yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain dengan pengetahuan bahwa prestasi (jasa) itu akan dikembalikan pada suatu periode tertentu di masa yang akan datang disertai dengan kompensasi (imbalan berupa beban).

---

<sup>47</sup>*Ibid.*, hlm. 11.

### 2.3.2 Unsur-Unsur Kredit

Ada beberapa unsur-unsur dari kredit, antara lain:<sup>48</sup>

1) Kepercayaan

Kepercayaan adalah keyakinan pemberi pinjaman bahwa manfaat yang diberikannya, baik dalam bentuk uang, produk, atau jasa, sebenarnya akan dikembalikan kembali dalam jangka waktu tertentu kedepannya.

2) Tenggang waktu

Masa tenggang adalah selang waktu yang membedakan pemberian keberhasilan dengan penerimaan kontra prestasi di masa yang akan datang. Masa tenggang ini memasukkan konsep *agio value of money*, yang menyatakan bahwa nilai uang yang segera diperoleh lebih unggul daripada nilai uang yang akan diperoleh di masa depan.

3) *Degree of risk*

*Degree of risk* adalah tingkat risiko yang akan terlibat karena ada jeda antara pencapaian yang diakui dan potensi kontraktinerja yang terlihat. Ketika kredit diperpanjang untuk jangka waktu yang lebih lama, jumlah risiko meningkat. Karena itu, unsur risiko dimasukkan ke dalam persamaan, dan dengan adanya faktor ini, jaminan dimasukkan ke dalam proses pemberian pinjaman.

4) Prestasi atau objek kredit

Umunya objek dari kredit adalah uang, tetapi tujuan kredit tidak harus berupa uang; itu juga dapat berbentuk hal-hal lain, seperti

---

<sup>48</sup>Hermansyah. 2020. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: KENCANA), hlm.48.

komoditas atau layanan. Di sisi lain, mengingat cara hidup kontemporer dalam ekonomi didasarkan pada transaksi moneter, praktik kredit akan selalu mencakup pertukaran moneter.

### 2.3.3 Fungsi dan Prinsip-Prinsip Kredit

Adanya suatu kredit tidak mungkin tanpa adanya fungsi dari kredit itu sendiri, berikut adalah beberapa fungsi dari kredit:<sup>49</sup>

1) Kredit untuk meningkatkan daya guna uang

Jika bank mampu menyalurkan dana yang dihimpunya dalam bentuk kredit kepada peminjam berdasarkan analisis kelayakan yang dapat diterima, maka dana yang dihimpunya akan bermanfaat.

2) Kredit untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Arus kas dan giro akan meningkat berkat perkembangan kredit ini. Kredit membangkitkan gairah untuk usaha komersial, yang pada gilirannya menyebabkan peningkatan kualitas dan kuantitas aktivitas moneter. Bank dapat memberikan fasilitas Rekening Koran (KRK) kepada debitur dengan pengetahuan bahwa dengan menyetujui suatu perjanjian kredit, telah disalurkan uang giro baru kepada masyarakat sebesar maksimum Kredit Rekening yang dimaksud.

3) Kredit akan meningkatkan daya guna barang

Produsen juga dapat menggunakan kredit untuk membuat atau mengubah produk sedemikian rupa sehingga dapat digunakan.

---

<sup>49</sup>Johannes Ibrahim Kosasih. 2019. *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit Dalam Perjanjian Kredit Bank* (Jakarta: Sinar Grafika), hlm. 14.

4) Kredit akan meningkatkan peredaran barang

Ketersediaan keuangan dapat membantu memindahkan komoditas dari satu daerah ke daerah lain.

5) Kredit sebagai alat stabilitas ekonomi

Kredit bank harus masuk ke industri yang produktif dan berdampak pada kehidupan masyarakat. Selain itu, pinjaman yang diberikan akan memacu ekspor dan meningkatkan jumlah komoditas yang dibutuhkan oleh masyarakat, yang keduanya akan membantu perolehan devisa negara.

6) Kredit dapat memperluas penggunaan atau keuntungan dari potensi ekonomi yang ada<sup>50</sup>

Dengan memaksimalkan potensi ekonomi mereka, dukungan pinjaman akan memotivasi pemilik bisnis seperti industri untuk menghasilkan atau meningkatkan output mereka.

7) Menggunakan kredit sebagai penghubung untuk memperlebar disparitas pendapatan di negara tersebut

Kredit dapat meningkatkan perdagangan, dan seiring pertumbuhan perdagangan, keuntungan juga meningkat. Akibatnya, pendapatan naik, yang pada gilirannya menyebabkan peningkatan pajak perusahaan. Kebijakan tambahan yang mendorong ekspor, seperti Kredit Ekspor, akan mendorong kegiatan ekspor dan membantu negara memperoleh lebih banyak devisa.

---

<sup>50</sup>*Ibid.*, hlm. 15.



8) Kredit sebagai alat hubungan ekonomi internasional

Bank, sebagai entitas yang memberikan kredit, aktif baik secara domestik maupun global. Bantuan keuangan sering diberikan kepada negara-negara berkembang yang sedang membangun negara mereka oleh negara-negara dengan ekonomi yang kuat dan hubungan yang baik. Salah satu caranya adalah melalui bantuan keuangan, yang akan berdampak pada peningkatan hubungan ekonomi dan perdagangan antar negara.

Prinsip-prinsip yang digunakan dalam penilaian kredit ada tiga, antara lain sebagai berikut:

1) Prinsip 5 C

Prinsip 5 C, yang terdiri dari berikut ini, digunakan oleh bank sebagai kriteria evaluasi untuk menentukan apakah nasabah benar-benar akan memperoleh keuntungan dan mampu membayar kembali pinjaman mereka.<sup>51</sup>

a) Watak (*Character*)

keyakinan bahwa seseorang dapat mengandalkan kepribadian atau karakter orang yang menerima kredit. Hal ini terlihat dari masa lalu nasabah, baik secara profesional maupun pribadi, seperti cara hidup atau gaya hidupnya, keadaan keluarganya, status sosialnya, moralitasnya, dan kejujurannya sebagai aplikasi kredit.

---

<sup>51</sup>Ninieck Wahyuni. 2017. "Penerapan Prinsip 5 C Dalam Pemberian Kredit Sebagai Perlindungan Bank". *Lex Journal* 1.1 (2017): 1-20. hlm. 15-16.

b) Kemampuan (*Capacity*)

Harus dapat menilai potensi manajerial pelamar, yang dipengaruhi oleh latar belakang pendidikannya, kapasitas kepemimpinan, penguasaan domain bisnis, ketulusan, dan kemampuan untuk melihat ke depan. Ini akan memastikan bahwa perusahaan pemohon beroperasi secara menguntungkan.

c) Modal (*Capital*)

Modal yang dimaksud adalah dana pemohon untuk memperluas perusahaannya. Dengan mengukur hal-hal seperti likuiditas dan solvabilitas, profitabilitas, dan faktor lainnya, seseorang dapat menentukan dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) apakah penggunaan modal berhasil atau tidak. Modal dari semua sumber modal sebelumnya juga harus disertakan.

d) Jaminan (*Collateral*)

Harta kekayaan yang dapat dijadikan jaminan pelunasan apabila kreditur tidak mampu menagih kewajibannya disebut agunan. Jaminan harus lebih dari kredit yang diberikan.

e) Kondisi Ekonomi (*Condition oc Economic*)

Kondisi ekonomi adalah keadaan politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang membentuk keadaan ekonomi pada saat tertentu. Ketika bank memberikan kredit kepada peminjam dengan tetap mempertimbangkan prospek bisnis sektor tersebut, prospek tersebut harus benar-benar positif agar kemungkinan

tersebut dapat terwujud. Pinjaman bermasalah tidak terlalu besar.

## 2) Prinsip 5 P

Prinsip 5 P terdiri atas:<sup>52</sup>

### a) Tentang Penggolongan Pihak (*Party*)

Para pihak dalam hal ini merupakan unsur sentral dalam sebuah pelaksanaan perjanjian kredit. Kreditur haruslah mendapatkan kepercayaan dalam memberikan pinjaman kepada debitur dengan memperhatikan kemampuan.

### b) Tentang Tujuan (*Purpose*)

Tujuan dalam hal ini maksudnya adalah pihak kreditur harus lebih teliti dalam memberikan pinjaman kepada debitur, artinya debitur dalam meminta pinjaman tersebut benar untuk pemasukan usaha, dengan maksud sesuai yang diperjanjikan dalam perjanjian yang telah disepakati.

### c) Tentang Sumber Pembayaran (*Payment*)

Pembayaran yang dimaksud adalah pembayaran dari calon debitur harus diperhatikan apakah cukup tersedia dana man dengan maksud pemberian kredit oleh kreditur dapat dikembalikan serta debitur dapat membayar dengan mudah.

### d) Tentang Kemampuan Memperoleh Laba (*Profitability*)

Labanya adalah kapasitas calon debitur untuk menghasilkan uang dari perusahaannya. Jumlah utang, termasuk pembayaran

---

<sup>52</sup>Dwi Ajeng Ayu dan Dipo Wahyocono. 2022. "Prinsip Kehati-hatian Dalam Perjanjian Kredit Melalui *E-Commerce* (Akulaku)". *Bureaucracy Journal* 2.3 : 648-658. hlm. 653-654.

angsuran, bunga, dan biaya kredit yang harus dibayar oleh calon debitur dapat digunakan untuk mengukur kapasitas mereka.

e) Tentang Perlindungan (*Protection*)

Agunan yang ditawarkan calon debitur harus menjadi pertimbangan kreditur. Nilai pasar dari agunan yang diberikan dievaluasi, tetapi juga diperhitungkan seberapa aman agunan tersebut, misalnya jika diikat dengan hak tanggungan.

3) Prinsip 3 R

Prinsip 3 R terdiri atas:<sup>53</sup>

a) Hasil yang Dicapai (*Returns* atau *Returning*)

Pemeriksaan melihat berapa banyak potensi yang diharapkan dari debitur untuk membayar kembali pinjaman dan tanggung jawab terkait (bunga dan biaya).

b) Pembayaran Kembali (*Repayment*)

Analisis kredit harus menganalisis kapasitas peminjam potensial untuk membayar kembali kredit.

c) Kemampuan untuk Menanggung Resiko (*Risk Bearing Ability*)

Potensi runtuhnya perusahaan debitur dalam situasi ini mengaktifkan kapasitas calon debitur untuk menanggung risiko. Polis asuransi atau jaminan dari calon debitur adalah dua cara untuk mengambil tindakan untuk mencegah kerugian ini.

---

<sup>53</sup>Johannes Ibrahim Kosasih. 2019. *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit Dalam Perjanjian Kredit Bank* (Jakarta: Sinar Grafika), hlm. 18.

## 2.4 Tinjauan Umum Mengenai Bank

### 2.4.1 Pengertian Bank

Undang-Undang Perbankan mendefinisikan bank sebagai organisasi yang menerima uang dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat luas.

Beberapa ahli juga mengemukakan pengertian dari bank, antara lain sebagai berikut:<sup>54</sup>

a) Menurut Prof G.M Verryn Stuart

Pemberian kredit dalam bentuk uang yang diperoleh dari orang lain atau bahkan dengan menciptakan uang baru, termasuk uang kertas dan koin, adalah cara bank melayani permintaan orang lain.

b) Menurut Dr, B.N Ajuha

Bank berfungsi sebagai saluran untuk mentransfer uang dari orang-orang yang tidak dapat memanfaatkannya secara produktif kepada mereka yang dapat meningkatkan produktivitasnya untuk kebaikan masyarakat. Tabungan dapat dengan aman dan menarik suku bunga yang diinvestasikan melalui bank.

c) Menurut Drs. H. Malayu S.P Hasibuan

Bank adalah lembaga keuangan, yang berarti bahwa itu adalah perusahaan dengan tujuan sosial dan keuntungan. Kekayaannya sebagian besar berupa aset keuangan.

---

<sup>54</sup>Suyatno. 2014. *Pengantar Perbankan*. (Jakarta: Referensi (Gaung Persada Press Group)). hlm. 4.

## 2.4.2 Jenis-Jenis Bank

Di masa sekarang dimana jumlah bank sudah sangat banyak sehingga jenis-jenis bank dapat ditinjau dari berbagai aspek, antara lain sebagai berikut:

### 1) Dilihat dari Aspek Fungsinya

Kategori perbankan berikut diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.<sup>55</sup>

#### a) Bank Umum

Bank umum adalah lembaga yang melakukan bisnis secara tradisional atau sesuai dengan syariah dan memberikan layanan terkait pembayaran sebagai bagian dari operasinya. Semua layanan keuangan saat ini ditawarkan karena sifat layanannya bersifat universal. Wilayah operasinya juga terbuka untuk seluruh Indonesia, dan bank umum sering disebut demikian.

#### b) Bank Perkreditan Rakyat

Bank perkreditan rakyat adalah lembaga keuangan yang beroperasi secara tradisional atau sesuai dengan prinsip syariah tetapi tidak memberikan jasa yang berkaitan dengan lalu lintas pembayaran. Hal ini menunjukkan bahwa dibandingkan dengan kegiatan usaha yang dilakukan oleh bank umum, kegiatan BPR jauh lebih terbatas.

---

<sup>55</sup>Catharina Vista Okta Frida. 2020. *Manajemen Perbankan* (Yogyakarta: Penerbit Garudhawaca), hlm. 11-12.

## 2) Diliat dari Aspek Kepemilikannya

Setiap orang yang memiliki bank memenuhi syarat sebagai bentuk bank ini. Hal ini terlihat dari dokumen pembentukan dan kepemilikan saham bank tersebut. Dari perspektif kepemilikan, ada banyak jenis bank:<sup>56</sup>

### a) Bank Milik Pemerintah

Bank milik pemerintah ini didirikan dengan akta, dan karena pemerintah juga memiliki modal, ia juga memiliki semua pendapatan bank. Bank Negara Indonesia, Bank Rakyat Indonesia, Bank Tabungan Negara, dan Bank Mandiri adalah beberapa contoh lembaga keuangan milik negara.

### b) Bank Milik Swasta Nasional

Swasta nasional memiliki semua atau sebagian besar modal di bank swasta ini, dan swasta juga mengembangkan akta pendirian bank dan pengaturan bagi hasil. Bank Muamalat, Bank Central Asia, Bank Danamon, Bank CIMB Niaga, Bank Bumi Putera, dan bank swasta nasional lainnya adalah contohnya.

### c) Bank Milik Koperasi

Sebuah organisasi yang berbadan hukum koperasi memiliki bentuk bank ini. Bank Umum Koperasi Indonesia adalah salah satu contohnya.

---

<sup>56</sup>Hery. 2019. *Manajemen Perbankan* (Jakarta: PT Gasindo, 2019), hlm. 8-9.

d) Bank Milik Asing

Bank milik asing ini adalah anak perusahaan dari lembaga keuangan internasional yang dimiliki oleh pemerintah asing dan perusahaan swasta asing. Deutsche Bank, American Express Bank, Bank of America, Bank of Tokyo, dan institusi lainnya adalah contohnya.

e) Bank Milik Campuran

Bank milik campuran ini kepemilikan sahamnya dimiliki oleh pihak asing dan swasta nasional. Namun, kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipengang oleh pihak swasta nasional. Contohnya adalah Inter Pacifik Bank, Ing Bank, Sanwa Indonesia Bank, Bank Merincorp, dan lain-lain.

3) Dilihat dari Aspek Statusnya atau Kedudukannya

Jenis bank dilihat dari segi status atau kedudukan memberikan ukuran seberapa baik bank umum mampu melayani masyarakat dalam hal volume, modal, dan kualitas penawarannya. Adapun status dan kedudukan yang bersangkutan adalah sebagai berikut:<sup>57</sup>

a) Bank Devisa

Bank yang dapat melakukan transaksi di luar negeri atau dengan mata uang asing pada umumnya disebut sebagai bank devisa. Kegiatan ini termasuk mengirim uang ke luar negeri, menagih pelanggan di luar negeri, menerima cek perjalanan,

---

<sup>57</sup>Catharina Vista Okta Frida. 2020. *Manajemen Perbankan* (Yogyakarta: Penerbit Garudhawaca, 2020), hlm. 14-15.



menerbitkan dan menutup letter of credit, dan banyak lagi. Bank Indonesia menetapkan persyaratan pendirian bank devisa.

b) Bank Non Devisa

Bank yang belum memiliki izin usaha sebagai bank devisa tidak dapat melakukan kegiatan usaha sebagaimana bank devisa. Bank semacam ini dikenal sebagai bank nondevisa. Antitesis dari bank devisa, di mana transaksi dilakukan di dalam batas negara, adalah bank non-devisa ini.

4) Dilihat dari Kegiatan Operasionalnya

Jenis bank yang dilihat dari kegiatan operasionalnya ini terdiri atas dua macam, antara lain sebagai berikut:<sup>58</sup>

a) Bank Konvensional

Bank umum dan bank perkreditan rakyat adalah contoh bank konvensional karena mereka menjalankan bisnisnya secara tradisional. bank yang berfungsi sesuai dengan kesepakatan dan norma umum yang berkembang sebagai tanggapan atas kebiasaan, kebiasaan, dan penggunaan yang meluas. Penerapan teknik bunga adalah premis operasional mendasar dari bank tradisional. Bunga adalah biaya yang ditetapkan bank untuk mempromosikan barang dan jasanya kepada masyarakat umum.

b) Bank Syariah

Bank syariah adalah mereka yang menjalankan bisnis sesuai dengan syariah, atau hukum Islam, dan terikat oleh fatwa

---

<sup>58</sup>Hadi Ismanto, dkk. 2019. *Perbankan dan Literasi Keuangan* (Sleman: Penerbit Deepublish), hlm. 8-9.

Majelis Ulama Indonesia. Bank-bank ini menganut prinsip-prinsip larangan gharar, maysir, riba, zalin, dan barang-barang terlarang serta prinsip keadilan dan keseimbangan ('adl wa tawazun), kemaslahatan (masalahah), dan universalisme (alamiyah). Dengan menjalankan tugas lembaga baitul mal yang antara lain mengumpulkan uang dari zakat, infaq, sedekah, hadiah, atau dana sosial lainnya dan mengarahkannya kepada pengurus wakaf (nazhir) sesuai permintaan, bank syariah ini diwajibkan oleh Hukum Perbankan Syariah untuk memberikan pelayanan sosial.

### 2.4.3 Fungsi dan Prinsip-Prinsip Bank

Peranan utama perbankan di Indonesia adalah menghimpun dan mendistribusikan uang rakyat, menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Selain itu, bank juga memiliki beberapa fungsi-fungsi lain, yaitu:<sup>59</sup>

#### 1) Sebagai Penampung Dana Masyarakat

Bank terlibat dalam operasi kredit pasif, yang berarti mereka mengambil uang dari masyarakat umum. Tabungan publik dapat digunakan oleh kepentingan bank dalam operasi kredit pasif sebagai modal kerja untuk mencapai keuntungan saat mengeluarkan kredit. Keuntungan yang dipersoalkan adalah selisih antara bunga yang dibayarkan sehubungan dengan pembuatan uang baru dan bunga yang diterima dari penerima kredit.

---

<sup>59</sup>Joey Allen Fure. 2016. "Fungsi Bank Sebagai Lembaga Keuangan di Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan". *Jurnal Lex Crimen* 5.4 : 116-122. hlm. 118.

## 2) Bank Sebagai Penyalur Uang ke Masyarakat

Dalam hal ini, bank secara aktif terlibat dalam operasi kredit. Bank menggunakan modal dari simpanan publik dan sumber lain untuk meminjamkan uang kepada orang dan organisasi yang membutuhkan. Dalam sistem dengan ekonomi maju, bank melakukan tugas-tugas berikut dalam lalu lintas pembayaran:

- a) Channeling, dimana bank mengarahkan uang yang diterima dan diberikan kepada pihak yang membutuhkan.
  - b) Penerbit, yaitu bank yang mengeluarkan lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.
  - c) Bimbingan, dimana bank membantu penerima kredit dalam menggunakan kredit untuk tujuan yang dimaksudkan.
  - d) Inti kegiatan adalah bank yang berfungsi sebagai pusat kegiatan pertukaran uang dan pembayaran.
- ## 3) Bank Sebagai Lembaga yang Memberikan fasilitas dan Jasa

Dalam kenyataannya, bank menawarkan fasilitas dan layanan kepada masyarakat umum, bertindak sebagai perantara dalam transaksi yang melibatkan pembelian dan penjualan surat berharga, pengiriman wesel, pengumpulan wesel dan tagihan, penyediaan penyimpanan yang aman untuk barang berharga, penerbitan saham dan obligasi, penentuan asuransi, pemberian jaminan, dan penyediaan informasi dan referensi.

Didalam hukum perbankan dikenal beberapa prinsip-prinsip bank, antara lain sebagai berikut:<sup>60</sup>

a) Prinsip Kepercayaan (*fiduciary relation principle*)

Hubungan antara bank dan klien mereka didasarkan pada konsep kepercayaan. Setiap bank harus menjaga kesehatannya dan menjaga kepercayaan masyarakat karena bank menangani uang rakyat yang disimpan atas dasar kepercayaan.

b) Prinsip Kehati-hatian (*prudential principle*)

Prinsip kehati-hatian menekankan perlunya kehati-hatian yang ekstrim saat melakukan operasi perusahaan, terutama saat mentransfer keuangan ke masyarakat umum. Tujuannya agar bank selalu dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan baik dan mematuhi ketentuan-ketentuan norma-norma hukum yang berlaku di dunia perbankan.

c) Prinsip Kerahasiaan (*secrecy principle*)

Informasi tentang deposit dan jumlah simpanannya harus dirahasiakan oleh bank. Namun, kewajiban menyembunyikan itu tidak mutlak menurut ketentuan ini; dikecualikan dari pertimbangan dalam hal perpajakan, penyelesaian utang bank yang telah diserahkan kepada Badan Piutang dan Lelang/Panitia Piutang Negara, untuk kepentingan pengadilan pidana, dalam sengketa perdata antara bank dengan nasabah, dan dalam hal bank saling bertukar informasi.

---

<sup>60</sup>Sigit Sapto Nugroho dan Yuni Purwati. 2020. *Hukum Perbankan Mengenal Prudent Banking Principle* (Klaten: Penerbit Lakeisha), hlm. 18-19.

d) Prinsip Mengenal Nasabah (*Know How Customer Principle*)

Pendekatan "kenali pelanggan Anda" adalah pendekatan yang digunakan bank untuk memantau aktivitas transaksi klien, menentukan identitas pelanggan, dan melaporkan setiap transaksi yang dicurigai.



## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Waktu dan Tempat Penelitian

##### 3.1.1 Waktu Penelitian

Penulis melakukan penelitian pada hari Jum'at, tanggal 03 Februari 2023 setelah melakukan Seminar Proposal Penelitian.

Tabel 1. Tabel Kegiatan Skripsi

No	Kegiatan	Bulan																Keterangan
		Agustus - September 2022				Januari- Februari 2023				Mei 2023				Juli 2023				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	Pengajuan Judul	■																
2	Seminar Proposal				■													
3	Perbaikan Proposal					■												
4	Acc Perbaikan						■											
5	Penelitian							■										
6	Penulisan Skripsi								■									
7	Bimbingan Skripsi									■								
8	Seminar Hasil										■							
9	Meja Hijau																	

##### 3.1.2 Tempat Penelitian

Penelitian akan dilakukan di Pengadilan Negeri Medan yang beralamat di Jalan Pengadilan No.8, Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Sumatera Utara.

## 3.2 Metode Penelitian

### 3.2.1 Jenis dan Sifat Penelitian

#### 3.2.1.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis normatif. Jenis penelitian yuridis normatif adalah suatu penilian dengan melakukan pendekatan terhadap:<sup>61</sup>

- 1) Asas-asas hukum;
- 2) Sistematika hukum
- 3) Taraf sinkronisasi hukum;
- 4) Sejarah hukum;
- 5) dan perbandingan hukum.

Salah satu teknik penelitian hukum yang disebut penelitian yuridis normatif mendasarkan analisisnya pada peraturan perundang-undangan yang ada yang berkaitan dengan masalah hukum yang coba dibahas oleh studi skripsi ini.<sup>62</sup>

#### 3.2.1.2 Sifat Penelitian

Penelitian deskriptif adalah jenis penelitian yang penulis gunakan untuk membuat skripsi ini. Dalam pemaparannya, penelitian deskriptif memaparkan tentang masalah gagal bayar kredit perbankan dengan mengangkat kasus terkait Putusan Nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn dan undangan terkait peraturan perundang-undangan. Penelitian

---

<sup>61</sup>Zainuddin. 2015. *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika), hlm. 12.

<sup>62</sup>Kornelius Benuf dan Muhamad Azhar. 2020. "Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer" *Jurnal Gema Keadilan* 7.1 : 20-33. hlm. 24.

deskriptif adalah jenis penelitian yang menggambarkan bagaimana suatu ketentuan hukum dalam konteks teori-teori hukum.

### 3.2 Sumber Data

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan data-data yang bersumber dari bahan primer, bahan sekunder, dan bahan tersier, antara lain:

a) Bahan hukum primer yang berumber dari peraturan perundang-undangan:

- a. Undang-Undang Dasar 1945;
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- c. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan;
- d. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan;
- e. UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- f. HIR atau *Het Herziene Indonesisch Reglement*;
- g. RBg atau *Reglement voor de Buitengewesten*;
- h. Putusan Nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn;

b) Bahan hukum sekunder merupakan semua publikasi tentang hukum yang termasuk dokumen tidak resmi, seperti:

- a. Buku-buku literatur;
- b. Skripsi, Tesis dan Disertasi Hukum;
- c. Jurnal-jurnal hukum;
- d. Makalah-makalah/laporan penelitian;



- c) Bahan hukum tersier adalah bahan yang bersifat eksplikatif bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder serta berkaitan erat dengan bahan hukum primer yang terdiri atas:
- a. Kamus Hukum;
  - b. Ensiklopedia;
  - c. Media massa dan internet
  - d. Dan lain sebagainya.

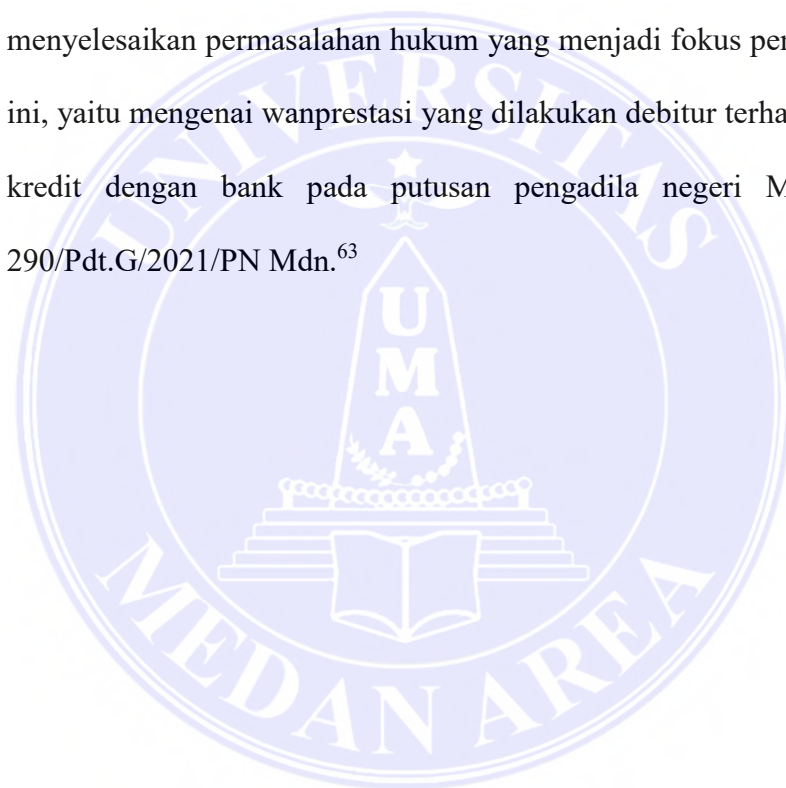
### 3.3 Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka pengumpulan data untuk tesis ini, digunakan 2 (dua) strategi, yakni:

- a) Teknik penelitian kepustakaan (*library research*) adalah metode pengumpulan data yang mengacu pada peraturan perundang-undangan, dokumen pengadilan, dan putusan hakim. Data dikumpulkan dan diperiksa untuk menetapkan penerapannya pada persyaratan dan formulasi kasus. 2021/PN Mdn. 290/Pdt.G.
- b) Metode studi lapangan (*field research*) yakni melakukan dengan mengambil suatu putusan yang berkaitan dengan judul skripsi penulis dan wawancara dengan Bapak Dr. Edward, SH., M.Kn yang merupakan hakim di Pengadilan Negeri Medan untuk mengetahui apa yang menjadi pertimbangan hakim dalam menyelesaikan perkara gugatan wanprestasi pada putusan nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn.

### 3.4 Analisis Data

Analisis data yang digunakan oleh penulis penelitian skripsi ini adalah deskriptif analisis. Dalam metode penelitian berdifat deskriptif analisis menggunakan pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Dimana deskriptif tersebut mencakup isi dan struktur hukum positif, tugas yang dilakukan oleh penulis dalam mengidentifikasi substansi dan makna norma hukum yang menjadi pedoman dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi fokus penelitian skripsi ini, yaitu mengenai wanprestasi yang dilakukan debitur terhadap perjanjian kredit dengan bank pada putusan pengadilan negeri Medan nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn.<sup>63</sup>



---

<sup>63</sup>Zainuddin. 2015. *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 107.

## BAB V

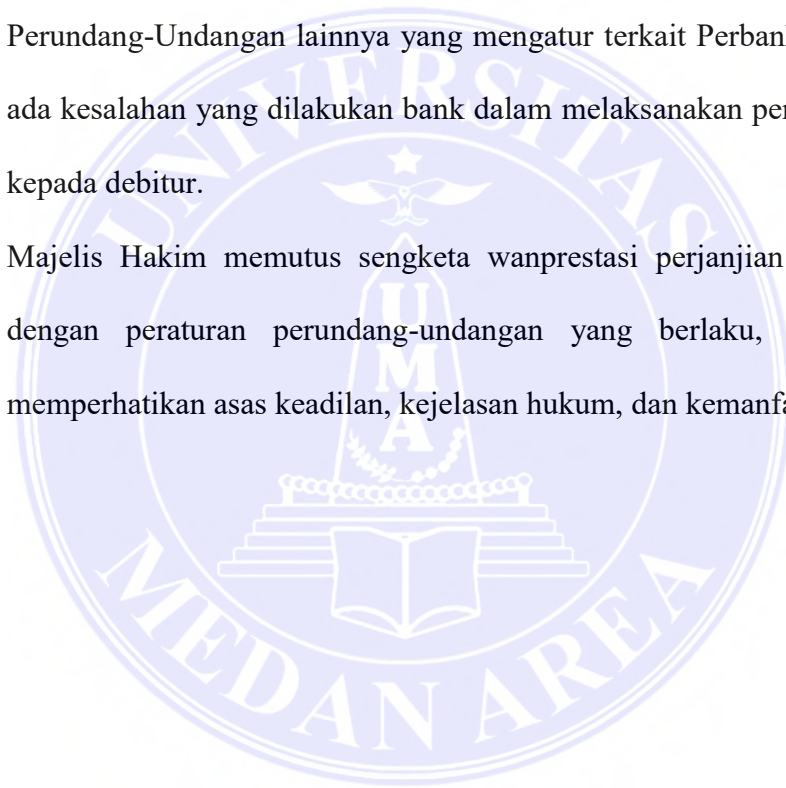
### PENUTUP

#### 5.1 Simpulan

1. Aturan hukum yang mengatur tentang wanprestasi terhadap perjanjian kredit tidak diatur secara khusus didalam Undang-Undang Perbankan tetapi tetap mengacu kepada peraturan wanprestasi yang diatur didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yakni pada Pasal 1238 dan ganti rugi atas perbuatan wanprestasi yang diatur pada Pasal 1240 sampai dengan Pasal 1252 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Mekanisme pemberian kredit mekanisme pemberian kredit, bank harus memperhatikan asas-asas atau prinsip seperti, prinsip 5C, terdiri atas: *character, capacity, capital, collateral, condition of economy*. Dan prinsip 7P, terdiri atas: *Personality, Party, Perpose, Prospect, Payment, Profitability, dan Protection*.
3. Pertimbangan hakim dalam menjatuh putusan nomor 290/Pdt.G/2021/PN Mdn adalah Eksepsi dari Para Tergugat, dimana majelis hakim menolak seluruh eksepsi dari Para Tergugat. Selanjutnya yang menjadi pertimbangan hakim adalah bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat untuk memperkuat gugatannya dan bukti-bukti surat yang diajukan Para Tergugat untuk memperkuat tangkisannya. Dan Gugatan dari Penggugat juga jadi pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan nomor 290/Pdt.G/2021/PN Mdn, dimana Majelis Hakim Mengabulkan sebagian dari Gugatan Penggugat.

## 5.2 Saran

1. Harus dibentuknya aturan mengenai perjanjian kredit, wanprestasi terhadap perjanjian kredit serta akibat hukumnya diatur didalam aturan khusus perjanjian kredit ataupun diatur secara khusus didalam Peraturan Perundang-undangan mengenai perbankan.
2. Pemerintah harus menetapkan lebih detail lagi mengenai mekanisme pemberian kredit didalam Undang-Undang Perbankan atau Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang mengatur terkait Perbankan agar tidak ada kesalahan yang dilakukan bank dalam melaksanakan pemberian kredit kepada debitur.
3. Majelis Hakim memutus sengketa wanprestasi perjanjian kredit sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan tetap memperhatikan asas keadilan, kejelasan hukum, dan kemanfaatan.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Amaliya, L. (2022). *Hukum Perikatan*. Cipta Media Nusantara: Surabaya.
- Frida, C. V. (2020). *Manajemen Perbankan*. Penerbit Garudhawaca: Yogyakarta.
- Fuady, M. (2015). *Hukum Kontrak Buku Kesatu*. PT Citra Aditya Bakti: Bandung.
- Hermansyah. (2020). *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Kencana: Jakarta.
- Hernoko, A. Y. (2010). *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Kencana: Jakarta.
- Hery. (2019). *Manajemen Perbankan*. PT Gasindo: Jakarta.
- Hrp, A. P., & Saraswati, D. (2020). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. CV Jakad Media Publishing: Surabaya.
- Ismanto, H., & dkk. (2019). *Perbankan dan Literasi Keuangan*. Penerbit Deepublish: Sleman.
- Isnaini, & Siregar, F. Y. (2023). *Buku Ajar Hukum Perbankan*. Universitas Medan Area Press: Deliserdang.
- Kamilah, A. (2013). *Bangun Guna Serah (Build operate and transfer/ BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)*. CV Keni Media: Bandung.
- Kasmir. (2010). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Edisi Revisi*. Rajawali Pers: Jakarta.
- Kasmir. (2010). *Dasar-Dasar Perbankan*. Rajawali Pers: Jakarta.
- Khoidin, M. (Surabaya). *Hukum Jaminan*. LaksBang Pressindo: Surabaya.
- Kosasih, J. I. (2019). *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit Dalam Perjanjian Kredit Bank*. Sinar Grafika: Jakarta.
- Maerisa, E. A. (2013). *Membuat Surat-Surat Bisnis & Perjanjian*. Visimedia: Jakarta.
- Muchtar, B., Rahmidan, R., & Siwi, M. K. (2016). *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Kencana: Jakarta.

- Nugroh, S. S., & Purwati, Y. (2020). *Hukum Perbankan Mengenal Prudent Banking Principle*. Penerbit Lakeisha: Klaten.
- Rahim, A. (2022). *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian*. Humanities Genius: Makassar.
- S, S. H. (2015). *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*. Sinar Grafika: Jakarta.
- Sarwono. (2016). *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*. Sinar Grafika: Jakarta.
- Subekti. (2004). *Hukum Perjanjian*. Intermedia: Jakarta.
- Sutarno. (2003). *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Pada Bank*. Alfabeta: Jakarta.
- Suyatno. (2014). *Pengantar Perbankan*. Referensi (Gaung Persada Press Group): Jakarta.
- Usman, R. (2001). *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. PT Gramedia Pustaka Utama: Jakarta.
- Yahman. (2014). *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan: Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*. Kencana: Jakarta.
- Zainuddin. (2015). *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika: Jakarta.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan;
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan;
- UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;

## **C. Jurnal**

- Abdullah, M. Z. (2010). Kajian Yuridis Terhadap Syarat Sah dan Unsur-Unsur Dalam Suatu Perjanjian. *Jurnal Lex Specialis*, 20-25.

- Andika, E. (2015). Keabsahan Perjanjian Baku Dalam Perjanjian Kredit Bank Dihubungkan Dengan Asas Kebebasan Berkontrak. *Jurnal Lex Privatum*, 28-35.
- Ayu, D. A., & Wahyoeono, D. (2022). Prinsip Kehati-hatian Dalam Perjanjian Kredit Melalui E-Commerce (Akulaku). *Bureaucracy Journal*, 648-658.
- Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer. *Jurnal Gema Keadilan*, 20-33.
- Dalimunthe, D. (2017). Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW). *Jurnal Al-Maqasid*, 12-29.
- Dewanto, P. (2020). Rekonstruksi Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan Sengketa Perdata Berbasis Nilai Keadilan. *Jurnal Ius Constituendum*, 302-323.
- Fure, J. A. (2016). Fungsi Bank Sebagai Lembaga Keuangan di Indonesia Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan. *Jurnal Lex Crimen*, 116-122.
- Gumanti, R. (2012). Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau Dari KUHPERDATA). *Jurnal Pelangi Ilmu*, 1-13.
- Hakim, L., & Oktaria, E. T. (2018). Prinsip Kehati-hatian Pada Lembaga Perbankan Dalam Pemberian Kredit. *Jurnal Keadilan Progresif*, 164-176.
- Hidayat, N. (2014). Tanggung Jawab Penanggung Dalam Perjanjian Kredit. *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, 1-9.
- Isnantiana, N. I. (2017). Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan. *Jurnal Pemikiran Islam*, 41-56.
- Lestari, N. M., Budiarta, I. N., & Ketut, N. G. (2022). Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Pada Masa Pandemi Covid-19. *Jurnal Interpretasi Hukum*, 176-181.
- Pato, S. (2013). Analisis Pemberian Kredit Mikro Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado. *Jurnal EMBA*, 875-885.
- Perdana, A., Dahlan, & Mahfud. (2014). Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Melalui Media Elektronik. *Jurnal Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Syiah Kuala*, 52-57.

- Poesoko, H. (2015). Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Penyelesaian Perkara Perdata. *Jurnal Hukum Acara Perdata ADHAPER*, 215-237.
- Pohan, M. N., & Hidayani, S. (2020). Aspek Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdat. *Jurnal Perspektif Hukum*, 45-58.
- Ramadhani, D. A. (2012). Wanprestasi dan Akibat Hukumnya. *Jurnal Yuridis*, 35-50.
- Sinaga, N. A. (2019). Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 1-20.
- Sinaga, N. A., & Darwis, N. (2015). WANPRESTASI DAN AKIBATNYA DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 1-15.
- Terok, G. (2013). Fungsi Jaminan Dalam Pemberian Kredit. *Jurnal Lex Privatum*, 5-16.
- Tumbel, C. Y. (2015). Aspek-Aspek Penilaian Dalam Pemberian Kredit Bank. *Jurnal Lex Privatum*, 44-51.
- Umami, Y. Z., & Kustanto, A. (2020). Tinjauan Yuridis Unsur Pokok Perjanjian Dan Hak Kekayaan Intelektual Dalam Perjanjian Franchise. *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum QISTIE*, 170-183.
- Wahyuni, N. (2017). Penerapan Prinsip 5C Dalam Pemberian Kredit Sebagai Perlindungan Bank. *Lex Journal Kajian Hukum & Keadilan*, 1-20.

#### **D. Karya Ilmiah**

- Katharina Melati Siagian (2006), Tesis: “Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Pemberian Kredit” . Medan: Universitas Sumatera Utara.
- Siagian, K. M. (2006). Tesis: “Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Pemberian Kredit” . Medan: Universitas Sumatera Utara.

#### **E. Putusan Pengadilan**

Putusan Nomor 290/Pdt.G/2021/PN Mdn

#### **F. Wawancara**

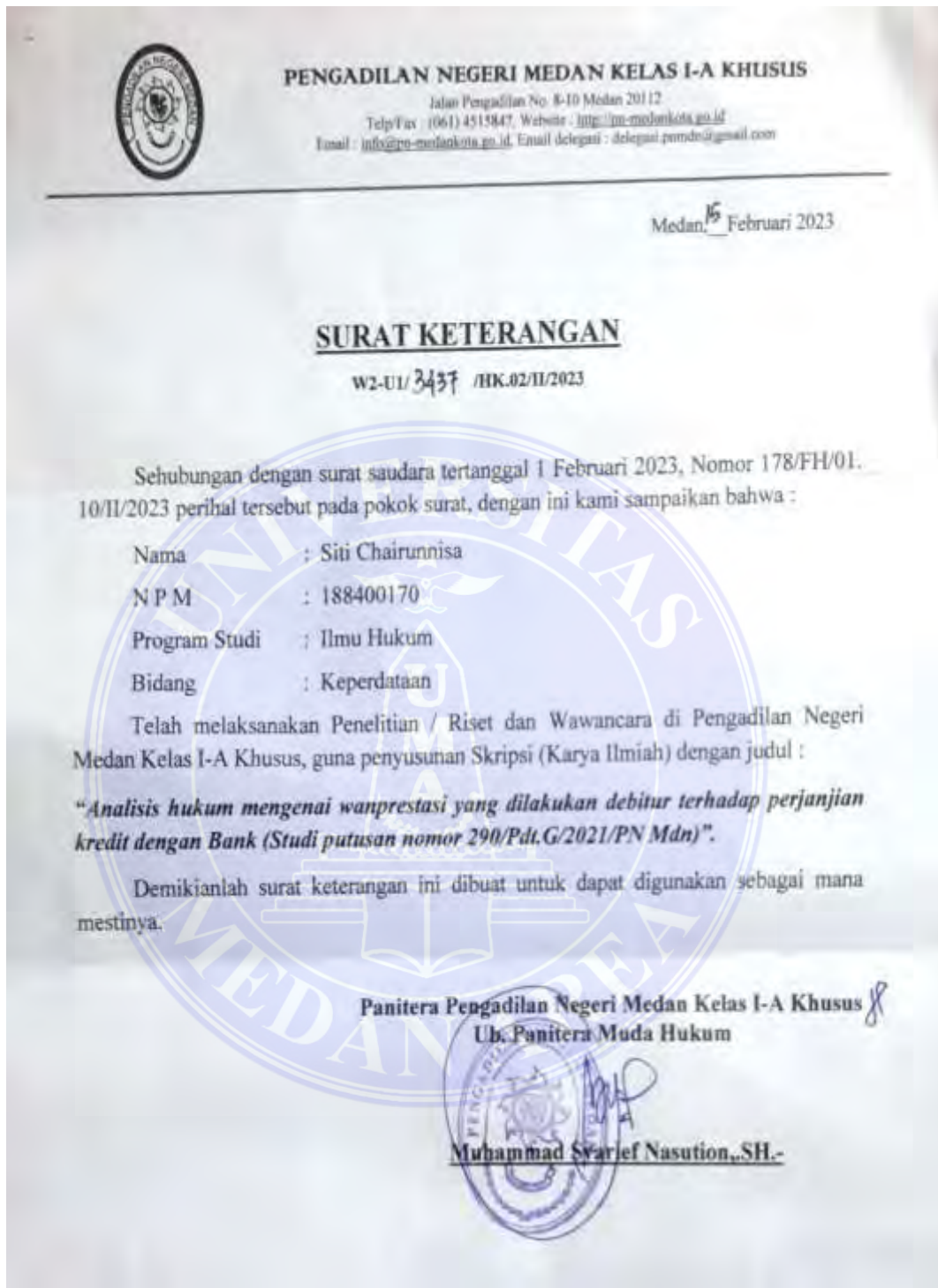
- Siti Chairunnisa. 2023. “Putusan Nomor: 290/Pdt.G/2021/Pn Mdn”. *Hasil Wawancara Pribadi* : 3 Februari 2023, Universitas Medan Area.



## LAMPIRAN



Lampiran 1. Surat Pengantar Riset



Lampiran 2. Surat Selesai Riset

### Lampiran 3. Hasil Wawancara Dengan Hakim Pengadilan Negeri Medan

#### **Pertanyaan Wawancara Dengan Hakim Pengadilan Negeri Medan Bapak**

##### **Dr. Edward, SH., MH., M.Kn**

1. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi terjadinya wanprestasi yang dilakukan debitur pada perjanjian kredit?

⇒ Jawab: faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya wanprestasi juga berbeda-beda tergantung dari keadaan si debiturnya. Seperti waktu masa pandemi, faktor yang mempengaruhi adalah karena terjadinya pandemic sehingga pendapatan dari tergugat berkurang drastis dan tidak bisa memenuhi prestasinya. Dalam kasus wanprestasi di putusan nomor: 290/Pdt.G/2021/PN Mdn, yang menjadi faktor terjadinya wanprestasi adalah karena debitur sudah tidak memiliki kemampuan lagi untuk melakukan pembayaran kredit.

2. Apa akibat hukum yang timbul dari perbuatan wanprestasi pada perjanjian kredit?

Jawab: akibat hukum yang timbul dari perbuatan wanprestasi ini adalah pihak yang melakukan wanprestasi harus membayar ganti rugi atau kerugian kepada pihak lain yang terikat didalam perjanjian yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak tersebut. Pada putusan nomor 290/Pdt.G/2021/PN Mdn, Tergugat tidak dinyatakan untuk membayar ganti rugi, karena Tergugat bisa membuktikan bahwa sejak Oktober 2015 Tergugat menyatakan sudah tidak mampu lagi untuk membayar kewajibannya dan meminta keringan denda dan bunga. Dan pihak yang nantinya kalah harus membayar biaya perkara, sesuai dengan ketentuan Pasal 193 Rbg/ 182 HIR, biaya yang timbul dalam suatu perkara akan dibebankan kepada pihak yang kalah. Dalam kasus ini pihak yang kalah adalah Para Tergugat, maka yang membayar biaya perkara pihak Tergugat.

3. Bagaimana proses penyelesaian perkara wanprestasi perjanjian kredit di Pengadilan Negeri Medan?

⇒ Jawab: setiap sengketa perdata yang diajukan ke pengadilan negeri medan akan dilakukan mediasi terlebih dahulu, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Jika Mediasi berhasil maka sengketa antara kedua belah pihak berakhir damai. Namun, dari hasil laporan Hakim Mediator ternyata proses perdamaian yang dilaksanakan ternyata sama sekali tidak berhasil (gagal), maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan.

4. Apakah Pengadilan Negeri Medan memiliki kewenangan dalam menangani perkara pada putusan nomor 290/Pdt.G/2021/PN Mdn, sedangkan penggugat dan tergugat berkedudukan di Kota Jakarta?

⇒ Jawab: Berdasarkan Pasal 118 HIR, Pengadilan Negeri Medan berwenang menangani perkara tersebut, objek jaminan pada perjanjian kredit berada di kota medan yang masih menjadi wilayah hukum pengadilan negeri medan, walaupun kedua belah pihak berkedudukan di kota Jakarta.

5. Hal-hal apa saja yang menjadi pertimbangan hakim Dalam menjatuhkan putusan nomor 290/Pdt.G/2021/PN Mdn?

⇒ Jawab: Yang menjadi pertimbangan hakim Dalam menjatuhkan putusan nomor 290/Pdt.G/2021/PN Mdn adalah gugatan dari penggugat, eksepsi dari tergugat dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak selama persidangan serta aturan-aturan hukum yang berlaku terkait dengan perkara pada putusan nomor 290/Pdt.G/2021/PN Mdn nomor 290/Pdt.G/2021/PN Mdn.



Lampiran 4. Foto Bersama Hakim Pengadilan Negeri Medan, Bapak Dr. Edward, SH., M.H., M.Kn



# Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

**PUTUSAN**  
Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama terhadap para pihak dibawah ini, menjatuhkan putusan sebagai berikut antara :

**PT. Bank MNC Internasional, Tbk** suatu Perseroan Terbatas berdasarkan Hukum Negara Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Paltiada Saragi, SH. MH., Samekto, SH., Rasyidi, SH., Zeri Teguh Saputra Nasution, SH., dan Sudarma,SH., kesemuanya Advokat dari kantor hukum SSB&R Law Firm, berkantor di Palma One Building 6th Floor Suite 678, Jalan HR. Rasuna Said Kav. X-2 No. 4, Jakarta Selatan 12950 berdasarkan berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.009/SK-Dir/Lit/II/2021 tanggal 17 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT;**

**LAWAN**

1. **CV. Asia Jaya** beralamat di Jalan Muara Karang Blok A.7.U/125, RT.007/RW.008, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, Selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat-I.**
2. **Hendrik Wong** beralamat di Jalan Muara Karang Blok A.7.U/125, RT.007/RW.008, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat-II.**
3. **Haryati Chen**, beralamat di Jalan Muara Karang Blok A.7.U/125, RT.007/RW.008, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara. Selanjutnya disebut sebagai.....**Tergugat-III.**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **ANITA ZIZLAVSKY, S.H.** dan **WAHYU BUDI WIBOWO, S.H., M.H.** advokat pada Kantor Hukum **ANITA ZIZLAVSKY & REKAN** yang beralamat di Aston Rasuna Apartment, Tower 4, Lantai 1, Ruang OB.01.E, Jl. HR. Rasuna Said, Menteng Atas, Setiabudi, Jakarta Selatan. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 April 2021, Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai.....**Para Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut ;



Telah membaca surat gugatan dan surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;  
Telah mendengar keterangan Pihak Penggugat dan Para Tergugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 5 April 2021 yang tercatat dalam register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 290/Pdt.G/2021/PN.Mdn tanggal 7 April 2021, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

1. Bahwa telah terjadi hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat selaku Kreditur/Bank dengan Tergugat Iselaku Debiturberupa pemberian fasilitas kredit kepada Tegugat I, terdiri dari:

- 1) Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) untuk tujuan pembiayaan modal kerja dan pengambilalihan (take over) pinjaman dari Bank Permata berdasarkan AktaPerjanjian Kredit No. 37 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Herry Sosiawan,S.H., Notaris di Kota Tangerang Jo. Syarat dan Ketentuan Umum Fasilitas Kredit (SKUF),terakhir kalidirubah (addendum) melalui Perubahan ke 1 Nomor 158/MNCB-AJ/PRK/add/X/2015tanggal 23 November 2015;
  - 2) Fasilitas Pinjaman Tetap (PT) sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah)untuk tujuan pembiayaan modal kerja, pembiyaan inventory dan pengambilalihan (take over) pinjaman dari Bank Permata berdasarkan AktaPerjanjian Kredit No. 38 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Herry Sosiawan, S.H., Notaris di Kota Tangerang Jo. Syarat dan Ketentuan Umum Fasilitas Kredit (SKUF);
  - 3) Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) untuk tujuan pengambilalihan (take over) pinjaman dari Bank Permata dalam rangka modal kerja konsinyasi berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Herry Sosiawan, S.H., Notaris di Kota Tangerang Jo. Syarat dan Ketentuan Umum Fasilitas Kredit (SKUF);
- (Selanjutnya disebut "**Akta Perjanjian Kredit**)

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 2



2. Bahwa untuk menjamin pemenuhan pembayaran kembali atas Akta Perjanjian Kredit tersebut diatas, Tergugat I telah memberikan jaminan Hak Tanggungan kepada Penggugat berupa :

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5011/Kapuk Muara, seluas 846M2, terletak di Jalan Mayang Permai I Blok E-3 Kaveling, Nomor 1, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong
- 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2212/Bantan, seluas 99M2, terletak di Jalan Pukat Banting I /Gang, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong
- 3) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1085/Pandau Hulu, seluas 74M2, terletak di Jalan Beruang No.11, Desa Pandau Hulu I, Kecamatan Medan, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Wong Tjen Khiong
- 4) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2211/Bantan, seluas 99M2, terletak di Jalan Pukat Banting I /Gang, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong
- 5) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2216/Bantan, seluas 104M2, terletak di Jalan Pukat Banting I /Gang, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong
- 6) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2209/Bantan, seluas 99M2, terletak di Jalan Pukat Banting I /Gang, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong
- 7) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 636/Pusat Pasar, seluas 75M2, terletak di Jalan Merbabu No.35B, Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong
- 8) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 445/Bantan, seluas 132M2, terletak di Jalan Aksara No 71, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong;
- 9) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 752/Bantan Timur, seluas 155M2, terletak di Jalan Arief Rahman Hakim No.98, Kelurahan

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 3





Bantan Timur, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong.

Bahwa selain jaminan Hak Tanggungan tersebut diatas, Tergugat I juga telah memberikan jaminan kepada Penggugat berupa :

**10) Jaminan Fidusia atas Piutang Dagang milik CV. Asia Jaya senilai Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 48 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Herry Sosiawan,SH. Notaris di Kota TangerangJo.Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W2.00288881.AH.05.01 Tahun 2014, tanggal 24 September 2014;**

**11) Jaminan Fidusia atas Inventory (persediaan barang) milik CV. Asia Jaya senilai Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 49 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Herry Sosiawan,SH. Notaris di Kota Tangerang. Jo.Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W2.00288877.AH.05.01 Tahun 2014, tanggal 24 September 2014;**

**12) Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) dari Hendrik Wong berdasarkan Perjanjian Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) Nomor 50 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Herry Sosiawan,SH. Notaris di Kota Tangerang;**

**13) Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) dari PT. favo Star Fastindo Garment berdasarkan Perjanjian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) No. 51 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Herry Sosiawan,SH. Notaris di Kota Tangerang.**

**3. Bahwa ternyata dalam proses pemenuhan kewajiban Akta Perjanjian Kredit kepada Penggugat, Tergugat I telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya untuk membayar kembali fasilitas kredit yang telah diterima Tergugat I dari Penggugat, maka kemudian Penggugat telah mengirimkan Surat Peringatan kepada Tergugat I untuk segera menyelesaikan kewajiban hutang Tergugat I kepada Penggugat, sebagai berikut :**

1) Surat Nomor 001/SP1/Mdn-Rem/Ext/I/2016 tanggal 18 Januari 2016, Perihal : Peringatan Pertama;

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 4



- 2) Surat010/SP2/Mdn-Rem/Ext/III/2016 tanggal 29 Februari 2016, Perihal: Peringatan Kedua;
- 3) Surat Nomor 028/SP3/Mdn-Rem/Ext/III/2016 tanggal 21 Maret 2016, Perihal : Peringatan Ketiga

Namun faktanya, Tergugat I tetap saja tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya kepada Penggugat sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit, sehingga Tergugat telah dapat dikualifikasikan melakukan perbuatan **wanprestasi (cidera janji)** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1238 KUH Perdata. Atas dasar tersebut, Penggugat sebagai pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek jaminan melalui pelelangan umum dengan cara mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) yang menyatakan :

*Pasal 20 UUHT :*

*Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :*

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya.

4. Bahwa pada saat Penggugat mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan, jumlah tunggakan hutang Tergugat I kepada Penggugat berdasarkan **Surat Nomor 018/RMDL/MDN/EXT/VIII/16 tanggal 30 Agustus 2016** sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 1201/2016 tanggal 15 September 2016 yang dikeluarkan oleh KPKNL Medan adalah sebesar **Rp. 57.924.003.125,10, -(lima puluh tujuh milyar Sembilan ratus dua puluh empat juta tiga ribu seratus dua puluh lima rupiah koma sepuluh sen)** dengan rincian:

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 5



<b>Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK)</b>	
Pokok	: Rp.17.999.999.996,00
Bunga	: Rp. 1.982.499.999,56
Denda	: Rp. 366.322.666,58
Denda Berjalan	: Rp. 00
Pinalti	: Rp. 0,00
Sub Total	Rp. 20.348.822.662,14
<b>Fasilitas Pinjaman Tetap (PT)</b>	
Pokok	: Rp.19.948.013.716,00
Bunga	: Rp. 2.420.358.997,46
Bunga Divert	: Rp. 223.306.931,32
Denda	: Rp. 4.452.808.181,53
Denda Divert	: Rp. 1.979.287.727,45
Pinalti	: Rp. 0,00
Sub Total	Rp. 29.023.775.553,76
<b>Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK)</b>	
Pokok	: Rp. 6.429.895.190,60
Bunga	: Rp. 1.905.518.489,12
Denda	: Rp. 210.991.229,48
Denda Berjalan	: Rp. 00
Pinalti	: Rp. 0,00
Sub Total	Rp. 8.546.404.909,20
<b>TOTAL</b>	<b>Rp. 57.924.003.125,10,-</b>

5. Bahwa sebagai pemegang Hak Tanggungan sebagaimana telah disebutkan di atas, selanjutnya Penggugat telah melakukan **Lelang Eksekusi Jaminan Tergugat I berdasarkan Pasal 6 UUHT** sebagai berikut :

1. Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan terhadap:
  - 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1085/Pandau Hulu, seluas 74M2, terletak di Jalan Beruang No.11, Desa Pandau Hulu I, Kecamatan Medan, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Wong Tjen Khiong terjual melalui lelang tanggal 20 Juni 2016 dengan harga sebesar Rp.747.000.000,- (tujuh ratus empat puluh tujuh juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 833/2016 tanggal 20 Juni 2016;

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 6



2) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 636/Pusat Pasar, seluas 75M2, terletak di Jalan Merbabu No.35B, Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong terjual melalui lelang tanggal 29 Agustus 2016 dengan harga sebesar Rp.916.100.000,- (sembilan ratus enam belas juta seratus ribu rupiah) sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 1078/2016 tanggal 29 Agustus 2016;

3) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 445/Bantan, seluas 132M2, terletak di Jalan Aksara No 71, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong terjual melalui lelang tanggal 15 September 2016 dengan harga sebesar Rp.991.850.000,- (sembilan ratus sembilan puluh satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor 1201/2016 tanggal 15 September 2016;

2. Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta Utara (Jakarta Utara) terhadap :

4) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5011/Kapuk Muara, seluas 846M2, terletak di Jalan Mayang Permai I Blok E-3 Kaveling, Nomor 1, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong terjual melalui lelang tanggal 19 Januari 2018 dengan harga sebesar Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor RL-009/29/2018 tanggal 19 Januari 2018.

6. Bahwa sebagai bentuk pemenuhan kewajiban Tergugat I kepada Penggugat, Tergugat I telah melakukan penyerahan jaminan secara sukarela kepada Penggugat menjadi **Agunan Yang Diambil Alih (AYDA)** terhadap :

1) Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2209/Bantan seluas 99 M2, terletak di Jalan Pukat Banting I /Gang, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong, senilai Rp. 576.000.000,- (lima ratus tujuh puluh enam juta rupiah) berdasarkan Perjanjian

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 7



Pengikatan Jual Beli Nomor 119 tanggal 25 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Lie Na Rimbawan, SH Notaris di Kota Medan;  
2) Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2212/Bantañseluas 99M2, terletak di Jalan Pukat Banting I /Gang, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong, senilai Rp. 576.000.000,- (lima ratus tujuh puluh enam juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 120 tanggal 25 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Lie Na Rimbawan, SH Notaris di Kota Medan;  
3) Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2216/Bantañseluas 104M2, terletak di Jalan Pukat Banting I /Gang, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong, senilai Rp. 640.000.000,- (enam ratus empat puluh juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 121 tanggal 25 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Lie Na Rimbawan, SH Notaris di Kota Medan.

7. Bahwa selain itu, antara Penggugat dan Tergugat I telah dilakukan **Compromised Settlement** terhadap :

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 752/Bantan Timur, seluas 155M2, terletak di Jalan Arief Rahman Hakim No.98, Kelurahan Bantan Timur, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong, senilai Rp. 1.200.201.800,- (satu milyar dua ratus juta dua ratus satu ribu delapan ratus rupiah);
- 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2211/Bantan, seluas 99M2, terletak di Jalan Pukat Banting I /Gang, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong, senilai Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).

8. Bahwa terhadap jaminan Fidusia Piutang Dagang milik Tergugat I senilai **Rp. 15.000.000.000,-** (lima belas milyar rupiah) berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 48 tanggal 19 Agustus 2014. Jo. Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W2.00288881.AH.05.01 Tahun 2014, tanggal 24 September 2014 tersebut tidak dapat dilakukan eksekusi karena keberadaan Pihak Ketiga yang berhutang kepada Tergugat I **tidak dapat diverifikasi** Demikian pula terhadap jaminan Fidusia Inventory (persediaan barang) milik Tergugat I senilai **Rp.**

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 8



**30.000.000.000,-** (tiga puluh milyar rupiah) berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 49 tanggal 19 Agustus 2014 Jo.Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W2.00288877.AH.05.01 Tahun 2014, tanggal 24 September 2014 juga tidak dapat dilakukan eksekusi karenasebagian besar persediaan barang dalam gudang **sudah tidak ada (habis)** dan sebagian lagi yang berada di Suzuya Departement Store kota Medan telah terbakar, dimanaTergugat I telah menyerahkan kepada Penggugat uang klaim asuransisebagai pengganti kerugian sebesar Rp. 552.645.880,- (lima ratus lima puluh dua juta enam ratus empat puluh lima ribu delapan ratus delapan puluh rupiah).

9. Bahwa dari hasil Lelang Eksekusi, Agunan Yang Diambil Alih (AYDA), Compromised Settlement dan penggantian uang klaim asuransi tersebut diatas,setelah diperhitungkan atau dikurangi dengan seluruh biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk melaksanakan proses Lelang Eksekusi, proses AYDA maupun proses Compromised Settlement yang menurut Pasal 2 butir 10 b Akta Perjanjian Kredit atas seluruh biaya-biaya tersebut menjadi beban Tergugat I, maka selanjutnya hasil Lelang Eksekusi, Agunan Yang Diambil Alih (AYDA), Compromised Settlement dan penggantian uang klaim asuransi telah dipergunakan untuk menurunkan kewajiban hutang Tergugat I kepada Penggugat,dimana praktis terhitung sejak tanggal 30 Agustus 2016 hingga tanggal 22 September 2020 (selama 4 tahun) Tergugat I tidak pernah lagi melakukan pembayaran kewajiban hutangnya kepada Penggugat, sehingga jumlah tunggakan hutang Tergugat I kepada Penggugat terus bertambah danberdasarkan Pembukuan Penggugat masih terdapat **sis hutang** Tergugat I kepada Penggugat per tanggal 22 September 2020 adalah sebesar **Rp. 103.733.760.477,57,-** (seratus tiga miliar tujuh ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus enam puluh empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah koma lima puluh tujuh sen) dengan perincian :

Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK)	
Pokok	: Rp. 00
Bunga	: Rp. 5.511.999.998,85
Denda	: <u>Rp.10.135.527.996,11 +</u>
Sub Total	Rp. 15.647.527.994,96

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 9



Fasilitas Pinjaman Tetap (PT)	
Pokok	: Rp.19.648.378.759,60
Bunga	: Rp. 6.353.117.764,08
Denda	: Rp.55.466.604.871,87 ±
Sub Total	Rp. 81.468.101.395,55
Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK)	
Pokok	: Rp. 00
Bunga	: Rp. 4.205.686.647,65
Denda	: Rp. 2.412.444.439,41 ±
Sub Total	Rp. 6.618.131.087,06
<b>TOTAL</b>	<b>Rp.103.733.760.477,57</b>

10. Bahwa oleh karena masih terdapat sisa hutang/kewajiban Tergugat I kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Kredit, sedangkan saat ini Tergugat I tidak lagi memiliki jaminan yang bisa dieksekusi untuk pemenuhan kewajiban Tergugat I kepada Penggugat. Atas dasar tersebut Penggugat telah menyampaikan **Undangan** kepada Tergugat I dan Tergugat II selaku Penjamin melalui Surat No. 185/SRT/SAMG/IX/20 tanggal 15 September 2020 agar dapat hadir pada tanggal 18 September 2020 guna membicarakan penyelesaian sisa hutangnya tersebut. Namun karena Tergugat I dan Tergugat II **tidak hadir** pada tanggal yang telah ditentukan, maka Penggugat telah menyampaikan Surat Peringatan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk segera menyelesaikan sisa hutangnya kepada Penggugat, yaitu:

- 1) Surat No. 189/SRT/SAMG/IX/20 tanggal 22 September 2020, Perihal : Surat Peringatan I (PERTAMA);
- 2) Surat No. 254/SRT/SAMG/XII/20 tanggal 15 Desember 2020, Perihal : Surat Peringatan Ke-II (KEDUA);
- 3) Surat No. 265/SRT/SAMG/XII/20 tanggal 29 Desember 2020, Perihal : Surat Peringatan Ke-III (KETIGA) dan Terakhir;

Bahwa selanjutnya Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan surat balasan kepada Penggugat, yaitu :

- 1) Surat No. 059/MNC/AZ&R/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020 Perihal : Permohonan Keringanan Pembayaran Kewajiban;



- 2) Surat No. 070/MNC/AZ&R/XII/2020 tanggal 21 Desember 2020, Perihal : Tanggapan Surat Nomor 254/SRT/SAMG/XII/20;
- 3) Surat No. 072/MNC/AZ&R/XII/2020 tanggal 31 Desember 2020, Perihal : Tanggapan Surat Nomor 265/SRT/SAMG/XII/2020;

Bahwa dalam suratbalasantersebut,intinya Tergugat II menyatakan tidak sanggup untuk membayar sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat dan hanya memiliki kemampuan untuk membayar hutang Tergugat I sebesar **Rp.1.000.000.000,-** (satu milyar rupiah) saja, itu pun dengan cara mencicil sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per bulan hingga jumlah tersebut lunas. Namun Penggugat tidak dapat menerima penawaran dari Tergugat II tersebut.

11. Bahwa sebagaimana telah disampaikan oleh Penggugat pada poin 2 butir 12 diatas, untuk menjamin pemenuhan pembayaran kembali atas fasilitas kredit yang telah diterima oleh Tergugat I dari Penggugat, Tergugat II telah pula memberikan Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) sesuai Perjanjian Personal Guarantee Nomor 50 tanggal19 Agustus 2014 (Selanjutnya disebut "**PerjanjianJaminan**"), dimanapada bagian pembukaan/premis huruf D Perjanjian JaminanTergugat II menyatakan :

*"PENJAMIN menerangkan dengan ini menjamin dan karena itu berjanji dan mengikat diri kepada/terhadap BANK untuk dan atas permintaan pertama dari BANK tanpa syarat apapun membayar dengan seketika dan sekaligus lunas kepada BANK semua dan setiap jumlah yang terhutangyang wajib dibayar oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit"*.

Dengan demikian, karena Tergugat II telah mengikatkan dirinya kepada Penggugat sebagai Penjamin atashutang Tergugat I kepada Pengggat, maka Tergugat II memiliki kewajiban secara hukum untuk **bertanggung jawab secara penuh** membayar seluruh hutang Tergugat I kepada Penggugat apabila Tergugat I selaku Peminjam terbukti wanprestasi (cidera janji) atas Perjanjian Kredit.

Bahwa mengingat Perjanjian Jaminan tersebut telah ditandatangani oleh Tergugat II dengan persetujuan Tergugat III selaku isterinya, maka secara hukum Tergugat III juga **ikut bertanggung jawab** atas penyelesaian hutang Tergugat I kepada Penggugat.

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 11





12. Bahwa Tergugat II juga secara jelas dan tegas menyatakan telah melepaskan hak-hak dan hak-hak utamanya antara lain yang termaktub dalam Pasal 1831 KUH Perdata, yaitu untuk meminta pembayaran terlebih dahulu terhadap hutang Tergugat I dari penyitaan dan penjualan harta Tergugat I (*vorrecht van uitwinning*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian Jaminan yang menyatakan :

*"Jaminan (borgtoch) ini diberikan oleh PENJAMIN kepada BANK dengan melepaskan semua dan setiap hak serta hak-hak utama yang oleh peraturan hukum yang berlaku diberikan kepada seorang penjamin (borg), antara lain (tetapi tidak terbatas) hak-hak dan hak-hak utama yang termaktub dalam pasal-pasal 1430, 1831, 1833, 1837, 1838, 1843, dan 1847 sampai dengan 1849 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata".*

Dengan demikian, karena Tergugat II telah melepaskan hak-hak dan hak-hak utamanya tersebut, maka sangat berdasar apabila sekarang Tergugat II sebagai Penjamin bertanggung jawab untuk membayar seluruh hutang Tergugat I kepada Penggugat.

13. Bahwa ternyata kewajiban Tergugat II sebagai Penjamin atas hutang Tergugat I, juga termasuk atas sisa hutang yang belum dibayar lunas sebagaimana telah ditegaskan kembali dalam Pasal 2 Perjanjian Jaminan yang menyatakan *"Jaminan (Borgtocht) ini menjamin pembayaran semua dan setiap umlah yang terhutang yang wajib dibayar oleh PEMINJAM kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit atau sisanya yang belum dibayar lunas*

14. Bahwa lebih lanjut, apabila selain Tergugat II juga terdapat penjaminan dari orang/pihak lain atas hutang Tergugat I, maka hal tersebut sama sekali tidak mengurangi kewajiban Tergugat II untuk tetap melaksanakan pembayaran penuh kepada Penggugat atas sisa hutang yang belum dibayar lunas tersebut, dan **Penggugat berhak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Tergugat II secara tersendiri** maupun bersama-sama dengan para penjamin lainnya sesuai dengan jaminan yang diberikan masing-masing atas pertimbangan dan keputusan Penggugat sendiri, hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Perjanjian Jaminan yang menyatakan :

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 12



*"Bilamana sebelum atau setelah dibuatnya Jaminan ini terdapat orang/pihak lain yang juga memberikan Jaminan (borgtocht) kepada BANK untuk menjamin pembayaran jumlah yang terhutang oleh PEMINJAM kepada BANK sebagaimana diuraikan diatas, maka hal itu sekali-sekali tidak mengurangi kewajiban PENJAMIN untuk tetap melaksanakan pembayaran penuh dan dengan secara sebagaimana mestinya kepada BANK berdasarkan jaminan ini dan sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam Pasal 1836 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka BANK berhak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap PENJAMIN secara tersendiri maupun bersama-sama dengan para penjamin lainnya sesuai dengan jaminan yang diberikan masing-masing, segala sesuatu itu atas pertimbangan dan keputusan BANK sendiri".*

15. Bahwa dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat menyelesaikan kewajiban sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat walaupun untuk itu Penggugat sudah menyampaikan surat peringatan, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dapat dikualifikasikan telah melakukan perbuatan **wanprestasi (cedera janji)** kepada Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1238 KUHPerdata yang mengatur:

*"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"*

16. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia (illusioir) dan juga mengantisipasi apabila Tergugat II tidak akan melaksanakan isi putusan secara sukarela sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap serta dikhawatirkan Tergugat II akan mengalihkan asetnya yang dapat dijadikan sumber pembayaran hutang kepada pihak lain, maka untuk itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat terlebih dahulu meletakkan **Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)** terhadap harta kekayaan milik Tergugat II berupa :

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 00690/Tugujaya Luas 402 M2
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 00695/Tugujaya Luas 1.108 M2
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 00696/Tugujaya Luas 416 M2
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 00697/Tugujaya Luas 985 M2

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 13



- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 00698/Tugujaya Luas 812 M2
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 00705/Tugujaya Luas 900 M2
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 00727/Tugujaya Luas 1.580 M2
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 00081/Tugujaya Luas 945 M2 +  
**7.148 M2**

Bahwa sertifikat-sertifikat milik Tergugat II total seluas 7.148 M2 tersebut merupakan satu hamparan berupa tanah kosong dan sebuah gudang yang terletak di Desa Tugu Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor.

17. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini, didasarkan pada alasan-alasan hukum yang benar disertai dengan bukti-bukti otentik dan kebenarannya tidak dapat disangkal lagi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi (**uitvoerbaar bij voorraad**) dan kepada Tergugat harus pula dibebankan untuk membayar biaya perkara ini.

18. Bahwa berdasarkan ketentuan yang tertuang dalam Pasal 8 butir 3 Perjanjian Kredit disebutkan "*Debitur dan BANK sepakat bahwa dalam hal terdapat sengketa diantara Para Pihak, maka Para Pihak setuju dan sepakat untuk memilih tempat penyelesaian sengketa di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Medan di Medan*", dan juga Pasal 13 butir 4 Perjanjian Personal Guarantee disebutkan "*Mengenai pemberian Jaminan ini dan segala akibatnya, Penjamin memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Medan di Medan*", sehingga secara yuridis Pengadilan Negeri Medan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Gugatan ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat dengan ini meminta kepada Majelis hakim yang memeriksa perkara aquo untuk berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji) yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar **Rp. 103.733.760.477,57 (seratus tiga**



miliar tujuh ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus enam puluh ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah koma lima puluh tujuh sen)

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar secara tanggung renteng atas sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat seluruhnya sebesar **Rp. 103.733.760.477,57 (seratus tiga miliar tujuh ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus enam puluh ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah koma lima puluh tujuh sen)**

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah diletakkan terhadap harta kekayaan milik Tergugat II berupa :

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 00690/Tugujaya Luas 402 M2
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 00695/Tugujaya Luas 1.108 M2
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 00696/Tugujaya Luas 416 M2
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 00697/Tugujaya Luas 985 M2
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 00698/Tugujaya Luas 812 M2
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 00705/Tugujaya Luas 900 M2
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 00727/Tugujaya Luas 1.580 M2
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 00081/Tugujaya Luas 945 M2 + **7.148 M2.**

Bahwa sertifikat-sertifikat milik Tergugat II total seluas 7.148 M2 tersebut merupakan satu hamparan berupa tanah kosong dan sebuah gudang yang terletak di Desa Tugu Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor.

6. Menghukum Para Tergugat yang menguasai sertipikat-sertipikat tersebut diatas untuk menyerahkan Objek Sengketa dan Sertifikat atas Objek Sengketa kepada Penggugat untuk dijual dan hasilnya untuk membayar sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat sebesar **Rp. 103.733.760.477,57 (seratus tiga miliar tujuh ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus enam puluh ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah koma lima puluh tujuh sen)**

7. Apabila Tergugat II tidak mau menyerahkan seluruh sertipikat Objek Sengketa untuk membayar sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat maka Majelis Hakim menyatakan secara hukum seluruh Objek Sengketa dijual lelang melalui eksekusi putusan pengadilan dan hasilnya untuk membayar seluruh sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat;

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 15



8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini.
9. Menyatakan isi putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Pengadilan Negeri Medan Cq. Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aquo et bono**)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya Sudarman SH dan Para Tergugat juga hadir Kuasanya Anita Zizlavsky, SH;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan dimana Penggugat telah hadir kuasanya di persidangan dan Tergugat juga telah hadir Kuasanya, sehingga Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui mediasi dengan menunjuk Hakim Mediator sesuai Perma No. 1 tahun 2008jo. Perma No. 1 tahun 2016 untuk menjembatani proses perdamaian, dimana dari hasil laporan Hakim Mediator ternyata proses perdamaian yang dilaksanakan ternyata sama sekali tidak berhasil (gagal) sesuai dengan laporan Hakim Mediator tertanggal 28 Juni 2021, sehingga proses persidangan perkara aquo dilanjutkan dengan terlebih dahulu membacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 5 April 2021 dan atas pembacaan gugatan tersebut dimana Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya semula;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Jawabannya Tertanggal 28 Juli 2021 sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**A. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK  
GUGATAN KURANG PIHAK DENGAN TIDAK MENARIK NOTARIS  
HERRY SOSIAWAN, S.H.**

1. Bahwa didalam Gugatan Penggugat menyatakan:

Halaman 2:

- *"Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp.10.000.000.000,- untuk tujuan pembiayaan modal kerja dan pengambilalihan (take over) pinjaman dari Bank*

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 16



**Permata** berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 37 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan **Herry Sosiawan, S.H., Notaris di Kota Tangerang.....”**

- Fasilitas Pinjaman Tetap (PT) sebesar Rp.20.000.000.000,- untuk tujuan pembiayaan modal kerja, pembiayaan inventory dan pengambilalihan (take over) pinjaman dari **Bank Permata** berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 38 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan **Herry Sosiawan, S.H., Notaris di Kota Tangerang.....”**

- Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) sebesar Rp.20.000.000.000,- untuk tujuan pengambilalihan (take over) pinjaman dari **Bank Permata** berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan **Herry Sosiawan, S.H., Notaris di Kota Tangerang.....”**

Bahwa Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Para Tergugat menggunakan Akta Notaris No. 37, 38, dan 39 tanggal 19 Agustus 2014, yang dibuat oleh Notaris **Herry Sosiawan, S.H., Notaris di Kota Tangerang**, sehingga Notaris **Herry Sosiawan, S.H.** harus dijadikan sebagai pihak karena memiliki hubungan antara Penggugat dan Para Tergugat terkait akta-akta yang dibuatnya sebagai pelengkap gugatan.

Bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam *petitum* hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim. Dalam prakti mereka disebut Turut Tergugat.

Jadi, apabila terdapat seorang notaris, maka berkedudukan sebagai Turut Tergugat dalam suatu gugatan, ia hanya berkedudukan sebagai pelengkap saja. Notaris tersebut dijadikan Turut Tergugat agar gugatan menjadi lengkap, sehingga Turut Tergugat dapat dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan.

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 17



Perlunya diikutsertakan Turut Tergugat dalam gugatan menurut pendapat Mahkamah Agung dalam [Putusan No. 1642 K/Pdt/2005](#) adalah karena **“dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimalidudukan sebagai Turut Tergugat.Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.**

Selain itu disebutkan juga dalam salah satu pertimbangan putusan tersebut:

**“Ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona/kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bisa diterima/Niet Ontvenkel Ijkverklaard.”**

Dari pendapat Mahkamah Agung tersebut dapat kita ketahui bahwa bila seorang notaris tidak dimasukan sebagai salah satu pihak dalam gugatan untuk melengkapi subjek/para pihak dalam gugatan, menyebabkan gugatan menjadi tidak lengkap rumusan subjeknya dan akan menjadikan gugatan error in persona, sehingga gugatan tersebut tidak dapat diterima.

**GUGATAN KURANG PIHAK DENGAN TIDAK MENARIK PT. FAVO STAR FASTINDO GARMENT**

2. Bahwa mengutip Gugatan Penggugat hal. 3 point 13 menyatakan:

*“Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) dari PT. Favo Star Fastindo Garment berdasarkan Perjanjian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) No. 51 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Herry Sosiawati, S.H. Notaris di Kota Tangerang”*

3. Bahwa berdasarkan kutipan gugatan diatas, Guarantee tidak hanya diberikan oleh Tergugat II, melainkan juga diberikan oleh PT. Favo Star Fastindo Garment, terhadap dua penjamin terhadap Tergugat I, sehingga dua penjamin ini harus bersama-sama memberikan jaminan dan memberikan pertanggung jawaban seimbang atas apa yang terjadi terhadap Tergugat I,

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 18



sehingga PT. Favo Star Fastindo Garment harus pula ditarik sebagai pihak didalam Gugatan.

**GUGATAN KURANG PIHAK DENGAN TIDAK MENARIKPKNL MEDAN DAN KPKNL JAKARTA UTARA**

4. Bahwa mengutip Gugatan Penggugat hal. 5 menyatakan:  
"bahwa sebagai pemegang hak tanggungan sebagaimana telah disebutkan di atas, selanjutnya Penggugat telah melakukan Lelang Eksekusi Jaminan Tergugat I berdasarkan Pasal 6 UUHT sebagai berikut:

A. Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan terhadap....."

B. Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta Utara (Jakarta V) terhadap ....."

Bahwa objek jaminan yang dijamin Para Tergugat kepada Penggugat untuk melunasi hutangnya sebagaimana Perjanjian Kredit Akta Notaris No. 37, 38, dan 39 tanggal 19 Agustus 2014, telah dilakukan eksekusi oleh Penggugat melalui KPKNL Medan dan KPKNL Jakarta Utara (Jakarta V).

Bahwa eksekusi atas objek jaminan tentunya berpengaruh terhadap sisa hutang yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Penggugat, untuk memverifikasi kebenaran hasil lelang tentunya perlu ditarik sebagai pihak didalam gugatan KPKNL Medan dan KPKNL Jakarta Utara (Jakarta V) selaku pihak yang menyelenggarakan lelang.

Salah satu contoh kasusnya bisa kita lihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.

Jika dikaitkan dengan Gugatan Penggugat, KPKNL Medan dan KPKNL Jakarta Utara merupakan pihak ketiga yang melakukan eksekusi atas objek jaminan milik Para Tergugat, sehingga





harus ditarik sebagai pihak untuk menerangkan besaran nilai lelang.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat kita simpulkan bahwa gugatan kurang pihak atau disebut dengan *plurium litis consortium* merupakan salah satu bentuk gugatan yang *error in persona*.

#### Akibat Hukum Gugatan *Error in Persona*

Kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan *error in persona*. Bentuk kekeliruan apapun yang terdapat dalam gugatan mempunyai akibat hukum:

1. Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil.
2. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan **tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**

Yahya Harahap (hal. 811) menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

- a. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
- c. **Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;**
- d. Gugatan mengandung cacat *obscuur libel* atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

Menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan: *Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO)*

#### B. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa mengutip Petitem angka 2 dan 6 Gugatan Penggugat, yang menyatakan:

“2. menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan wanprestasi (*cidera janji*) yang merugikan Penggugat”

6. menghukum Para Tergugat yang menguasai sertifikat sertifikat tersebut diatas untuk menyerahkan objek sengketa

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 20



dan sertifikat atas objek sengketa kepada Penggugat untuk dijual dan hasilnya untuk membayar sisa hutang Tergugat I kepada Pengugat sebesar Rp. 103.733.760.477,57.....”

2. Bahwa pada petitum angka 2 Penggugat meminta Para Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi, kemudian pada angka 6 **meminta Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa dan sertifikat atas objek sengketa** hal ini menyebabkan ketidakjelasan apa yang menjadi objek sengketa Gugatan Penggugat? Apakah sengketa hutang piutang sehingga Para Tergugat harus dinyatakan wanprestasi atautkah sengketa tanah sehingga Para Tergugat harus menyerahkan objek sengketa.

3. Bahwa Sertifikat Hak Milik sebagaimana Petitum angka 5 Gugatan Penggugat bukan merupakan objek sengketa, Sertifikat Hak Milik tersebut tidak ada kaitannya dengan hutang piutang yang dilakukan Tergugat I dengan Penggugat, sehingga sangat aneh jika Sertifikat yang tidak pernah ada kaitannya dengan hutang piutang Tergugat I dikatakan sebagai objek sengketa, bahkan sertifikat-sertifikat tersebut bukan merupakan objek jaminan dari Tergugat I.

4. Bahwa Gugatan Penggugat mengandung ketidakjelasan petitum dan ketidakjelasan objek sengketa, tidak jelas petitum yang menyatakan **“meminta Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa dan sertifikat atas objek sengketa”** sedangkan yang diminta bukanlah merupakan objek sengketa. Ketidakjelasan objek sengketa karena objeknya menjadi kabur apakah sengketa hutang piutang atautkah sengketa mengenai sertifikat hak milik. Menghadapi gugatan yang mengandung ketidakjelasan petitum dan ketidakjelasan objek sengketa, gugatan Penggugat telah obscur libel, sehingga Gugatan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

**A. HUTANG TERGUGAT I MENJADI BESAR ADALAH FAKTOR BUNGA DAN DENDA**

1. Bahwa sejak Oktober 2015 Tergugat I telah menyampaikan kepada Penggugat sudah tidak memiliki kemampuan untuk

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 21



melakukan pembayaran kredit kepada Penggugat dan meminta keringan untuk melakukan pembayaran, hal tersebut dibuktikan dari surat Tergugat I:

a. Surat Nomor 297/MNC/AZ&R/X/2015 tertanggal 19 Oktober 2015, yang ditujukan kepada Penggugat, **Perihal Permohonan Keringanan** yang pada pokoknya berisi permohonan keringanan pembayaran kredit.

b. Surat Nomor 00/AZ&R/MNC/I/2016 tertanggal 20 Januari 2016, yang ditujukan kepada Penggugat, **Perihal Permohonan Pemberhentian Bunga dan Penyerahan Jaminan**.

c. Surat Nomor 012/AZ&R/MNC/II/2016 tertanggal 16 februari 2016, Perihal Permohonan Pengosongan Tempat Tinggal, yang ditujukan kepada Penggugat.

d. Surat Nomor 021/SRT/BM-MDN/II/2016 tertanggal 29 Februari 2016, dari Penggugat kepada Kantor Hukum Anita Zizlavsky, Perihal Tanggapan atas Surat Nomor 012/AZ&R/MNC/II/2016, yang memberikan informasi Tergugat I adalah debitur yang mengalami kredit macet sesuai pembukuan bank dan ketentuan perjanjian kredit per tanggal 16 februari 2016 telah berjumlah Rp.51.272.547.767,49.

e. Surat Nomor 059/AZ&R/MNC/XI/2016 tertanggal 11 November 2016, yang ditujukan kepada Penggugat, Perihal Kredit Mcet CV. Asia Jaya, yang pada pokoknya berisi Tergugat I sudah tidak mempunyai kemampuan untuk melakukan pembayaran bunga dan pokok pinjaman karena usaha klien kami saat ini sudah tidak bisa berjalan.

f. Surat Nomor 027/MNC/AZ&R/VI/2017 tertanggal 8 Juni 2017, yang ditujukan kepada Penggugat, Perihal **Permohonan Keringan Pembayaran Hutang dan Kewajiban**.

g. Surat Nomor 029/MNC/AZ&R/VI/2017 tertanggal 13 April 2018, yang ditujukan kepada Penggugat, **Perihal Permohonan Keringan Pembayaran Hutang dan Kewajiban**.

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 22



h. Surat Nomor 059/MNC/AZ&R/X/2020 tertanggal 9 Oktober 2020, yang ditujukan kepada Penggugat, **Perihal Permohonan Keringan Pembayaran Hutang dan Kewajiban.**

2. Bahwa Tergugat I telah meminta penghapusan denda dan bunga serta keringanan pembayaran hutang dan kewajiban, namun terhadap permintaan ini tidak pernah ditanggapi atau mendapatkan *win win solution* dari Penggugat.

3. Bahwa Tergugat telah mengalami kredit macet sejak Oktober 2015, ketidakmampuan untuk melakukan pembayaran kewajiban kepada Penggugat. Ketidakmampuan membayar hutang senilai Rp.50.000.000.000,00 justru membengkak menjadi Rp.103.733.760/477,57. Tergugat I tidak mendapatkan solusi atas ketidakmampuan membayar kreditnya, namun hal tersebut sengaja dilakukan pembiaran oleh Penggugat untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya.

4. Bahwa jika kita mencermati gugatan angka 9, hutang Tergugat I per tanggal 22 September 2020 adalah sebesar Rp. 103.733.760.477,57, dengan Pokok Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK) Rp. 0,00, Pokok Fasilitas Pinjaman Tetap (PT) Rp. 19.648.378.759,60, Pokok Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) Rp. 0,00. **Yang menyebabkan hutang Tergugat I menjadi besar adalah faktor Bunga dan denda, jika hanya dihitung pokoknya maka hutang Tergugat I tersisa Rp. 19.648.378.759,60.**

5. Bahwa Tergugat I telah menyampaikan permohonan penghapusan bunga dan denda sejak 2016, namun hal tersebut diabaikan oleh Penggugat, sehingga Tergugat I yang sudah tidak mampu membayar semakin tidak mampu membayar karena bunga dan denda terus berjalan.

**B. RINCIAN PERHITUNGAN ANGKA SISA KREDIT TIDAK JELAS, SEHINGGA GUGATAN HARUS DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA**

6. Bahwa fasilitas kredit Tergugat pada mulanya adalah Rp.50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah) (vide: Gugatan angka 1), kemudian terdapat jaminan yang telah dilakukan

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 23



eksekusi dan hasil eksekusi sepenuhnya dikuasai Penggugat, dengan rincian:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1085/Pandau Hulu, terjual melalui lelang dengan harga Rp.747.000.000,00;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 636/Pusat Pasar, terjual melalui lelang dengan harga Rp.916.100.000,00;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 445/Bantan, terjual melalui lelang dengan harga Rp.991.850.000,00;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 5011/Pandau Hulu, terjual melalui lelang dengan harga Rp.25.000.000.000,00;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 2209/Bantan, senilai Rp.576.000.000,00;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 2212/Bantan, senilai Rp.576.000.000,00;
- g. Sertifikat Hak Milik Nomor 2212/Bantan, senilai Rp.640.000.000,00;
- h. Sertifikat Hak Milik Nomor 752/Bantan Timur, senilai Rp.1.200.201.800,00;
- i. Sertifikat Hak Milik Nomor 2212/Bantan, senilai Rp.800.000.000,00;

**7. Bahwa nilai lelang yang dilakukan Penggugat terhadap objek jaminan sebagaimana angka 6 diatas, dibawah nilai appraisal yang dikeluarkan oleh KJPP Adbullah Fitriantoro & Rekan yang menilai aset dari CV. Asi Jaya / Tergugat I.**

**8. Bahwa dari hutang pokok Rp.50.000.000.000,00 serta jaminan yang telah terjual yang mana hasil penjualan sepenuhnya dikuasai Penggugat, hutang Tergugat I bukan berkurang namun justru menjadi Rp.103.733.760.477,57.**

**9. Bahwa dalam Gugatan angka 9, memang disebutkan besaran bunga dan denda, namun tidak ada mekanisme perhitungan secara rinci dan jelas bunga dan denda, serta tidak adanya perhitungan mengenai jaminan yang telah dilakukan eksekusi yang kemudian digunakan untuk mengurangi hutang Tergugat, seolah-olah Para Tergugat dipaksa untuk menerima angka Rp.103.733.760.477,57.tanpa menerima rincian perhitungan, yang mana Para Tergugatmeragukan kebenaran besaran angka Rp.103.733.760.477,57.Karena tidak disertai**

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 24



dengan rincian perhitungan yang benar sehingga Gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara.

**C. ADANYA KESENGAJAAN KETERLAMBATAN LELANG ATAS OBJEK JAMINAN**

10. Bahwa Tergugat telah mengalami kredit macet sejak Oktober 2015, yang mana terhadap macet ini ditindaklanjuti oleh Penggugat dengan memberikan peringatan pertama tanggal 18 Januari 2016, peringatan kedua tanggal 29 Februari 2016, dan peringatan ketiga tanggal 21 Maret 2016. NAMUN eksekusi atas jaminan sangat lambat yang menyebabkan denda dan bunga terus berjalan sehingga objek jaminan yang di eksekusi tidak mencukupi untuk menutup kredit Tergugat I, misalnya:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1085/Pandau Hulu, terjual melalui lelang dengan harga Rp.747.000.000,00, baru di lelang pada **tanggal 20 Juni 2016**
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 636/Pusat Pasar, terjual melalui lelang dengan harga Rp.916.100.000,00, baru dilelang pada **tanggal 29 Agustus 2016**
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 445/Bantan, terjual melalui lelang dengan harga Rp.991.850.000,00, baru dilelang pada **tanggal 15 September 2016**
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 5011/Pandau Hulu, terjual melalui lelang dengan harga Rp.25.000.000.000,00, baru dilelang pada **tanggal 19 Januari 2018**.

11. Bahwa Tergugat telah macet pada bulan Oktober 2015, dan peringatan terakhir pada tanggal 21 Maret 2016, kemudian eksekusi baru dimulai pada tanggal 20 Juni 2016, bahkan yang terakhir adalah pada tanggal 19 Januari 2018, harus menunggu 2 tahun lamanya objek jaminan baru di eksekusi setelah Tergugat mengalami kredit macet, 2 tahun lamanya ini bunga dan denda dari Penggugat terus berjalan, pada akhirnya objek eksekusi tertanggal 19 Januari 2018 hanya memberikan dampak yang sedikit pada hutang Tergugat I. Seandainya eksekusi dapat dilakukan lebih cepat, tentu objek eksekusi akan memberikan dampak yang signifikan terhadap

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 25



hutang Tergugat I. sehingga Tergugat I melihat adanya suatu faktor kesengajaan untuk menunda-nunda eksekusi oleh Penggugat, yang menyebabkan bunga dan denda terus berjalan yang semakin memberatkan Tergugat I.

**12.** Bahwa lebih parahnya, **hasil dari lelang eksekusi yang dilakukan Penggugat melalui KPKNL tidak pernah diberitahukan kepada Para Tergugat, kapan telah selesai dilakukan lelang dan berapa hasil lelang tidak pernah diinfokan oleh Penggugat kepada Para Tergugat. Tergugat I mensomir Penggugat untuk membuktikan pernah memberikan informasi hasil lelang kepada Tergugat I.**

**D. SITA JAMINAN TIDAK DAPAT DILAKUKAN KARENA OBJEK SITA TELAH DIJAMINKAN KEPADA PIHAK KETIGA**

**13.** Bahwa pada Gugatan angka 16, Penggugat meminta dilakukannya sita jaminan atas 8 sertifikat hak milik Tergugat II, dengan total seluas 7.148 M2, di Desa Tugu Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, namun dari 8 sertifikat terdapat 2 sertifikat yang digunakan oleh Tergugat II untuk membayar hutang kepada pihak ketiga dan objek telah diserahkan kepada pihak ketiga, yaitu:

- a. Desa Tugu Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.: 695 Tahun: 2016, seluas 1.108 m2 (seribu seratus delapan meter persegi), atas nama Hendrik Wong;
- b. Desa Tugu Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.: 705 Tahun: 2017, seluas 900 m2 (sembilan ratus meter persegi), atas nama Hendrik Wong;

**14.** Bahwa terhadap 2 objek sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No.: 695 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.: 705, oleh pihak ketiga telah didirikan mushola untuk ibadah masyarakat sekitar serta adanya sumber mata air yang digunakan untuk kehidupan sehari-hari masyarakat setempat, sehingga upaya sita dapat memicu keresahan masyarakat setempat.

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 26



15. Bahwa terhadap objek yang dimintakan sita, tidak dapat dilakukan sita karena adanya pihak ketiga yang menguasai 2 objek sertifikat hak milik, yang mana objek ini pun digunakan dan dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar, sehingga permintaan sita dari Penggugat patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut diatas, ParaTergugat mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**Atau:** Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat mohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menjatuhkan yang seadil-adilnya(*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Terhadap Jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik dipersidangan tertanggal 4 Agustus 2021 dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 12 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dallil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan tertanda P-1 s/d P-41 yaitu berupa :

1. Fotocopi Akta perjanjian kredit no. 37 tanggal 19 agustus 2014 yang dibuat dihadapan Herry Sosiawan, S.H., Notaris di Kota Tangerang, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya .....diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopi Perubahan ke 1 Nomor 158/MNCBAJ/PRK/add/X/2015 tanggal 23 November 2015, yang telah dinegelezen dan diberi materai

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 27





- secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya.....diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopi Akta Perjanjian Kredit No. 38 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Herry Sosiawan, S.HNotaris di Kota Tangerang, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya .....diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopi Perubahan ke 1 Nomor 159/MNCB-AJ/PRK/add/X/2015 tanggal 23 November 2015, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya.....diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopi Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Herry Sosiawan, S.HNotaris di Kota Tangerang, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya .....diberi tanda bukti P-5
6. Fotocopi Syarat dan Ketentuan Umum Fasilitas Kredit (SKUF),yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya .....diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5011/Kapuk Muara, seluas 846 M2, terletak di Jalan Mayang Permai I Blok E-3 Kaveling, Nomor 1, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong dinazegel, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2212/Bantan, seluas 99 M2, terletak di Jalan Pukat Banting I /Gang, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda buktP-8;
9. Fotocopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1085/Pandau Hulu, seluas 74 M2, terletak di Jalan Beruang No.11, Desa Pandau Hulu I, Kecamatan Medan, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Wong Tjen Khiong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2211/Bantan, seluas 99 M2, terletak di Jalan Pukat Banting I /Gang, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara,

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 28



tercatat atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti P-10 ;

11. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2216/Bantan, seluas 104 M2, terletak di Jalan Pukat Banting I /Gang, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya .....diberi tanda bukti P-11;

12. Fotocopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2209/Bantan, seluas 99 M2, terletak di Jalan Pukat Banting I /Gang, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti P-12;

13. Fotocopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 636/Pusat Pasar, seluas 75 M2, terletak di Jalan Merbabu No.35B, Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti P-13;

14. Fotocopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 445/Bantan, seluas 132 M2, terletak di Jalan Aksara No. 71, Kelurahan Bantan, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya .....diberi tanda bukti P-14;

15. Fotocopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 752/Bantan Timur, seluas 155 M2, terletak di Jalan Arief Rahman Hakim No.98, Kelurahan Bantan Timur, Kecamatan Medan Denai, Kota Medan, Sumatera Utara, tercatat atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda buktP-15;

16. Fotocopi Akta Jaminan Fidusia No. 48 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Herry Sosiawan, SH. Notaris di Kota Tangerang, yang telah dinegelezen dan diberi materai

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 29



secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya .....diberi tanda bukti P-16 ;

17. Fotocopi Sertipikat Jaminan Fidusia Nomor W2.00288881.AH.05.01 Tahun 2014, tanggal 24 September 2014, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan fotocopynya.....diberi tanda bukti P-17;

18. Fotocopi Akta Jaminan Fidusia No. 49 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Herry Sosiawan, SH. Notaris di Kota Tangerang, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya .....diberi tanda bukti P-18 ;

19. Fotocopi Sertipikat Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W2.00288877.AH.05.01 Tahun 2014, tanggal 24 September 2014, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan fotocopynya .....diberi tanda bukti P-19

20. Fotocopi Perjanjian Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) Nomor 50 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Herry Sosiawan, SH. Notaris di Kota Tangerang, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya.....diberi tanda bukti P-20 ;

21. Fotocopi Perjanjian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) No. 51 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Herry Sosiawan, SH. Notaris di Kota Tangerang dinazegel dan bermaterai sesuai aslinya selanjutnya.....diberi tanda bukti P-21;

22. Fotocopi Surat Nomor 001/SP1/Mdn-Rem/Ext/I/2016 tanggal 18 Januari 2016, Perihal : Peringatan Pertama. (asli dikirim kepada Tergugat I), yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya .....diberi tanda buktP-22;

23. Fotocopi Surat Nomor 010/SP2/Mdn-Rem/Ext/III/2016 tanggal 29 Februari 2016, Perihal : Peringatan Kedua. (asli dikirim kepada Tergugat I), yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya .....diberi tanda bukti P-23;

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 30



24. Fotocopi Surat 028/SP3/Mdn-Rem/Ext/III/2016 tanggal 21 Maret 2016, Perihal : Peringatan Ketiga.(asli dikirim kepada Tergugat I), yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya..... diberi tanda bukti P-24;
25. Fotocopi Surat Nomor 018/RMDL/MDN/EXT/VIII/16 tanggal 30 Agustus 2016, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya..... diberi tanda bukti P-25;
26. Fotocopi Risalah Lelang Nomor 833/2016 tanggal 20 Juni 2016, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya .....diberi tanda buktiP-26;
27. Fotocopi Risalah Lelang Nomor 1078/2016 tanggal 29 Agustus 2016, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya .....diberi tanda bukti P-27;
28. Fotocopi Risalah Lelang Nomor 1201/2016 tanggal 15 September 2016, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya .....diberi tanda buktiP-28;
29. Fotocopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 119 tanggal 25 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Lie Na Rimbawan, SH. Notaris di Kota Medan, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya .....diberi tanda bukti P-29;
30. Fotocopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 120 tanggal 25 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Lie Na Rimbawan, SH. Notaris di Kota Medan, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya .....diberi tanda bukti P-30;
31. Fotocopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 121 tanggal 25 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Lie Na Rimbawan, SH. Notaris di Kota Medan, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya .....diberi tanda bukti P-31;
32. Fotocopi Kutipan Risalah lelang No. RL-009/29/2018 tanggal 19 Januari 2018, yang telah dinegelezen dan diberi materai

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 31



secukupnya dan tidak ada aslinya .....diberi tanda bukti P-32;

33. Fotocopi Surat No. 112/BMNC/SAMG/II/2018 tanggal 9 Februari 2018, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti P-33;

34. Fotocopi Surat No. 185/SRT/SAMG/IX/20 tanggal 15 September 2020, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya .....diberi tanda bukti P-34;

35. Fotocopi Surat No. 189/SRT/SAMG/IX/20 tanggal 22 September 2020, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya .....diberi tanda bukti P-35;

36. Fotocopi Surat No. 254/SRT/SAMG/IX/20 tanggal 15 Desember 2020, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya .....diberi tanda bukti P-36;

37. Fotocopi Surat No. 265/SRT/SAMG/XII/20 tanggal 29 Desember 2020, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya .....diberi tanda bukti P-37;

38. Fotocopi Surat No. 059/MNC/AZ&R/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya .....diberi tanda bukti P-38;

39. Fotocopi Surat No.070/MNC/AZ&R/XII/2020 tanggal 21 Desember 2020, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan faslinya .....diberi tanda bukti P-39;

40. Fotocopi Surat No. 072/MNC/AZ&R/XII/2020 tanggal 31 Desember 2020, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya .....diberi tanda bukti P-40;

41. Fotocopi Rincian kewajiban CV. Asia Jaya (Tergugat I) pertanggal 22 September 2020, yang telah dinegelezen dan diberi

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 32



materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya.....diberi tanda bukti P-41;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat dipersidangan tertanda T-1 s/d T-31 sebagai berikut:

1. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk Nomor: 3172012707540006 atas nama Hendrik Wong, bertempat tinggal di Muara Karang Blok A.7.U/125, RT/RW 007/008, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda buktiT-1;
2. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk Nomor: 3172017011510004 atas nama Haryati Chen, bertempat tinggal di Muara Karang Blok A.7.U/125, RT/RW 007/008, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda buktiT-2;
3. Fotocopi Akta Perjanjian Kredit Nomor:37, Tanggal 19 Agustus 2014, Notaris Herry Sosiawan, S.H,yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya aslinya.....diberi tanda buktiT-3;
4. Fotocopi Akta Perjanjian Kredit Nomor:38, Tanggal 19 Agustus 2014, Notaris Herry Sosiawan, S.H,yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti T-4;
5. Fotocopi Akta Perjanjian Kredit Nomor: 39, Tanggal 19 Agustus 2014,Notaris Herry Sosiawan, S.H,yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya.....diberi tanda buktiT-5 ;
6. Fotocopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 636, seluas 75 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Merbabu No. 35 B, Desa Pusat Pasar, Kecamatan Medan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan tidak ada aslinya.....diberi tanda buktiT-6;
7. Fotocopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1085, seluas 74 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Beruang No. 17, Desa Pandau Hulu, Kecamatan Medan, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara, atas nama Hendrik Wong bermaterai, yang telah dinegelezen dan tidak ada aslinya.....diberi tanda buktiT-7;

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 33



8. Fotocopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 445, seluas 132 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Aksara No. 71, Kel. Bantan, Kec. Medan Denai, Kotamadya Medan, Propinsi Sumatera Utara atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti-8;
9. Fotocopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 752, seluas 155 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Aksara No. 98, atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti-9;
10. Fotocopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2209, seluas 99 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Pukat Banting I / Jl. Rahayu, Kel. Bantan, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti T-10;
11. Fotocopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2211, seluas 99 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Pukat Banting I / Jl. Rahayu, Kel. Bantan, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti T-11;
12. Fotocopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2212, seluas 99 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Pukat Banting I / Jl. Rahayu, Kel. Bantan, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti T-12;
13. Fotocopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2216, seluas 104 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Pukat Banting I / Jl. Rahayu, Kel. Bantan, Kec. Medan Tembung, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya .....diberi tanda bukti T-13;
14. Fotocopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5011, seluas 846 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Mayang Permai I Blok E-3, Kav. No. 1, Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 34



materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti T-14;

15. Fotocopi Surat Nomor: 297/MNC/AZ&R/X/2015, Tanggal 19 Oktober 2015.Surat dari Kantor Anita Zizlavsky & Rekan yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Bank MNC, Up.: Benny Purnomo, perihal: Permohonan Keringanan, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak aslinya.....diberi tanda bukti T-15;

16. Fotocopi Surat Nomor: 005/AZ&R/MNC/I/2016, Tanggal 20 Januari 2016, Surat dari Kantor Anita Zizlavsky & Rekan yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Bank MNC, Up.: Benny Purnomo, perihal: Permohonan Pemberhentian Bunga dan Penyerahan Jaminan, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti T-16;

17. Fotocopi Surat Nomor: 012/AZ&R/MNC/II/2016, Tanggal 16 Februari 2016.Surat dari Kantor Anita Zizlavsky & Rekan yang ditujukan kepada Branch Manager PT. Bank MNC, Tbk Medan, Up.: Bapak Thomas C Kusuma, perihal: Permohonan Pengosongan Tempat Tinggal yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti T-17;

18. Fotocopi Surat Nomor: 021/SRT/BM-MDN/II/2016, Tanggal 29 Februari 2016, Surat dari MNC Bank yang ditujukan kepada Kantor Anita Zizlavsky & Rekan, perihal: Tanggapan Surat No.: 012/AZ&R/MNC/II/2016 tanggal 16 Januari 2016, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya.....diberi tanda bukti T-18;

19. Fotocopi Surat Nomor: 059/AZ&R/MNC/XI/2016, Tanggal 11 November 2016, Surat dari Kantor Anita Zizlavsky & Rekan yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Bank MNC, Up.: Bapak Benny Purnomo, perihal Permohonan Pengosongan Tempat Tinggal, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti T-19;

20. Fotocopi Surat Nomor: 027/MNC/AZ&R/VI/2017, Tanggal 8 Juni 2017.





Surat dari Kantor Anita Zizlavsky & Rekan yang ditujukan kepada Legal Counsel Group PT. Bank MNC Internasional, Tbk, Up.: Bapak Yadi Nopriyadi, perihal: Permohonan Keringanan Pembayaran Hutang & Kewajiban, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti T-20;

**21.** Fotocopi Surat dari Kantor Anita Zizlavsky & Rekan yang ditujukan kepada Legal Counsel Group PT. Bank MNC Internasional, Tbk, Up.: Bapak Yadi Nopriyadi, perihal: Permohonan Keringanan Pembayaran Hutang & Kewajiban, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti T-21;

**22.** Fotocopi Surat Nomor: 009/BMNC/SAMG/III/2018, Tanggal 5 Maret 2018, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya.....diberi tanda bukti T-22;

**23.** Fotocopi Surat dari MNC Bank yang ditujukan kepada Hendrik Wong / CV Asia Jaya, perihal: Surat Peringatan Penyelesaian Kewajiban CV Asia Jaya, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti T-23;

**24.** Fotocopi Surat Nomor: 061/MNC/AZ&R/X/2020, Tanggal 16 Oktober 2020 Surat dari Kantor Anita Zizlavsky & Rekan yang ditujukan kepada Commercial SAM Group Head PT. Bank MNC Internasional, Tbk, Up.: Bapak Yudhiarto A. Hardjosubroto, perihal: Permohonan Permintaan Waktu, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda bukti T-24;

**25.** Fotocopi Surat Nomor: 254/SRT/SAMG/XII/2020, Tanggal 15 Desember 2020, Surat dari MNC Bank yang ditujukan kepada Kantor Anita Zizlavsky & Rekan, perihal: Surat Peringatan Ke-II (Kedua), yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya.....diberi tanda bukti T-25;

**26.** Fotocopi Surat Nomor: 070/MNC/AZ&R/XII/2020, Tanggal 21 Desember 2020 Surat dari Kantor Anita Zizlavsky & Rekan yang ditujukan kepada Chief SAMG & Credit Review Officer PT. Bank MNC Internasional, Tbk, Up.: Bapak Zainudin Samaludin, perihal:

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 36



Tanggapan Surat Nomor: 254/SRT/SAMG/XII/2020, yang telah dinegelezen dan tidak ada aslinya.....diberi tanda buktiT-26;

**27.** Fotocopi Surat Nomor: 265/SRT/SAMG/XII/2020, Tanggal 29 Desember 2020.Surat dari MNC Bank yang ditujukan kepada Kantor Anita Zizlavsky & Rekan, perihal: Surat Peringatan Ke-III (Ketiga) & Terakhir, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya.....diberi tanda buktiT-27;

**28.** Fotocopi Surat Nomor: 072/MNC/AZ&R/XII/2020, Tanggal 31 Desember 2020 Surat dari Kantor Anita Zizlavsky & Rekan yang ditujukan kepada Chief SAMG & Credit Review Officer PT. Bank MNC Internasional, Tbk, Up.: Bapak Zainudin Samaludin, perihal:

Tanggapan Surat Nomor: 265/SRT/SAMG/XII/2020, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan tidak ada aslinya.....diberi tanda buktiT-28;

**29.** Fotocopi Perjanjian Hutang Piutang antara Hendrik Wong dan Herry Tousa pada tanggal 28 Juni 2019, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya.....diberi tanda buktiT-29;

**30.** Fotocopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 21 Januari 2021, antara Hendrik Wong dan Herry Tousa atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 705 Tahun 2017, seluas 900 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Tugu Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya.....diberi tanda buktiT-30;

**31.** Fotocopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 21 Januari 2021, antara Hendrik Wong dan Herry Tousa atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 695 Tahun 2016, seluas 1.108 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Tugu Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, atas nama Hendrik Wong, yang telah dinegelezen dan diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya.....diberi tanda buktiT-31;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat tidak ada mengajukan saksi-saksi untuk memberikan keterangan dipersidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah menyerahkan Konklusinya tertanggal 22 September 2021 dipersidangan dan Para

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 37



Tergugat juga mengajukan Konklusinya tertanggal 22 September 2021 dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan perkara ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara haruslah dianggap termasuk dalam bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan eksepsi/ Keberatan bersamaan dengan jawabannya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi./keberatan terhadap dalil-dalil Posita gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan urang Pihak dengan tidak menarik Notaris Sosiawan, SH.
  - Bahwa perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat menggunakan Akta Notaris No. 37, 38 dan 39 tanggal 19 Agustus 2014 yang dibuat oleh Notaris Harry Sosiawan, SH di Tangerang, sehingga Notaris Harry Sosiawan, SH harus dijadikan sebagai pihak karena memiliki hubungan antara Penggugat dan Para Tergugat terkait akta-akta yang dibuatnya Sebagai Pelengkap Gugatan;
2. Gugatan Kurang Pihak Dengan Tidak Menarik PT. Favo Star Fastindo Garment;
  - Bahwa Guarantee tidak hanya diberikan oleh Tergugat II melainkan juga diberikan oleh PT. Favo Star Fastindo Garment sehingga dana penjamin terhadap Tergugat I memberikan pertanggung jawaban seimbang terhadap Tergugat I sehingga harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan;
3. Gugatan kurang pihak dengan tidak menarik KPKNL Medan dan KPKNL Jakarta Utara;
  - Bahwa objek Jaminan yang dijaminan Para Tergugat kepada Penggugat untuk melunasi hutangnya sebagaimana perjanjian Kredit Akta Notaris Nomor 37, 38, dan 39 tanggal 19 Agustus 2014, telah dilakukan eksekusi oleh Penggugat melalui KPKNL Medan dan KPKNL Jakarta Utara;

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 38



- Bahwa eksekusi atas objek Jaminan tentunya berpengaruh terhadap sisa hutang yang harus dibayar Para Tergugat kepada Penggugat untuk mempeferifikasi kebenaran hasil lelang tentunya perlu ditarik sebagai pihak di dalam gugatan KPKNL Medan dan KPKNL Jakarta Utara selaku pihak yang menyelenggarakan lelang;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari eksepsi Para Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut;

1. Bahwa apakah benar ada atau tidak ada perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat yang dibuat dihadapan Notaris Harry Sosiawan., SH Nomor 37, 38, dan 39 tanggal 19 Agustus 2014 dapat diketahui setelah Para Pihak mengajukan bukti-bukti Surat dalam tahap pembuktian yang akan menjadi pemeriksaan dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa apakah benar ada atau tidak PT. Favo Star Fastindo Garment sebagai penjamin hutang dari Tergugat I dapat diketahui setelah Para Pihak Penggugat dan Tergugat mengajukana bukti-bukti surat dalam pembuktian yang akan menjadi pemeriksaan dalam pokok perkara;

3. Bahwa apakah benar atau tidak objek jaminan yang dijaminan Para Tergugat kepada Penggugat untuk melunasi hutangnya sebagaimana Kredit Akta Notaris No. 37,38, dan 39 tanggal 19 Agustus 2014 telah dilaksanakan eksekusi oleh KPKNL Medan dan KPKNL Jakarta Utara dapat diketahui setelah masing-masing pihak Penggugat dan Tergugat mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan dalam tahap pembuktian yang menjadi pemeriksaan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat dimuka persidangan adalah hak dan wewenang sepenuhnya dari Penggugat yang dianggap mempunyai hubungan hukum dan atau perselisihan hukum dengan Penggugat dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka terhadap eksepsi Para Tergugat pada butir A. 1,2 dan 3 tersebut diatas haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

B. Eksepsi gugatan Penggugat Obscuur Libel.

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan eksepsi/keberatan pada butir 1,2, dan 3 yang pada pokoknya menguraikan dalam dalil-dalil eksepsinya menyatakan bahwa pada petitum angka 2 Penggugat meminta Para Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi kemudian pada



angka 6, meminta Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa dan Sertifikat objek sengketa hal ini menyebabkan ketidak jelasan apakah sengketa hutang piutang sehingga Para Tergugat harus dinyatakan wanprestasi ataukah sengketa tanah sehingga Para Tergugat harus menyerahkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari eksepsi Para Tergugat pada butir 1, 2 dan 3 tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Bahwa dalil-dalil Posita gugatan Penggugat menguraikan adanya hubungan hukum dengan Para Tergugat diawali dengan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat pemberian fasilitas kredit, dimana Penggugat selaku Kreditur dan Para Tergugat sebagai Debitur dimana perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat dibuat dihadapan Notaris Nomor 37, 38 dan 39 yang mana terhadap hutang/piutang tersebut oleh Debitur (Para Tergugat) menyerahkan/memberikan sertifikat hak atas tanah yang merupakan jaminan hutang piutang tersebut, oleh karena menurut dalil-dalil Posita gugatan Penggugat dimana Para Tergugat tidak memenuhi perjanjian atas tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan oleh sebab itu Penggugat dalam Permohonannya (Petitum)nya agar dinyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dengan demikian eksepsi Para Tergugat pada Butir 1, 2 dan 3 tersebut diatas haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa kemudian Para Tergugat dalam dalil-dalil eksepsinya pada butir 3 dan 4 yang pada inti pokoknya menyatakan:

- Bahwa sertifikat hak milik sebagaimana dalam petitum angka 5, gugatan Penggugat bukan merupakan objek sengketa karena tidak ada kaitannya dengan hutang piutang yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Penggugat dan bukan merupakan objek Jaminan dari Tergugat I sehingga tidak jelas atau tidak sesuai dengan permohonannya (petitum)nya yang memohon agar meminta Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa atau Sertifikat atas objek sengketa sehingga kabur apakah sengketa hutang piutang ataukah sengketa mengenai sertifikat hak milik;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari eksepsi Para Tergugat pada butir B angka 3 dan 4 tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 40



Bahwa apakah Sertifikat-Sertifikat Hak Milik yang dimaksud Penggugat yang diuraikan dalam dalil-dalil Posita gugatan Penggugat tersebut, bukan merupakan jaminan hutang tentunya akan diketahui setelah Para Pihak mengajukan bukti-bukti surat dalam tahap pembuktian yang akan menjadi pemeriksaan dalam pokok perkara ini dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, eksepsi Para Tergugat pada bagian B, butir 1,2,3 dan 4 tersebut diatas haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sepertimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 163 HIR/283 Rbg Jo Pasal 1865 KUHPdata, bahwa Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, dan demikian juga Para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah menyerahkan 41 (empat puluh satu) lembar bukti surat Tertanda P-1 s/d P-41, dan untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya Para Tergugat telah menyerahkan 31 (tiga puluh satu) lembar bukti surat tertanda T-1 s/d T-31, dan kedua belah pihak tidak ada mengajukan saksi-saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat menguraikan dalam dalil-dalil Posita gugatannya menyatakan bawa penggugat mempunyai hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat yang dituangkan dalam perjanjian berupa pemberian fasilitas Kredit kepada Tergugat sepertimana didalilkan Penggugat pada butir 1.1, 1.2 dan 1.3 dalam posita gugatannya, yang kemudian atas jaminan pembayaran kembali fasilitas Kredit Tergugat I menyerahkan Jaminan hak tanggungan berupa hak atas tanah Sertifikat Hak Milik sepertimana disebutkan Penggugat dalam dalil-dalil Posita gugatannya pada butir 2.1 s/d 2.9 dan selain hak tanggungan tersebut, Tergugat juga menyerahkan jaminan fiducia atas nama milik 1. CV Asia Jaya, 2. Jaminan Fiducia atas nama milik CV. Asia Jaya dan beberapa jaminan pribadi dari Hendrik Wong (Tergugat II) kemudian jaminan perusahaan (corporate Guarantee) dari PT. Favo Star Fastindo Garment, yang dibuat dihadapan Notaris Herry Sosiawan SH;

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 41



Menimbang, bahwa setelah berlangsung pemberian fasilitas kredit kepada Para Tergugat, dimana jangka waktu pengembalian pembayaran telah melewati batas waktu sepertimana yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut oleh sebab itu Penggugat telah melakukan teguran agar Para Tergugat memenuhi kewajibannya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan, sepertimana teguran-teguran yang dilakukan Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali yaitu pertama pada tanggal 18 Januari 2016, kedua pada tanggal 25 Pebruari 2016 dan ketiga pada tanggal 21 Maret 2016 dan walaupun telah dilakukan teguran atau peringatan kepada Para Tergugat akan tetapi tidak dipenuhi pembayaran kewajibannya sehingga perbuatan Para Tergugat tersebut dinyatakan ingkar janji (wanprestasi) yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas oleh Tergugat I menyatakan dalam jawabannya bahwa sejak Oktober 2015 Tergugat I telah menyampaikan kepada Penggugat sudah tidak memiliki kemampuan untuk melakukan pembayaran kredit kepada Penggugat dan meminta keringanan kepada Penggugat sesuai dengan surat-surat yang ditujukan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I mengakui telah mengalami Kredit Macet sejak Oktober 2015 untuk melakukan pembayaran kewajiban Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 50.000.000.000.- (lima puluh milliyar rupiah), justru membengkak menjadi Rp. 103.733.760.477,57, yang menurut Tergugat I sengaja dilakukan pembiaran keterlambatan pelaksanaan lelang untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I mengakui dan membenarkan adanya hutang kepada Penggugat yang telah lewat waktu, maka perbuatan Tergugat tersebut dinyatakan suatu perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dinyatakan telah lalai memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan pembayaran kepada Penggugat atau wanprestasi maka sesuai dengan Ketentuan Pasal 1244 KUHPerdata menyatakan "Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungungkan kepadanya";

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 42



Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa mulai sejak Tahun 2015 tidak mampu lagi untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat agar mengurangi denda dan bunga dari hutang pokok, sehingga menurut Tergugat ada upaya Penggugat mengulur-ulur waktu dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan-jaminan hutang Tergugat sebagai Debitur sehingga hutang Tergugat semakin bertambah besar yang membebani Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan adalah berapakah jumlah hutang Tergugat yang menjadi kewajibannya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tertanda P-1 dan P-2 adalah berupa akta perjanjian fasilitas kredit antara Penggugat dengan Tergugat yaitu Nomor 37 dan Nomor 38 tanggal 19 Agustus 2014 antara Penggugat dengan Tergugat dengan jenis pemberian fasilitas kredit sebagai berikut:

1. Pinjaman rekening Koran sebesar Rp. 10.000.000.000.- (sepuluh milliyar rupiah);
2. Pinjaman transaksi khusus sebesar Rp. 20.000.000000- (dua puluh milliyar rupiah);
3. Pinjaman tetap sebesar Rp. 10.000.000.000- (sepuluh milliyar rupiah);

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tertanda P-6, adalah ketentuan dan syarat-syarat fasilitas kredit yang disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tertanda P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15 adalah berupa jaminan hutang yang menjadi hak tanggungan yang diserahkan Tergugat kepada Penggugat apabila lalai memenuhi isi perjanjian Nomor: 37 dan 38 tanggal 19 Agustus 2014 (bukti P-1 dan P-2);

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tertanda P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21 dan P-22 adalah berupa jaminan dari Tergugat II sebagai penjamin untuk melunasi hutang Tergugat I;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tertanda P-23, P-24 adalah berupa surat-surat peringatan/teguran yang ditujukan kepada Tergugat II (Hendrik Wong) yang menyatakan bahwa pembayaran hutang tersebut harus dilunasi paling lambat tertanggal 4 Maret 2016, akan tetapi Para Tergugat tidak melaksanakan kewajiban pembayaran hutangnya;

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 43





Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak memenuhi kewajibannya, sehingga untuk pelunasan pembayaran hutang Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Penggugat melaporkan atau memberitahukannya ke Kantor KPKNL Medan terhadap kewajiban Debitur (CV ASIA JAYA/Hendrik Wong) sesuai bukti surat Penggugat tertanda P-25;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tertanda P-26, P-27 dan P-28 adalah merupakan bukti bahwa Hak Tanggungan milik Hendrik Wong, telah dilaksanakan lelang eksekusi guna memenuhi pembayaran hutang Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat dengan hasil lelang sebesar Rp. 747.000.000.-, ke-2 sebesar Rp. 916.100.000.- dan ketiga sebesar Rp. 991.850.000.-;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tertanda P-29, P-30 dan P-31 adalah merupakan bukti surat perjanjian hutang piutang antara Hendrik Wong dengan Herry Taousa sehingga dibuat pengikatan jual-beli antara Hendrik Wong dengan Herry Taousa atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 705 Tahun 2017 dan Nomor: 695 Tahun 2016 tanggal 21 Januari 2021 sepertimana diakui Tergugat yang dibuktikan dengan bukti surat Tergugat tertanda T-29, T-30 dan T-31;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tertanda P-32 adalah berupa risalah lelang tanggal 19 Januari 2019, dimana hak tanggungan milik CV Asia Jaya telah dilelang dengan jumlah harga yang terjual sebesar Rp. 25.000.000.000.- (dua puluh lima milliyar rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat tertanda P-33 adalah berupa surat pemberitahuan terakhir tertanggal 9 Pebruari2018 bahwa total kewajiban Tergugat sebesar Rp. 63.103. 788.447.8.-;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat tertanda P-34, P-35, P-36 dan P-37 adalah berupa surat-surat peringatan yang disampaikan kepada Tergugat-Tergugat, yang pada inti pokoknya menyatakan akan menuntut penjamin untuk membayar seluruh kewajiban hutang pokok debitur kepada Bank;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tertanda P-38, P-39 dan P-40 adalah berupa surat-surat permohonan debitur yang ditujukan kepada PT. Bank MNC Internasional Tbk (Penggugat) yang pada inti pokoknya memohon keringanan pembayaran kewajiban ;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat tertanda P-41 adalah berupa surat keterangan PT. Bank MNC Internasional Tbk tertanggal 22

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 44



September 2020 tentang perincian hutang pokok, Bunga dan denda dari Debitur;

Menimbang, bahwa Tergugat mengakui adanya fasilitas Kredit dari Penggugat sebesar Rp. 50.000.000.000.- (lima puluh milliyar rupiah) kemudian atas hutang Tergugat tersebut, jaminan hutang yang ada pada Penggugat telah dilaksanakan lelang eksekusi dan hasil eksekusi tersebut dikuasai Penggugat dengan rincian perhitungan Tergugat:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1085/Pandau Hulu, terjual melalui lelang dengan harga Rp.747.000.000,00;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 636/Pusat Pasar, terjual melalui lelang dengan harga Rp.916.100.000,00;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 445/Bantan, terjual melalui lelang dengan harga Rp.991.850.000,00;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 5011/Pandau Hulu, terjual melalui lelang dengan harga Rp.25.000.000.000,00;
- e. Sertifikat Hak Milik Nomor 2209/Bantan, senilai Rp.576.000.000,00;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 2212/Bantan, senilai Rp.576.000.000,00;
- g. Sertifikat Hak Milik Nomor 2212/Bantan, senilai Rp.640.000.000,00;
- h. Sertifikat Hak Milik Nomor 752/Bantan Timur, senilai Rp.1.200.201.800,00;
- i. Sertifikat Hak Milik Nomor 2212/Bantan, senilai Rp.800.000.000,00;

Sehingga total keseluruhan hasil eksekusi tersebut menurut Tergugat bila dijumlahkan keseluruhannya sebesar Rp. 31.447.151.800.- ( tiga puluh satu milliyar empat ratus empat puluh tujuh seratus lima puluh satu ribu delapan ratus rupiah), akan tetapi tidak dapat dibuktikan Tergugat;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat hasil lelang eksekusi hak tanggungan milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, berdasarkan bukti surat Penggugat tertanda P-26, P-27, P-28, dan P-32 yaitu sejumlah Rp. 747.000.000 + Rp. 916.100.000 + Rp. 991.850.000 + Rp. 25.000.000.000.- total seluruhnya hasil lelang sebesar Rp. 27.654.950.000.-, dikurangi dengan hutang pokok sebesar Rp. 50.000.000.000.- sehingga sisa hutang Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menjadi sebesar Rp. 22.345.050.000.-

Menimbang, bahwa bukti surat Tergugat tertanda T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20, T-21 dan T-22, adalah merupakan surat-surat yang ditujukan kepada Penggugat yang inti suratnya tersebut permohonan keringanan terhadap Bunga dan denda dari hutang pokok;

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 45



Menimbang, bahwa apabila diperhatikan dan dipelajari bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara tegas perincian pembayaran hutang Tergugat dikurangi dengan hasil eksekusi lelang untuk memastikan berapakah jumlah sisa hutang kewajiban Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Penggugat tertanda P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6, bahwa hutang pokok dari Tergugat adalah sebesar Rp. 50.000.000.000.- (lima puluh milliyar rupiah) dikurangi dari jumlah hasil lelang jaminan hutang Tergugat adalah sebesar Rp. 50.000.000.000. – 27.654.950.000.-, sehingga sisa hutang Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menjadi sebesar Rp. 22.345.050.000.- yang menjadi kewajiban sisa hutang Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum gugatan Penggugat satu persatu;

Menimbang, bahwa Petitum Ke-1 gugatan Penggugat agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan Petitum gugatan Penggugat ke 2 sampai dengan ke-10 belum dipertimbangkan maka terhadap Petitum ke-1 akan ditentukan setelah mempertimbangkan permohonan Petitum gugatan Penggugat pada Petitum ke-2 sampai dengan ke-10;

Menimbang, bahwa Petitum Ke-2 gugatan Penggugat agar menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji) yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengakui belum mampu melunasi pembayaran fasilitas kreditnya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat III tersebut dinyatakan perbuatan wanprestasi dengan demikian permohonan petitum butir ke-2 tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum Ke-3 gugatan Penggugat agar menyatakan menurut hukum sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 103.733.760.477,57 (seratus tiga miliar tujuh ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus enam puluh ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah koma lima puluh tujuh sen);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan berapakah jumlah hasil lelang hak tanggungan milik Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat III dikurangi jumlah hutang-

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 46



hutang pokok Tergugat, maka sesuai dengan pengakuan Tergugat hutang pokok sebesar Rp. 50.000.000.000.- (lima milliyar rupiah) dikurangi dengan penjualan hasil hasil lelang hak tanggungan sebesar 27.654.950.000.-, sehingga sisa hutang Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menjadi sebesar Rp. 22.345.050.000.- yang menjadi kewajiban Tergugat I, Tergugat II dan III;

Menimbang, bahwa Petitum Ke-4 gugatan Penggugat agar menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar secara tanggung renteng atas sisa hutangTergugat I kepada Penggugat seluruhnya sebesar Rp. 103.733.760.477,57 (seratus tiga miliar tujuh ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus enam puluh ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah koma lima puluh tujuh sen);

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Petitum pada butir ke-4 adalah berkaitan dengan Permohonan Petitum butir ke-3 maka untuk kepentingan pembayaran pelunasan hutang kepada Penggugat patut dan beralasan penjamin hutang bertanggung jawab renteng untuk pembayaran hutang Tergugat I dengan demikian permohonan petitum butir ke-4 tersebut dapat dikabulkan sebesar jumlah sisa hutang Tergugat sebesar Rp. 22.345.050.000.- ( dua puluh dua milliyar tiga ratus empat puluh lima juta lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Petitum Ke-5 gugatan Penggugat agar Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah diletakkan terhadap harta kekayaan milik Tergugat II berupa :

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 00690/Tugujaya Luas 402 M2
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 00695/Tugujaya Luas 1.108 M2
- 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 00696/Tugujaya Luas 416 M2
- 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 00697/Tugujaya Luas 985 M2
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 00698/Tugujaya Luas 812 M2
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 00705/Tugujaya Luas 900 M2
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 00727/Tugujaya Luas 1.580 M2
- 8) Sertifikat Hak Milik Nomor 00081/Tugujaya Luas 945 M2 +

**7.148 M2**

Bahwa sertifikat-sertifikat milik Tergugat II total seluas 7.148 M2 tersebut merupakan satu hamparan berupa tanah kosong dan sebuah gudang yang terletak di Desa Tugu Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupeten Bogor.

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 47



Menimbang, bahwa oleh karena permohonan sita jaminan dari Penggugat belum dilaksanakan oleh Majelis Hakim dalam perkara ini maka permohonan Penggugat pada butir ke-5 tersebut tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum Ke-6 gugatan Penggugat agar menghukum Para Tergugat yang menguasai sertifikat-sertifikat tersebut diatas untuk menyerahkan Objek Sengketa dan Sertifikat atas Objek Sengketa kepada Penggugat untuk dijual dan hasilnya untuk membayar sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp. 103.733.760.477,57 (seratus tiga miliar tujuh ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus enam puluh ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah koma lima puluh tujuh sen);

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata yang menyatakan semua kebendaan si berutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Penggugat pada butir ke-6 tidak menyebutkan secara jelas nomor-nomor sertifikat-sertifikat dimaksud, maka permohonan Penggugat pada Petitum ke-6 tersebut tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum Ke-7 gugatan Penggugat agar menyatakan Apabila Tergugat II tidak mau menyerahkan seluruh sertifikat Objek Sengketa untuk membayar sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat maka Majelis Hakim menyatakan secara hukum seluruh Objek Sengketa dijual lelang melalui eksekusi putusan pengadilan dan hasilnya untuk membayar seluruh sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam Ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata tersebut diatas segala harta baik yang ada dan yang akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan, untuk pelunasan pembayaran hutang Tergugat dengan demikian permohonan Penggugat pada Petitum ke-7 tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Petitum Ke-8 gugatan Penggugat agar menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini;

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 48



Menimbang, bahwa permohonan Penggugat pada Petitum ke-8 tersebut, karena tidak sesuai dengan Pasal 606 RV, maka permohonan Penggugat pada Petitum ke-8 tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Petitum Ke-9 gugatan Penggugat agar menyatakan isi putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi (uitvoerbaar bij voorrad);

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan (petitum) Penggugat pada butir ke-9 tersebut tidak memenuhi syarat-syarat Ketentuan Pasal 180 HIR/191 Rbg, jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 maka Permohonan Petitum ke-9 tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, dimana gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan gugatan selain dan selebihnya dinyatakan ditolak dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berada pada pihak yang kalah, maka berdasarkan Ketentuan Pasal 193 Rbg /182 HIR, terhadap biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, oleh karena itu Permohonan Penggugat pada Petitum ke-10 tersebut dapat dikabulkan, yang jumlah besarnya biaya perkara akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Ketentuan Pasal-Pasal Per-Undang-Undangan yang berkaitan dengan perkara ini khususnya KUHPerdara, HIR dan Rbg;

MENGADILI

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji) yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar 22.345.050.000.- (dua puluh dua milliyar tiga ratus empat puluh lima juta lima puluh ribu rupiah)
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar secara tanggung renteng atas sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat seluruhnya sebesar 22.345.050.000.- (dua puluh dua milliyar tiga ratus empat puluh lima juta lima puluh ribu rupiah)

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 49



5. Menyatakan Apabila Tergugat II tidak mau menyerahkan seluruh sertifikat Objek Sengketa untuk membayar sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat maka Majelis Hakim menyatakan secara hukum seluruh Objek Sengketa dijual lelang melalui eksekusi putusan pengadilan dan hasilnya untuk membayar seluruh sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.133.500.- (satu juta seratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada hari Jumat tanggal 4 Februari 2022 oleh kami Saidin Bagariang, SH., sebagai Hakim Ketua, Aimaftni Arli SH.,M.H. dan Sayed Tarmizi, SH.,M.H., masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 10 Februari 2022 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh Veranita Purba, SH.,MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Aimaftni Arli S.H.,M.H.

Saidin Bagariang, S.H.

Sayed Tarmizi, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

Veranita Purba, SH.,MH.,

Perincian biaya :

- Pendaftaran : Rp. 30.000 ,-
- Proses : Rp. 150.000 ,-
- PNBK SK : Rp. 10.000,-
- Panggilan : Rp. 923.500.-
- Redaksi : Rp. 10.000,-

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 50



- Materai : Rp. 10.000,-  
Jumlah :Rp. 1.133.500,-  
(satu juta seratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah)

ah Agung Republik Indon



ng Republik Indonesia

sia

Putusan Nomor : 290/Pdt.G/2021/PN Mdn. Halaman 51

UNIVERSITAS MEDAN AREA

146

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 22/9/23

*Disclaimer*  
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsinya. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu.  
1. Dilarang menyalin sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber.  
2. Diperbolehkan untuk menggunakan dan mendistribusikan kembali dengan cara yang wajar, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
3. Dilarang memperjualbelikan sebagian atau seluruhnya dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area





# h Agung Republ

# ah Agung Republik Indon

# ng Republik Indonesia

# sia



**Halaman 15 halaman**  
**Putusan No/Pdt.G/2018/PN-Mdn**