

ANALISIS PERMOHONAN BANDING GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PROSES EKSEKUSI/PENJUAAN OBJEK JAMINAN TANAH MELALUI PELELANGAN UMUM OLEH BANK (Studi Putusan Nomor : 57/PDT/2023/PT.TJK)

Zulfi Diane Zaini ¹⁾, Elsa Septi Berliana ²⁾

Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung, Lampung, Indonesia ^{1,2)}

Corresponding Author:

zdianezaini@ubl.ac.id ¹⁾, elsa.20211026@student.ubl.ac.id ²⁾

Abstrak

Pencapaian pembangunan nasional di Indonesia memerlukan sejumlah dana yang signifikan sebagai modal, baik bagi individu maupun entitas hukum, khususnya dalam sektor ekonomi. Kredit, sebagai instrumen keuangan sentra, memainkan peran utama dalam mendukung pertumbuhan ekonomi, menyediakan dana untuk operasional harian, ekspansi, investasi, dan proyek strategis. Jaminan menjadi unsur penting dalam transaksi kredit, berfungsi untuk mengurangi risiko dan memastikan keamanan dalam kegiatan perbankan. Fokus utama kredit adalah memenuhi kebutuhan modal kerja dan mendukung investasi, dimana kredit modal kerja memberikan fleksibilitas dan likuiditas untuk menjaga keseimbangan arus kas perusahaan. Penelitian ini fokus pada peran jaminan, terutama dalam bentuk jaminan riil seperti tanah, bangunan, atau kendaraan, dalam transaksi kredit dengan bank. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan arti penting dan fungsi jaminan pada eksekusi dan pelelangan objek jaminan, serta implikasinya terhadap integritas dan keadilan sistem hukum. Dalam prinsip kehati-hatian perbankan, jaminan menjadi mekanisme yang memungkinkan bank memberikan kredit dengan risiko yang terkendali. Studi kasus pada Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang mengenai gugatan perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang menunjukkan kompleksitas dan tantangan dalam menjalankan prosedur hukum secara benar. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang proses eksekusi dan pelelangan objek jaminan, dengan menekankan kepatuhan terhadap prosedur hukum. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada perbaikan praktik-praktik hukum terkait transaksi kredit, khususnya dalam aspek perlindungan hak-hak peminjam dan kepatuhan terhadap aturan hukum yang berlaku.

Kata Kunci: Dana pembangunan, Kredit sebagai instrumen keuangan, Peran kredit dalam pertumbuhan ekonomi, Eksekusi dan pelelangan objek jaminan

Abstract

The achievement of national development in Indonesia requires a significant amount of funds as capital, both for individuals and legal entities, especially in the economic sector. Credit, as a central financial instrument, plays a primary role in supporting economic growth, providing funds for daily operations, expansion, investment, and strategic projects. Collateral is an important element in credit transactions, serving to mitigate risk and ensure security in banking activities. The primary focus of credit is to meet working capital needs and support investment,

History:

Received : 25 November 2023

Revised : 10 Januari 2024

Accepted: 29 Februari 2024

Published: 30 April 2024

Publisher: LPPM Universitas Darma Agung

Licensed: This work is licensed under

[Attribution-NonCommercial-No](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

[Derivatives 4.0 International \(CC BY-NC-ND 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)



where working capital credit provides flexibility and liquidity to maintain the balance of corporate cash flows. This study focuses on the role of collateral, especially in the form of real collateral such as land, buildings, or vehicles, in credit transactions with banks. The research aims to explain the significance and function of collateral in the execution and auctioning of collateral objects, as well as its implications for the integrity and fairness of the legal system. In the principle of banking prudence, collateral serves as a mechanism that enables banks to provide credit with controlled risk. A case study on the Tanjung Karang High Court Decision regarding unlawful act lawsuits in auction execution demonstrates the complexity and challenges in correctly implementing legal procedures. This research is expected to provide a deeper understanding of the execution and auctioning process of collateral objects, emphasizing compliance with legal procedures. The findings of this study are expected to contribute to the improvement of legal practices related to credit transactions, especially in aspects of protecting borrowers' rights and compliance with applicable laws.

Keywords: *Development funds, Credit as a financial instrument, Role of credit in economic growth, Execution and auctioning of collateral objects*

PENDAHULUAN

Pencapaian pembangunan nasional di Indonesia membutuhkan dana yang signifikan sebagai modal, baik untuk individu maupun entitas hukum, terutama dalam sektor ekonomi (Iskandar 2020). Dana tersebut penting untuk mendukung pertumbuhan ekonomi seiring dengan peningkatan aktivitas pembangunan. Dalam konteks masyarakat modern, peningkatan kegiatan pembangunan juga berdampak pada peningkatan permintaan akan akses dana, dan masyarakat memilih memperolehnya melalui layanan kredit (Irianto 2017).

Kredit sebagai penunjang perusahaan merupakan instrumen keuangan yang memegang peran sentral dalam menggerakkan roda perekonomian dengan menyediakan dana yang diperlukan perusahaan untuk berbagai tujuan bisnis. Kredit ini tidak hanya memfasilitasi kelancaran operasional harian, namun juga membantu perusahaan membiayai ekspansi, investasi, dan proyek strategis, yang kesemuanya menjadi fondasi pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

Salah satu tujuan utama kredit adalah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja. Modal kerja yang cukup sangat penting bagi suatu perusahaan karena memastikan lancarnya operasional sehari-hari, pembayaran gaji karyawan, dan pemenuhan pesanan. Kredit modal kerja memberikan fleksibilitas dan likuiditas yang dibutuhkan untuk menjaga keseimbangan arus kas perusahaan. Selanjutnya selain modal kerja, kredit juga digunakan untuk mendukung investasi. Investasi dalam aset tetap, teknologi, atau ekspansi ke pasar baru memerlukan sumber daya finansial yang signifikan. Kredit investasi memungkinkan perusahaan untuk merealisasikan proyek-proyek strategis ini, yang pada gilirannya dapat meningkatkan efisiensi operasional, memperluas pangsa pasar, dan meningkatkan daya saing.

Jaminan merupakan salah satu elemen kunci dalam transaksi kredit dengan bank yang memiliki peran sentral dalam memitigasi risiko dan memastikan keamanan serta kepercayaan dalam kegiatan perbankan. Jaminan memberikan kepastian bagi bank

terkait pengembalian pinjaman yang telah diberikan, dan sekaligus memberikan keamanan kepada peminjam. Dalam konteks ini, makalah ini akan menjelaskan arti penting dan peran jaminan dalam transaksi kredit dengan bank.

Penting untuk diingat bahwa bank adalah lembaga keuangan yang bertanggung jawab atas pengelolaan dana masyarakat. Oleh karena itu, kehati-hatian dalam memberikan kredit adalah suatu keharusan. Jaminan merupakan salah satu mekanisme yang memungkinkan bank untuk memberikan kredit dengan risiko yang terkendali. Jaminan ini bisa berupa aset, surat berharga, atau hak milik yang dapat diambil alih oleh bank jika peminjam gagal memenuhi kewajiban pembayaran.

Salah satu jenis jaminan yang umum digunakan adalah jaminan riil, seperti tanah, bangunan, atau kendaraan. Jaminan ini memberikan kepastian kepada bank bahwa jika peminjam tidak mampu membayar, bank dapat menjual jaminan tersebut untuk mendapatkan kembali dana yang telah dipinjamkan. Ini tidak hanya melindungi kepentingan bank, tetapi juga memberikan kepercayaan kepada peminjam bahwa mereka memiliki tanggung jawab yang jelas.

Istilah jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan. Dalam hal ini yang dimaksud adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang seperti yang ditentukan dalam Pasal 1131 KUHPerdata. Jaminan mempunyai fungsi yang sangat penting dalam kegiatan perekonomian pada umumnya, karena pemberian pinjaman modal dari sebagian keuangan (baik bank maupun bukan bank) mensyaratkan adanya suatu jaminan, yang harus dipenuhi para pencari modal ingin mendapatkan pinjaman atau tambahan modal (berupa kredit) tersebut baik untuk jangka maupun jangka pendek.

Seseorang juga dapat memberikan jaminan berupa Tanah dan Bangunan. Eksistensi tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan, sedangkan *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi.

Tanah merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan bagi kehidupan manusia, karena sebagian besar aktifitas manusia berada di atas tanah termasuk bertempat tinggal. Tanah sebagai suatu unsur pembentuk kehidupan manusia maupun makhluk hidup lainnya, tanah tidak saja hanya sebagai tempat bermukim maupun bertani, tetapi juga dapat dipakai sebagai jaminan mendapatkan pinjaman bank ataupun seseorang untuk keperluan jual beli dan sewa menyewa serta utang piutang. Seperti yang dilakukan oleh tergugat berinisial TS.

Tetapi tidak jarang dalam kegiatan perkreditan terjadi tidak terpenuhinya kewajiban oleh debitur yang berimplikasi pada pengeksekusian objek jaminan yang dijamin oleh debitur kepada kreditur untuk mendapatkan dana tersebut. Eksekusi

yang dilakukan oleh kreditur tidak terlepas dari upaya pemenuhan dan pengembalian hak kreditur. Kreditur dalam melaksanakan eksekusi tersebut haruslah melalui sebuah lembaga umum, yaitu lembaga lelang.

Perbuatan melawan hukum dalam gugatan pelaksanaan lelang merupakan tantangan serius terhadap integritas dan keadilan sistem hukum. Proses lelang adalah instrumen yang sah dan diperlukan dalam menyelesaikan utang atau transaksi keuangan, namun, ketika tidak dijalankan sesuai dengan hukum yang berlaku, dapat menimbulkan kecacatan yang signifikan dalam proses hukum dan sosial.

Salah satu bentuk perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang adalah ketidakpatuhan terhadap prosedur yang diatur secara tegas. Hukum memiliki standar dan ketentuan yang harus diikuti dalam menjalankan proses lelang. Pelanggaran terhadap aturan ini, baik disengaja maupun tidak disengaja, dapat mengarah pada pembatalan lelang dan mengakibatkan kerugian yang tidak perlu bagi semua pihak yang terlibat.

Salah satu perkara gugatan perbuatan melawan hukum mengenai pelelangan objek jaminan adalah seperti dalam Putusan banding Pengadilan Tinggi Tanjung Karang atas Putusan Nomor: 57/PDT/2023/PT TJK. Yang dimana pada dasarnya pembanding yang menggugat Bank melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan pelelangan pada pelelangan umum mengajukan banding terhadap gugatannya yang semula pada pengadilan tingkat pertama diputuskan oleh hakim bahwa gugatannya tidak dapat diterima.

Dasar pembanding melakukan banding yaitu pembanding mengemukakan tidak mengetahui sama sekali kualitas kredit atau posisi hutang dari PT Hagista Sinar Lestari Megah terhadap Terbanding I, kemudian pemberitahuan lelang dilakukan oleh Terbanding I dan bukan oleh Terbanding II. Pembanding juga sudah berupaya untuk mencicil tunggakan kredit tersebut agar tanah yang menjadi obyek jaminan tidak dilelang, tetapi oleh Pengadilan Tingkat Pertama tidak menjadi bahan pertimbangan. Bahwa keadaan tertundanya pembayaran angsuran oleh Pembanding adalah karena keadaan pandemi Covid, kemudian Terbanding I tidak pernah memberitahukan jumlah pinjaman yang sudah membengkak kepada Pembanding, dan tiba-tiba datang surat pemberitahuan lelang yang jumlahnya sudah sangat mencekik sehingga menyulitkan Pembanding untuk melunasinya. Yang pada akhirnya banding tersebut dilakukan oleh pembanding terhadap pihak Bank dan Pelelangan Umum dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjung Karang memutuskan:

1. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 233/Pdt.G/2022/PT Tjk tanggal 13 juni 2023 yang dimintakan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam Tingkat Banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik melakukan penelitian yang dituangkan dalam penulisan skripsi dengan judul Analisis Permohonan Banding Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Proses Eksekusi/Penjualan Objek Jaminan Tanah Melalui Pelelangan Umum Oleh Bank (Studi Putusan Nomor : 57/PDT/2023/PT.TJK).

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Proses Pengajuan Gugatan Pada Tingkat Banding Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Eksekusi Objek Jaminan Tanah Yang Dilakukan Oleh Pihak Bank (Studi Putusan Nomor: 57/PDT/2023/PT.TJK).

Penggugat memiliki opsi untuk melakukan upaya hukum dengan mengajukan banding. Upaya hukum ini diatur oleh undang-undang sebagai langkah yang dapat diambil apabila terdapat kekhawatiran bahwa hakim, sebagai manusia yang rentan terhadap kesalahan, mungkin melakukan keesaahan dalam memberikan keputusan. Oleh karena itu, kesempatan diberikan kepada pihak yang merasa dirugikan untuk mengajukan permohonan banding kepada pengadilan tinggi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Dody Putra selaku Kepala Divisi Human Capita PT BPD Lampung terkait gugatan perbuatan melawan hukum atas objek jaminan tanah oleh pihak Bank, beliau menyatakan bahwa Proses pada Tingkat banding tidak sepanjang proses tingkat pertama. Sehingga setelah ada proses tingkat pertama, proses tingkat banding ini ada untuk baik penggugat maupun tergugat jika tidak puas akan hasil pada proses tingkat pertama.

Terkait awal mula terjadi konflik yaitu dimana debitur kredit atas nama PT Hagita Sinar Lestari yang memiliki pinjaman pada PT BPD Lampung yaitu memiliki status kredit menyentuh kolektibilitas 5 atau bisa disebut kredit macet dikarenakan debitur tidak membayar angsuran kredit terhadap Bank sesuai yang ada dalam perjanjian.

Pada perjanjian apabila status kredit dari debitur sudah dalam keadaan kredit macet maka Bank harus memberikan Surat Peringatan (SP) yang dimulai dari SP 1 setelah diterbitkan namun tidak ada respon, SP 2 dilayangkan namun tetap tidak ada respon serta itikad baik dari debitur, hingga SP 3 sudah dilayangkan, yang dimana sebelumnya tentu saja ada penagihan secara persuasif, dan secara baik-baik. namun debitur tetap tidak kunjung membayar sampai pemberitahuan kalau jaminan itu akan dilelang.

Memasuki pelelangan pada objek jaminan, ternyata ada gugatan dari pihak debitur yang menyatakan bahwa Bank melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan pelelangan terhadap objek jaminan. Sehingga dengan itu Bank mengikuti proses persidangan dari tingkat pertama hingga tingkat banding mengenai gugatan tersebut.

Selanjutnya pihak Bank memenangkan persidangan itu karena memiliki alasan dan pembuktian yang jelas. Dari mulai fakta bahwa sebelumnya SP 1, SP 2, SP 3, telah dilayangkan terhadap debitur namun tetap tidak ada respon, sehingga atas dasar itu

akhirnya proses lelangpun berjaan walaupun belum ada pemenang lelang, serta ada gugatan dari pihak debitur. Kemudian ada beberapa hal juga yang menjadi pembuktian dari Bank yaitu dokumen kredit, mulai dari pengajuan kredit oleh debitur, kemudian analisa kredit, persetujuan kredit, Perjanjian Kredit, surat kuasa mulai dari kuasa pendebatan, surat kuasa untuk menjual agunan apabila debitur wanprestasi, hingga surat kuasa untuk melelang.

Berdasarkan uraian hasil penelitian di atas penulis berpendapat bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang dilayangkan oleh PT Hagita Sinar Lestari terhadap Bank yaitu Pengadilan sudah tepat untuk menjatuhkan putusan tidak dapat diterima gugatannya dikarenakan tidak memiliki asas hak yang kuat dalam melayangkan gugatan. Pada hal ini debitur tersebut telah melakukan wanprestasi dimana ketika kredit atau hak yang ia sudah dapatkan tersebut, debitur tidak melanjutkan kewajibannya untuk membayar angsuran hingga kredit mencapai kolektibilitas 5 yaitu kredit macet. Maka dari itu sesuai Perjanjian Kredit dimana kita harus mengingat asas dalam perdata yaitu Perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, pelelangan atas objek jaminan debitur sudahlah menjadi hak bagi Bank selaku kreditur dan itu sah dihadapan hukum.

Selanjutnya berdasarkan wawancara dengan Bapak Abdul Siboro selaku Hakim di Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dalam Perkara Nomor: 57/PDT/2023/PT.TJK permohonan pengajuan banding gugatan perbuatan melawan hukum atas objek jaminan tanah oleh pihak Bank, beliau menjelaskan bahwa berdasarkan ketentuan pasal 3 UU darurat No. 1 tahun 1951 peraturan hukum acara perdata untuk pemeriksaan ulangan atau banding pada pengadilan tinggi adalah peraturan-peraturan tinggi dalam daerah Republik Indonesia dahulu itu. Peraturan-peraturan yang digunakan dalam daerah RI dahulu adalah:

- a. Untuk pemeriksaan ulangan atau banding perkara perdata dibuat pengadilan tinggi di Jawa dan Madura adalah undang-undang No. 20 Tahun 1947.
- b. Untuk pemeriksaan ulangan atau banding perkara perdata buat pengadilan tinggi di luar Jawa dan Madura adalah *rechtsterglement voor debuitengewesten* (RBG).

Syarat untuk dapat dimintakan banding bagi perkara yang telah diputus oleh pengadilan dapat dilihat dalam pasal 6 UU No.20/1947 yang menerangkan, apabila besarnya nilai gugat dari perkara yang telah diputus itu lebih dari Rp.100,- atau kurang. Oleh sebab itu satu pihak dari pihak-pihak yang berkepentingan dapat diminta supaya pemeriksaan itu diulangi oleh pengadilan tinggi yang berkuasa dalam daerah hukum masing-masing.

Dasar hukumnya adalah UU No 4/2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Pokok Kekuasaan dan UU No 20/1947 tentang Peradilan Ulangan. Permohonan banding harus diajukan kepada panitera Pengadilan Negeri yang menjatuhkan putusan (pasal 7 UU No 20/1947). Urutan banding menurut pasal 21 UU No 4/2004 jo. pasal 9 UU No 20/1947 mencabut ketentuan pasal 188-194 HIR, yaitu:

- a. ada pernyataan ingin banding
- b. panitera membuat akta banding
- c. dicatat dalam register induk perkara
- d. pernyataan banding harus sudah diterima oleh terbanding paling lama 14 hari sesudah pernyataan banding tersebut dibuat.
- e. pembanding dapat membuat memori banding, terbanding dapat mengajukan kontra memori banding.

Permohonan banding perlu disampaikan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah pengucapan putusan atau pemberitahuan putusan, jika putusan tersebut diucapkan di luar kehadiran. Meskipun demikian, permohonan banding yang diajukan melebihi batas waktu tersebut masih dapat diterima dan dicatat dengan membuat surat keterangan dari Panitera yang menyatakan bahwa permohonan banding telah lewat batas waktu.

Agar pernyataan banding diterima, panjar biaya perkara banding yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Umum Meja Pertama harus sudah dibayar secara penuh. Setelah panjar biaya banding dilunasi, Pengadilan wajib membuat akta pernyataan banding dan mencatat permohonan banding tersebut dalam Register Induk Perkara Perdata dan Register Banding.

Permohonan banding harus disampaikan kepada pihak lawan dalam waktu 7 (tujuh) hari. Tanggal penerimaan memori dan kontra memori banding perlu dicatat, dan salinannya harus diserahkan kepada masing-masing pihak dengan membuat relas pemberitahuan atau penyerahannya. Sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kedua belah pihak harus diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), yang akan dicatat dalam bentuk akta. Dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diajukannya permohonan banding, berkas banding, termasuk berkas A dan B, harus sudah terkirim ke Pengadilan Tinggi. Biaya perkara banding untuk Pengadilan Tinggi harus dibayarkan melalui Bank Pemerintah atau Kantor Pos, dan tanda bukti pengiriman uang perlu dikirim bersamaan dengan pengiriman berkas yang bersangkutan.

2. Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Dalam Memberikan Putusan Terhadap Permohonan Pengajuan Banding Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Atas Objek Jaminan Tanah Oleh Pihak Bank (Studi Putusan Nomor: 57/PDT/2023/PT.TJK)

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Abdul Siboro selaku Hakim di Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dalam Perkara Nomor: 57/PDT/2023/PT.TJK permohonan pengajuan banding gugatan perbuatan melawan hukum atas objek jaminan tanah oleh pihak Bank, adapun yang menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 233/Pdt.G/2022/PN Tjk tanggal 13 Juni 2023, Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan Banding secara Elektronik kepada Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 23 Juni 2023, sebagaimana tertuang dalam Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 233/Pdt.G/2023/PN Tjk.

Selanjutnya pernyataan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan dilaksanakan di alamat Domisili Elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan masing-masing untuk Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 juni 2023. Kemudian Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan Memori Banding secara elektronik melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 30 Juni 2023, dan memori banding Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan secara elektronik kepada Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 3 Juli 2023.

Menimbang, bahwa Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- a. Bahwa Pembanding telah mengajukan permohonan banding dalam tenggang waktu yang telah ditentukan undang-undang;
- b. Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karena tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan ;
- c. Bahwa yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah PT Hagita Sinar Lestari Megah dan bukan Pembanding
- d. Bahwa Pembanding tidak mengetahui sama sekali kualitas kredit atau posisi hutang dari PT Hagista Sinar Lestari Megah terhadap Terbanding I
- e. Bahwa pemberitahuan lelang dilakukan oleh Terbanding I dan bukan oleh Terbanding II ;
- f. Bahwa pembading sudah berupaya untuk mencicil tunggakan kredit tersebut agar tanah yang menjadi obyek jaminan tidak dilelang, tetapi oleh Pengadilan Tingkat Pertama tidak menjadi bahan pertimbangan;
- g. Bahwa keadaan tertundanya pembayaran angsuran oleh Pembanding adalah karena keadaan pandemi Covid;.
- h. Terbanding I tidak pernah memberitahukan jumlah pinjaman yang sudah membengkak kepada Pembanding, dan tiba-tiba datang surat pemberitahuan lelang yang jumlahnya sudah sangat mencekik sehingga menyulitkan Pembanding untuk melunasinya ;
- i. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putuan sebagai berikut :

Primer :

- a. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

b. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 233/Pdt.G/2022/PN Tjk.

Mengadili sendiri :

- a. Menerima dan mengabulkan Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Pengadilan Tingkat Banding.

Selanjutnya Terbanding I semula Tergugat I telah menyerahkan Kontra Memori Banding secara elektronik pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada tanggal 6 Juli 2023 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik kepada Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding II masing-masing pada tanggal 18 Juli 2023 dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I tersebut pada pokoknya sebagai berikut ;

- a. Bahwa Terbanding I pada pokoknya sependapat dengan putusan pengadilan Tingkat pertama dan mohon agar putusan tersebut dikuatkan.
- b. Bahwa memori banding yang dikemukakan Pemohon banding tersebut adalah karena Pemohon Banding tersebut tidak memahami isi dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama .
- c. Bahwa Terbanding I menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya karena tidak beralasan menurut hukum
- d. Bahwa pembanding telah memberikan persetujuan agar barang miliknya tersebut dijadikan jaminan hutang PT Hagista Sinar Lestari sebagaimana tertuang dalam bukti T.I 04 sehingga memori banding yang menyatakan bahwa hak Pemohon menjadi terampas sangat menyesatkan dan harus ditolak
- e. Bahwa Pembanding adalah penjamin hutang PT Hagita Sinar Lestari, yang telah berhutang pada Terbanding I, dan hutang dari PT Hagita Sinar Lestari sudah sampai tahap kolek 5 atau gagal bayar, sehingga alasan Pembanding yang menyatakan belum pernah dinyatakan sebagai Debitur macet adalah tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak
- f. Bahwa berdasarkan alasan tersebut Terbanding I mohon agar Pengadilan Tinggi Tanjungkarang menjatuhkan putusan sebagai berikut :
 - a) Menolak permohonan banding Pembanding untuk seluruhnya
 - b) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang nomor 233/Pdt.G/2022/PN Tjk yang dimohonkan banding
 - c) Membebaskan biaya perkara kepada Pemohon banding

Menimbang, bahwa sebelum perkara ini dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, kepada Para Pihak telah diberitahukan dan diberi kesempatan secara cukup untuk mempelajari berkas perkara (*Inzage*) masing-masing tanggal 17 Juli 2023, serta Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang

ditentukan Undang-undang, oleh karenanya Permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima.

Setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dengan teliti seluruh berkas perkara, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 233 /Pdt.G/2022/PN Tjk tanggal 13 Juni 2023 , alasan-alasan dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya hanyalah merupakan pengulangan hal-hal yang telah disampaikan oleh Pembanding semula Penggugat dalam pemeriksaan tingkat pertama dan bukan merupakan hal-hal baru yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 233/Pdt.G/2022/PN Tjk tanggal 13 Juni 2023; bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan semuanya secara lengkap , tepat dan benar, dan oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dalam mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 233/Pdt.G/2022/PN Tjk tanggal 13 juni 2023, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Bahwa memori banding Pembanding semula Penggugat harus dikesampingkan dan oleh karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan. Sehingga dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam 162 R.bg dan peraturan perundangan lain yang bersangkutan, Majelis Hakim mengadili:

- a. Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat
- b. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 233/Pdt.G/2022/PN Tjk tanggal 13 juni 2023 yang dimintakan banding tersebut;
- c. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam Tingkat Banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Selanjutnya terkait Perkara Nomor: 57/PDT/2023/PT.TJK mengenai permohonan pengajuan banding gugatan perbuatan melawan hukum atas objek jaminan tanah oleh pihak Bank, Bapak Abdul Siboro selaku Hakim di Pengadilan Tinggi Tanjungkarang juga menyatakan bahwa perjanjian itu merupakan hukum bagi kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. Debitur dalam hal ini sudah menerima haknya untuk mendapatkan pinjaman dari Bank untuk kebutuhan perusahaannya, maka setelah itu ia harus melakukan kewajibannya yaitu membayar kredit terhadap Bank. Jika tidak sanggup membayar atau tidak memenuhi kewajibannya sebagai kreditur maka kreditur dalam hal ini Bank berhak untuk melakukan pelelangan terhadap jaminan yang diberikan oleh debitur. Untuk melakukan pelelangan terhadap jaminan juga tidak begitu saja dilakukan oleh pihak bank. Namun, ada prosedurnya, pemberitahuannya, haknya dan sebagainya.

Beliau juga menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang serta pertimbangan hukumnya sudah benar dan hal ini bukan bentuk melindungi bank. Tetapi perlu diingat bahwa untuk menyatakan Bank melakukan perbuatan melawan hukum tidak semudah itu. Kita harus mengingat bahwa perbuatan melawan hukum sudah jelas ketentuannya diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdota. Kemudian terkait putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang juga sudah sesuai dengan hukum yang berlaku, yang didasarkan pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan asas-asas perjanjian Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdota yang harus dipenuhi.

Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Wini Noviarini selaku hakim Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas IA menyatakan bahwa Kredit yang macet oleh debitur biasanya sudah dilakukan peringatan oleh pihak kreditur yang dalam hal ini adalah Bank dan pastinya tidak hanya sekali dua kali. Atau bisa juga seperti pada pandemi COVID-19 bank juga memberikan kebijakan restrukturisasi kredit terhadap debitur. Sehingga hal yang digugat oleh debitur yaitu tidak tepat, karena Bank sudah memberikan jangka waktu dan upaya agar debitur bisa membayar kreditnya. Maka dari itu, pertimbangan majelis hakim pada perkara tersebut sudah tepat.

Berdasarkan uraian di atas penulis berpendapat bahwa pertimbangan hakim sudah tepat serta putusan-putusan tersebut sudah memenuhi prinsip keadilan, karena tidak sembarang majelis hakim menyatakan gugatan itu tidak dapat diterima karena memang standar-standar perjanjian sudah diatur, dan perjanjian yang mengikat mereka bukanlah perjanjian yang dibuat-buat dengan asal. Melakukan kredit dengan bank tentu sudah ada standar perjanjian yang harus dipenuhi para dan sebelum ditandatangani oleh para pihak sudah dibacakan dulu klausul-klausulnya, hak dan kewajibannya, serta resiko yang akan ditanggung apabila debitur tidak membayar, dan bagaimana jaminannya akan diambil dan harus dilelang oleh pihak Bank. Oleh karena itu menurut pendapat penulis, semua prosedur itu sudah dilalui oleh bank.

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Bahwa proses pengajuan banding dalam perkara perbuatan melawan hukum atas objek jaminan tanah oleh pihak Bank melibatkan berbagai ketentuan hukum dan prosedur. Penjelasan melibatkan Undang-Undang Darurat No. 1 tahun 1951, Undang-Undang No. 20 tahun 1947, dan RBG sebagai peraturan tinggi di daerah Republik Indonesia. Dalam proses pengajuan banding ini ada syarat-syarat dan dasar hukum, termasuk nilai gugat, prosedur pengajuan, dan persyaratan waktunya. Adapun proses banding melibatkan pernyataan ingin banding, pembayaran panjar biaya banding, pembuatan akta pernyataan banding, dan

pencatatan dalam register perkara. Waktu yang ditentukan untuk pengajuan banding dan berbagai langkah dalam proses banding juga.

- b. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor 233/Pdt.G/2022/PN Tjk tanggal 13 Juni 2023. Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding dengan argumen bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan. Namun, Majelis Hakim menyatakan bahwa argumentasi tersebut tidak beralasan menurut hukum, dan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang sudah beralasan hukum untuk dikuatkan. Pengadilan Tinggi juga menolak memori banding Pembanding dan menghukumnya untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan. Oleh karena itu, putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang dan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang serta pertimbangannya sudah cermat dan sesuai dengan hukum yang berlaku

B. Saran

- a. Jika seseorang bertindak sebagai Penggugat yang akan mengajukan perkara di dalam persidangan, sebaiknya menunjukkan kesungguhannya terhadap gugatannya untuk mencegah kemungkinan gugatan ditolak pada sidang-sidang berikutnya, serta perlu adanya analisis kepada diri sendiri apakah perkara tersebut perlu untuk digugat hingga ke pengadilan atau tidak.
- b. Kepada nasabah atau debitur yang akan mengajukan kredit kepada lembaga keuangan seharusnya menyadari bahwa pada prinsipnya ketika nasabah mengikatkan diri dalam perjanjian kredit, artinya nasabah sepakat dengan hal yang diatur di dalam perjanjian tersebut. Sehingga diharapkan, ketika nasabah sudah mendapatkan hak untuk menerima kredit, nasabah juga harus melakukan kewajibannya yaitu membayar angsuran kreditnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Rubaie. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Cetakan Pertama*, Bayu Media Publishing, Malang.
- Astiko. 2016. *Manajemen Perkreditan*, Andi Offset, Yogyakarta.
- Boedi Harsono. 1994. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Djambatan , Jakarta.
- D.Y Witanto, 2015, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, Mandar Maju, Bandung.
- Florianus SP. Sangsun. 2007. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah Cetakan Ketiga*, Visimedia, Jakarta.
- Irianto, H Agus. 2017. *Pendidikan Sebagai Investasi Dalam Pembangunan Suatu Bangsa*.

Kencana.

- Iskandar, A Halim. 2020. *SDGs Desa: Percepatan Pencapaian Tujuan Pembangunan Nasional Berkelanjutan*. Yayasan Pustaka Obor Indonesia.
- Ramiyanto. 2019. *Upaya-Upaya Hukum Perkara Pidana Di Dalam Hukum Positif dan Perkembangannya*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Rachmadi Usmani. 2012. *Mediasi di Pengadilan : Dalam Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta.
- _____. 2003. *Aspek-Aspek hukum perbankan di indonesia*, Gremedia pustaka Utama, Jakarta.
- R.Subekti Dan R. Tjitrosudibyo. 1992. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- _____. 1987 *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.
- Sunu Widi Purwoko. 2015. *Aspek Hukum Bisnis Bank Umum*, Nine Seasons Communication, Jakarta.
- Sutarno.2003. *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung.
- Zainal Asikin. 1996. *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Zulfi Diane Zaini & Syopian Febriansyah. 2013. *Aspek Hukum dan Fungsi Lembaga Penjamin Simpanan*, Kemi Media, Bandung.