

Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Kredit Studi Kasus Pada Putusan Nomor 3/Pdt/2018/PT Yyk

Niken Ayu Afrillia, Wafiyatun Dian Asha, Eka Febriantika Nur Afifah,
Ahida Lainatusyifa, Titis Kurniawati, Kharin Dwi Jayanti
Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang

✉ nikenayuafrilia@students.unnes.ac.id

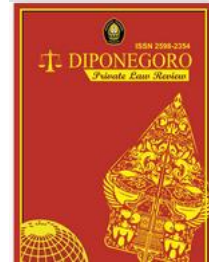
ABSTRACT

Unlawful acts are often questioned in the structure of broken promises or defaults. While both are different things from one another. Although both are derived from engagements, namely the conception of default originating from an engagement originating from an agreement and the structure of PMH originating from an engagement derived from the constitution of the law. Unlawful acts are regulated in the Dutch BW (Civil Code) in article 1365 which reads Every act that violates the law and brings harm to another person, requires the person who caused the damage because of his fault to compensate for the loss. There are four elements in unlawful treatment that are worthy of fulfillment, the existence of unlawful acts, the existence of errors, the existence of losses, and there are causal interactions between losses and behavior. Therefore, this study discusses illegal acts in the agreement through juridical analysis of Unlawful Acts (PMH) based on the decision of the Yogyakarta District Court Number 3 / PDT 020180 PT YKK. The purpose of this research is to find out Unlawful Acts and also to know the judge's review in deciding the case based on the burden of material and immaterial losses. Research methods used in writing articles with normative juridical methods. This method of research focuses the court as an object. In addition, it focuses on the application of positive legal rules and norms. From the results of this study, it can be concluded that the plaintiff cannot prove the existence of mistakes committed by the defendant so that the allegations of PMH are not proven.

Keywords: *Unlawful Acts (PMH), Court Ruling, Loss*

ABSTRAK

Perbuatan melawan hukum kerap kali dipermasalahkan pada struktur perlakuan ingkar janji atau wanprestasi. Sementara dua-duanya ialah hal yang berlainan antara satu bersama yang lain. Meskipun dua-duanya berasal dari perikatan, yakni konsepsi cedera janji/wanprestasi bersumber

DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

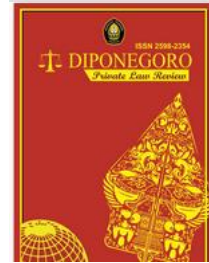
dari perikatan yang berawal dari perjanjian dan struktur PMH bersumber dari perikatan yang berasal dari konstitusi perundang-undangan. Perbuatan melawan hukum diatur pada BW Belanda (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dalam pasal 1365. Adapun empat unsur dalam perlakuan melawan hukum yang layak dipenuhi, adanya perbuatan yang melawan hukum, adanya kekeliruan, adanya kerugian, dan terdapat interaksi kausalitas antar kerugian dan perilaku. Penelitian ini membahas mengenai perbuatan melawan hukum dalam perjanjian melalui analisis yuridis Perbuatan Melawan Hukum (PMH) didasarkan pada putusan pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 3/PDT 020180 PT YKK. Tujuan dilakukan penelitian ini yakni untuk mengetahui Perbuatan Melawan Hukum dan juga mengetahui peninjauan hakim dalam memutus perkara kasus tersebut yang didasarkan pada beban kerugian materil dan immaterilnya. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan artikel dengan metode yuridis normatif. Metode penelitian ini memfokuskan pengadilan sebagai objek. Selain itu fokus dalam penerapan kaidah dan norma-norma hukum positif. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa penggugat tidak dapat membuktikan adanya kesalahan yang dilakukan oleh tergugat sehingga dugaan Perbuatan Melawan Hukum tidak terbukti.

Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Putusan Pengadilan, Kerugian

PENDAHULUAN

Apabila sistem di dalam Hukum Benda yaitu tertutup yang dimana hal tersebut telah diatur di buku II KUHPerdata, dapat diartikan bahwa Hukum Perikatan mempunyai sistem terbuka yang termuat dalam buku III KUHPerdata mengenai Perikatan yang menyerahkan kebebasan sebesar-besarnya terhadap masyarakat untuk melakukan perikatan (suatu perjanjian) yang isinya apa saja kecuali bertentangan terhadap ketertiban dan kesusilaan. Hal tersebut yang telah dikenal tentang Hukum Perikatan selaku hukum pelengkap (optional law) pasal tersebut berarti dapat dihilangkan apabila disetujui oleh para pihak yang membuat janji tersebut. Para pihak tersebut dapat mengatur sendiri sesuai kepentingan para pihak dalam janji yang telah dibuat. (Setiawan, 2015)

Dalam Buku III BW pengaturan mengenai hukum perikatan dapat dibedakan dalam dua bagian yaitu; mengenai ketentuan umum dan

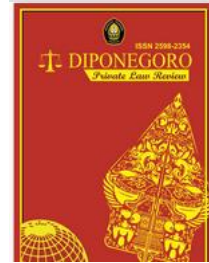
DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

tentang perjanjian-perjanjian tertentu. Ketentuan ini termuat didalam kitab KUHPerdara dari bab satu hingga bab empat. Ketentuan ini mengatur seluruh perikatan yang ada di Buku III BW, merupakan perjanjian ternama atau kontrak nominat seperti halnya, perjanjian jual beli, sewa menyewa, pinjam meminjam dll, dan perjanjian tidak bernama atau kontrak innominaat yakni perjanjian yang belum diatur dalam Buku III BW seperti, perjanjian sewa beli, perjanjian franchise, joint venture, pruction, sharing. Dan salah satu bentuk dari perikatan ialah kredit.

Perbuatan melawan hukum dan wanprestasi apabila dilihat secara sekilas maka perbuatannya hampir sama, namun memiliki perbedaan yang mendasar sekalipun kedua hal tersebut bersumber pada perikatan, untuk itu perlu analisis yang matang agar dapat memahami perbedaan konsep perbuatan melawan hukum (PMH) dan Wanprestasi. Perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan yang dapat merugikan orang lain dan perbuatannya harus dipertanggungjawabkan dengan mengganti rugi. (Bakarbessy, 2018)

Dahulu majelis hukum mengasosiasikan melawan hukum semata-mata serupa pelanggaran peraturan perundang-undangan yang berlaku (syahrizal, 2021), tetapi Hoge Raad dalam kasus yang terkenal Lindenbaum melawan Cohen memperluas pengertian melawan hukum bukan hanya sebagai perbuatan yang melanggar undang-undang, tetapi juga setiap perbuatan yang melanggar kepatutan, kehati-hatian, dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain. Terdapat empat unsur dalam PMH yang harus dipenuhi, adanya perbuatan yang melawan hukum, adanya kekeliruan, adanya kerugian, dan adanya interaksi kausalitas antara kerugian dan perilaku. (Prayogo, 2016)

Perjanjian Kredit dengan adanya hak tanggungan, Hak Tanggungan yaitu "Jaminan tanah untuk pelunasan suatu utang tertentu, yang mengutamakan kepada beberapa kreditur di atas kreditor-kreditor yang lain. Yang dijadikan jaminan dalam pelelangan umum apabila debitur cidera janji maka kreditur berhak atas haknya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun dalam prakteknya, terdapat Kreditur dan Debitur dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan hak tanggungan yang banyak menghadapi kendala dan permasalahan, yang berakhir dengan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan mulai dari tingkat pengadilan negeri sampai kepada tahapan tingkat pengadilan kasasi di Mahkamah Agung. (Ilham Zahri, 2023)

DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

Dengan demikian kami mengangkat kasus perbuatan melawan hukum dalam perjanjian kredit. Dengan tujuan untuk dapat memahami PMH dalam perikatan, untuk mengetahui akibat hukum apabila melakukan perbuatan melawan hukum dan untuk memahami bagaimana proses kasus yang kami analisis yaitu mengenai kasus PMH dalam perikatan antar iwan setiyawan dengan PT. Bank tabungan pensiun nasional dan kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang kpknl yogyakarta dalam putusan No. 3/PDT/2018/PT YYK. Dari latar belakang yang telah dipaparkan dapat dirumuskan masalah sebagai berikut: (1) apakah yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum di dalam perikatan dan bagaimana akibat hukum jika melakukan perbuatan melawan hukum didalam perikatan; (2) Bagaimana proses perselisihan antara para pihak dalam putusan No. 3/PDT/2018/PT YYK.

METODE PENELITIAN

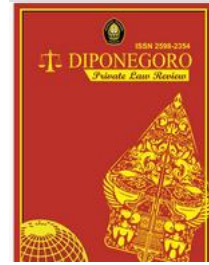
Penelitian hukum merupakan proses untuk mencari suatu aturan, asas, agar menjawab suatu kasus hukum yang akan dihadapi. Penelitian hukum proses mencari kebenaran dengan cara ilmiah atau menggunakan metode agar menyelesaikan suatu permasalahan hukum dan menemukan kebenaran dari peristiwa hukum yang terjadi secara teoritis maupun praktis. Dalam metode penelitian ini kami menggunakan metode yuridis normatif karena sesuai judul yang peneliti angkat yaitu "Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Perjanjian Kredit (Studi Kasus Pada Putusan No 3/PDT/2018)". Kami menggunakan metode ini karena dalam penelitian ini memfokuskan pengadilan sebagai objek. Selain itu juga kami fokus untuk penerapan kaidah dan norma-norma dalam hukum positif. Penelitian ini kami mengkaji dokumen yaitu bahan sumber hukum yang terdiri yaitu undang-undang, peraturan yang terkait, literatur seperti buku-buku mengenai perikatan, perjanjian, wanprestasi dan juga buku-buku tentang PMH. Selain buku kami juga menggunakan jurnal-jurnal dan juga artikel, sehingga kami dapat menghasilkan hasil yang kompleks dan komprehensif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Kredit Perkara Putusan No. 3/PDT/2018/PT Yogyakarta

DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW

<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>



Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berasal dari Belanda yang dapat disebut istilah “onrechtmatige daad”. PMH dapat diatur didalam pasal 1365 hingga pasal 1380 KUHPerdota. PMH yang ditentukan di Pasal 1365 KUHPerdota dapat diartikan sebagai perlakuan yang melanggar hukum yang telah dilaksanakan oleh orang yang disebabkan kesalahannya sendiri dapat mengakibatkan kerugian pada orang lain. (Prodjodikoro, 1984). PMH adalah perlakuan yang melanggar hak dan kewajiban hukum sesuai undang-undang, tidak hanya bertentangan dengan hukum tetapi juga bertentangan dengan etika masyarakat. Dalam pasal 1365 KUHPerdota mengatur bahwa “Tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan mengganti kerugian”. Sedangkan pasal 1366 mengatur “Setiap orang bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh perbuatannya sendiri, tetapi juga atas kerugian yang disebabkan oleh kelalaian atau kurang hati-hati. (Agustina, 2012)

Berdasarkan pasal 1365 KUHPerdota PMH memiliki beberapa unsur:

1. Terdapat perbuatan melawan hukum

Secara sederhana perbuatan melawan hukum yakni perlakuan yang melanggar konstitusi. Melawan konstitusi adalah seseorang yang melawan hak subjektif terhadap orang lain/berbantahan pada kewajiban hukum pihak pelaksana. Perbuatan melawan hukum secara garis besar sebagai berikut:

Melawan hak subjektif terhadap seseorang, yang berarti seseorang telah melawan hak yang sifatnya pribadi, hak kebendaan, dan hak individu.

Berlawanan terhadap kewajiban hukum pelaku, yang berarti kewajiban hukum formil atau materiil dan juga hukum publik.

Melawan pedoman dalam norma susila, yang berarti pedoman moral sesuai pasal 1335 Jo 1337 KUHPerdota.

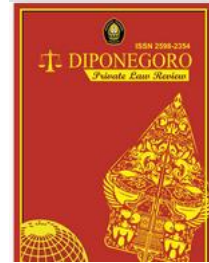
Berlawanan dengan adab, kecermatan dan perilaku keberhatianian, hal ini berpedoman pada hukum tak tertulis. Wajib meninjau *individualisme* dengan kepentingan bersama berasaskan sesuatu yang sesuai adab dalam masyarakat (kesopanan santunan). (Meliala, 2015)

2. Terdapat kekeliruan

Kesalahan dalam unsur perbuatan melawan hukum wajib memperoleh bukti yang kuat untuk menuntut ganti kerugian, jadi pihak yang menggugat dituntut untuk menemukan bukti tersebut (sesuai dengan pasal 1865 KUHPerdota). (Suwarti, 2021) Adapun suatu yang dapat

DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW

<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>



menimbulkan unsur kesalahan dalam perbuatan melawan hukum itu hapus, dikarenakan terdapat perihal yang memaksa (*overmacht*) atau pelaku kejiwaannya terganggu (*gila*). (Amalia, 2012)

Adapun prinsip pertanggungjawaban dalam perbuatan melawan hukum yaitu *strict liability* (gambaran khusus dari tort atau perbuatan melawan hukum yang dimana prinsip ini tidak berasaskan pada kesalahan namun mengharuskan pelaku langsung membayar kerugian yang muncul akibat perilakunya yang melawan hukum).

3. Terdapat kerugian

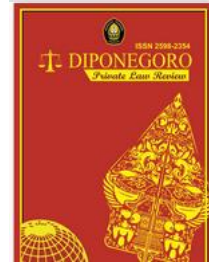
Kitab UU Perdata mencantumkan pemberian ganti kerugian kepada hal-hal dibawah ini:

- 1) Ganti kerugian diperuntukkan kepada seluruh PMH (pasal 1365)
- 2) Ganti kerugian diperuntukkan kepada perilaku yang dilaksanakan terhadap orang lain pasal 1367 ayat (1) KUHPerdata "Seorang Tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah penguasaannya".
- 3) Ganti kerugian terhadap seseorang yang memelihara binatang (pasal1368).
- 4) Ganti kerugian terhadap seorang pemilik bangunan yang roboh.
- 5) Ganti kerugian diperuntukkan pihak keluarga yang telah ditinggalkan seseorang.
- 6) Ganti kerugian disebabkan disebabkan dibunuh.
- 7) Ganti kerugian disebabkan korban mengalami disabilitas (pasal 1371). perbuatan hinaan (pasal 1372).

Jadi dalam perbuatan melawan hukum harus ada kerugian nominal uang yang dialami maka hal tersebut baru saja dapat dikatakan perbuatan melawan hukum. (Meliala, Hukum Perdata Dalam Perspektif BW, 2014)

4. Terdapat interaksi kausalitas antara kerugian dan perilaku

Menurut hal ini memiliki dua teori yang tersohor yakni *conditio sine qua non* (von Buri) dan teori *adequate veroorzaken* (von kries). Menurut Von Buri Teori *conditio sine qua non* yaitu dengan diawali diskursus mengenai ajaran kausalitas yang secara literal berarti ketentuan yang tidak terbatas. Dalam teori ini tidak ada pembeda baik ketentuan dan kausalitas serta

DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

apapun mengenai suatu peristiwa yang menimbulkan akibat, termasuk penyebabnya. (Mawaddaturrokhmah, 2020)

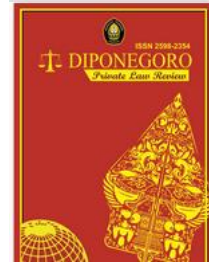
Akibat yang ditimbulkan dalam *onrechtmatige daad* diwajibkan untuk mengganti rugi. Namun ganti kerugian ada beberapa macam sesuai isi dalam kandungan pasal 1365 KUHPerdara yakni ganti kerugian berupa uang, ganti kerugian berupa pengembalian situasi seperti awal, pernyataan bahwa perlakuan yang dijalankan itu melanggar hukum, tidak boleh menjalankan perbuatan, penghapusan penahanan yang selama ini tidak sah, dan pemberitahuan akan suatu keputusan atau sesuatu yang dapat dibenahi. (Slamet, 2013)

Sebagaimana tercantum dalam UU Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan nomor undang-undang Pasal 7 UU Perbankan Tahun 1992 pasal 8 ayat 1 menyatakan bahwa “dengan ketentuan kredit atau pembiayaan berdasarkan uji tuntas atau itikad baik serta kemampuan dan kemampuan nasabah debitur dalam membayar utangnya atau pengembalian dana yang sesuai setuju.” Jadi kata kunci dalam analisis kredit adalah bank harus mempunyai kepercayaan bahwa debitur akan mampu mengembalikan pinjaman yang diberikan. Namun keyakinan bank terkadang tidak berjalan sesuai harapan, karena di perbankan ada perjanjian kredit yang berlaku.

Bank ketika mereka memberikan kesempatan pinjaman kepada debitur, mereka meminta jaminan, Jaminan adalah kemampuan debitur untuk melaksanakan atau membayar kembali hutang kepada kreditor yang dihapuskan dengan menyimpan barang-barang hal-hal tertentu yang mempunyai nilai moneter sebagai jaminan atas pinjaman debitur menerima kreditor. Saat memberikan pinjaman, bank memberikan jaminan tanpa keraguan. Didasarkan pada UU Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan nomor undang-undang Pasal 7 UU Perbankan Tahun 1992 pasal 4 menyatakan “Jika debitur tidak bisa melunasi hutangnya maka harta benda bergerak ataupun tidak bergerak milik debitur dapat dijadikan sebagai barang jaminan pelunasan kredit”. (Sari, 2023) Fungsi Lembaga Hak Tanggungana ialah sebagai sarana untuk menjamin keamanan bank sebagai kreditor, yaitu sebagai jaminan atas pelunasan utang debitur atau pelaksanaan atas suatu prestasi oleh debitur, apabila debitur tidak dapat memenuhi hutangnya dan seluruh kewajiban kredit. (Ramaadanni, 2023)

Kronologi Perkara Dalam Putusan No. 3/PDT/2018/PT YYK

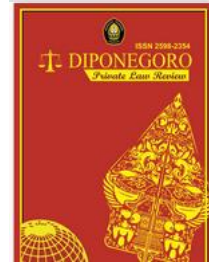
Perkara ini merupakan kasus Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diajukan oleh Iwan Setiawan sebagai penggugat dan pihak Tergugat 1 ialah PT. Bank Pensiunan Nasional (Btpn), bersama Tbk Mitra Usaha

DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

Rakyat, dan juga tergugat 2 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara bersama Lelang Kpknl Yogyakarta. Kasus ini diajukan di Pengadilan Negeri Yogyakarta Tanggal 16 November 2017 No. 927/Pdt/X/2017. Pada atau sekitar bulan Juni Tahun 2014 terjadi perjanjian kredit antara tergugat pertama dan penggugat menyatakan belum menerima salinan perjanjian kredit dari tergugat pertama. Penggugat tidak mengetahui isi kontrak kredit tersebut, dan tidak pernah ada pemberitahuan apapun dari tergugat pertama kepada penggugat. Sedangkan dalam perjanjian kontrak, penggugat menerima pinjaman senilai Rp.450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah), untuk jangka waktu lima tahun. Pinjaman ini menggunakan jaminan dengan sertifikat kepemilikan tanah dan bangunan Nomor.262 dengan luas 600 m2 dengan atas nama Hajjah Suwarti yang terletak di Kelurahan bawuran, Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul. Tanah yang dibuat jaminan yaitu tanah milik orang tua si penggugat. Kredit tersebut dalam jangka 5 tahun, penggugat sudah membayar sebanyak 30 kali angsuran dengan total sejumlah RP.336.800.000,00 (tiga ratus tiga puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah) pembayaran hingga bulan Maret 2017. Namun oleh menurut pihak tergugat pertama ia hanya membayarkan denda dan bunga saja.

Di tanggal 25 April 2017 pihak tergugat 1 telah malah melakukan lelang dengan pihak tergugat II kepada bangunan SMH No. 262 luas 600 meter persegi beratas nama Hajjah Suwarti padahal pihak penggugat telah melakukan kewajibannya. Atas adanya perbuatan melawan hukum pihak penggugat merasa dirugikan, Perjanjian tersebut dianggap hanya dibuat secara sepihak oleh penggugat I, yang kemudian menyebabkan kedudukan tak selaras juga ketidakadilan antara penggugat dengan tergugat I. Dalam hal ini perlakuan dan tindakan tergugat I adalah semena-mena dan telah melakukan perbuatan melawan hukum, terkhusus pada angsuran yang seharusnya dihitung untuk membayar pokoknya ternyata dimasukkan untuk membayar sebagai bunga dan denda. Kemudian pihak Tergugat II sudah melaksanakan lelang di tanggal 25 April 2017 pada tanah dan bangunan yang nilai limit sebesar Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah).

Akibat dari tindakan yang diambil oleh para pihak tergugat I yang melimpahkan kepada tergugat II tanah dan rumah milik penggugat sehingga mengakibatkan tanahnya terancam akan dilelang, pihak penggugat merasa cemas dan telah mengganggu aktivitas dalam menjalankan usahanya sehingga mengakibatkan kerugian. Padahal penggugat telah beritikad baik dan telah menjalankan kewajibannya

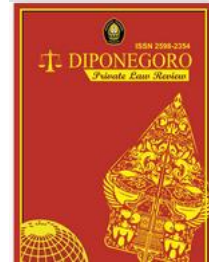
DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

namun para tergugat tetap saja melakukan lelang dan hanya mencari keuntungan semata dari penjualan lelang tersebut tanpa memikirkan pemilik tanah dan pemilik tanah tidak mendapatkan apa-apa.

Menurut pendapat penulis bahwa gugatan tersebut bukanlah sebuah perbuatan melawan hukum dan gugatan tersebut tidak dapat diterima sebab ada beberapa alasan yang mendasar, salah satunya yaitu pihak penggugat telah melakukan Perjanjian Kredit dan telah sah didasarkan perjanjian kredit No. 0002806-SPK-7376-0514 di tanggal 30 mei 2014 dan telah diterima oleh pihak penggugat yang di dalam perjanjian kredit tersebut tergugat satu sebagai kreditur memberikan fasilitas kredit pada penggugat yang sebagai debitur dengan jumlah Rp.450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan jaminan tanah serta bangunan sebagaimana termuat dalam sertifikat hak milik Nomor 262 yang berada di Desa atau Kelurahan Bawuran, Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul yang seluas 349 m2 beratas nama Hajjah Suwarti. Maka dalam hal ini unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam PMH tidak dipenuhi karena bentuk upaya oleh tergugat atas dasar perjanjian/kesepakatan maka tidak dapat dituntut, untuk sebuah perjanjian adalah suatu peristiwa atau pengaturan janji kepada orang lain atau saat dua orang berjanji untuk melakukan sesuatu satu sama lain. (Lumempouw, 2017)

Gugatan bersifat cacat formil karena penggugat tidak mengikutsertakan Nunuk Sulistyaningsih selaku notaris yang dalam perjanjian kredit dibuat dihadapannya yang dipersoalkan penggugat untuk membacakan akta yang dimana telah menjadi kewajiban notaris. Bahwa pemilik objek jaminan sertifikat hak milik Nomor 262 yang berada di Desa atau Kelurahan Bawuran, Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul yang seluas 349 m2 beratas nama Hajjah Suwarti tidak digugat.

Dugaan bahwa Tergugat 1 yaitu PT. Bank Pensiunan Nasional (Btpn), bersama Tbk Mitra Usaha Rakyat telah melakukan perbuatan melawan hukum pada saat melelang tanah milik penggugat padahal telah menjalankan kewajiban membayar angsuran sebanyak 30 kali. Namun apa yang sudah dijalankan oleh Tergugat pertama dan Tergugat kedua sudah sesuai dengan perjanjian kredit bersama pihak tergugat yang didalam perjanjian tersebut memuat jadwal angsuran serta menyetujui adanya bunga dan telah dibuktikan dengan tanda tangan diatas perjanjian dan penyebabnya karena pihak penggugat tidak membayar setelah jatuh tempo. Dalam teori kesepakatan yakni perwujudan kesepakatan dapat berupa kata setuju, oke, tanda tangan diatas materai dan bentuk yang lain,

DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

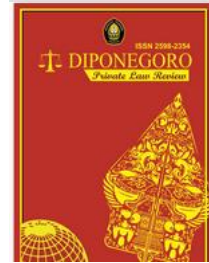
dan sesuai dengan asas konsensualisme yang mengatakan bahwa perjanjian dinyatakan sah apabila telah mencapai kata sepakat.

Penggugat juga telah diberikan somasi/surat peringatan karena tidak segera melakukan pelunasan dan melakukan wanprestasi dengan Surat Peringatan yang pertama No. 034/7376/SP1/BPTN/1115 tertanggal 10 November 2015, kemudian Surat Peringatan yang kedua No. 018/7376/SP2/BPTN/1215 tertanggal 10 Desember 2015, dan Surat Peringatan yang ketiga No. 021/7376/SP3/BPTN/1215 tertanggal 22 Desember 2015. Namun pihak debitur telah melanggar asas itikad baik sehingga dilakukan pelelangan oleh tergugat II.

Gugatan penggugat tidak didasarkan pada hukum karena objek sengketa dan cara pelaksanaan lelang telah sesuai dengan ketentuan UU Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3); Instruksi Lelang (Vendu Instuctie, Staatsblad 1908:190 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1930:85), Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang; dan atas permintaan saudara Iwan Setiawan sebagai RMM dan Djalaksana AMM PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional berdasarkan kesepakatan bersama dan sah dibuktikan dengan kesepakatan dengan bentuk tanggung jawab. Penggugat telah jatuh tempo selama 5 tahun pihak penggugat memiliki sisa yang harus dibayarkan sebesar Rp.113.200.000,00 (seratus tiga belas juta dua ratus ribu rupiah) sehingga tergugat tidak dapat dituntut karena telah melakukan kewajibannya, berdasarkan pada UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah pasal 6 yang berbunyi "Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama memiliki hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri dengan cara pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut", dan dibuktikan dengan tanda tangan antara penggugat dan tergugat 1.

Dalam hal ini terugat II tidak dapat dikategorikan sebagai tergugat sebab Hak Tanggungan antara penggugat dan tergugat 1 telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan telah diterbitkan SKPT No. 103/2017 tanggal 29 Maret 2017 kemudian posisi darai tergugat II ini hanya sebagai kreditur dan tergugat II tidak ada kausul (hubungan hukum) antara perjanjian penggugat dan tergugat 1. (Trenadi Kahlil Gibran, 2023)

Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak pasal 1338 KUH Perdata (asas Pacta Sunt Servanda) dan berdasarkan pada pasal 6 UU No. 4 Tahun

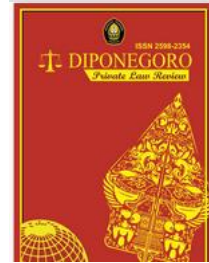
DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>

1996 yang berbunyi “Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama memiliki hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri dengan cara pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”. Asas kebebasan berkontrak memberikan kepada pihak yang terlibat dalam perjanjian kontrak untuk membuat kesepakatan dan menentukan kewajiban dan hak mereka sendiri tanpa paksaan dari pihak manapun. Perjanjian yang dilakukan oleh pihak penggugat dan tergugat menurut penulis telah sah dikarenakan syarat sahnya telah sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata.

Maka pada perkara ini penggugat tidak dapat membuktikan adanya dugaan PMH, sebab dalam dugaan tersebut yang harus membuktikan ialah pihak yang menuntut. Dalam perkara ini penggugat telah melakukan wanprestasi terkait perjanjian kredit No. 0002806-SPK-7376-0514 di tanggal 30 mei 2014 dengan adanya tuntutan ganti rugi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.990.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah).

SIMPULAN

Menurut hasil penelitian dan analisis yang sudah kami jelaskan berkaitan dengan PUTUSAN NOMOR 3/PDT/2018/PT YYK. Dalam perkara ini tidak dapat dituntut sebab: Tergugat I tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena apa yang dijalankan Tergugat I sudah sesuai dengan pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996, Bahwa dalam hal ini penggugat telah melakukan wanprestasi yakni ingkar janji terhadap pihak Tergugat I, Gugatan bersifat cacat formil, Penggugat juga telah diberikan somasi/surat peringatan, Gugatan penggugat tidak didasarkan pada hukum, Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, *asan pacta sunt servanda* serta perjanjian telah sah sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdata dan sesuai dengan teori kesepakatan. Kemudian tergugat II tidak dapat dinyatakan tergugat sebab posisi dalam perkara ini tergugat II hanya sebagai kreditur dan Penggugat dituntut untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.990.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah). Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan yang telah dipaparkan oleh penulis, maka penulis memberikan saran bahwa penggugat harus menerima konsekuensi apa yang telah disepakati dari awal. Kesepakatan yang disetujui seharusnya diperhitungkan dengan tepat sehingga tidak menimbulkan kesalahpahaman antar pihak, sebelum disepakati seharusnya dipelajari terlebih dahulu, juga memikirkan akibat yang ditimbulkan.

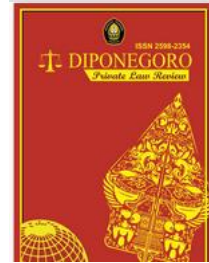
DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW
<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>


DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, R., Suharnoko, Nieuwenhuis, H., & Hijma, J. (2012). Hukum Perikatan(Law of Obligations). Denpasar, Bali: *Pustaka Larasan*.
- Amalia, N. (2012). Hukum Perikatan. Aceh: *Unimal Press*.
- Bakarbessy, L. (2018). Hukum Perikatan. Sidoarjo: *Zifatama Jawara*.
- Gibran, T. K., & Asy'ari, H. (2023). Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pemberian Hak Tanggungan. *Private Law*, 3(3).
- Lumempouw, F. Y. S. (2017). Kedudukan Hukum Pihak Pembeli terhadap Pihak Penjual yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata. *Lex Crimen*, 6(4).
- Mawaddaturrahmah. (2016). Penerapan Teori Conditio Sine Qua Non Dalam Peristiwa Tumpahan Minyak di Teluk Balikpapan. Universitas Mulawarman
- Meliala, D. S. (2014). Hukum Perdata Dalam Perspektif BW. Bandung: *Nuansa Aulia*.
- Meliala, D. S. (2015). Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan. Bandung: *Nuansa Aulia*.
- Prayogo, S. (2016). Penerapan batas-batas wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam perjanjian. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 3(2).
- Prodjodikoro, W. (1984). *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: *Sumur Bandung*.
- Ramaadanni, L. F. (2023). Peranan Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Pertanggungan Dalam Perjanjian Pemberian Kredit (Studi Kasus di Kantor Notaris/PPAT Rury Damayanti, SH, M. Kn) n J. *Jurnal Pendidikan Dasar dan Sosial Humaniora*, 2(7).
- Rizqy, R., & Syahrizal, S. (2019). Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Sanksi Nya. *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-undangan dan Pranata Sosial*, 3(2).
- Sari, I. (2020). Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana.dan Perdata: *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*.
- Sari, Y. I. (2023). Penyelesaian Kredit Macet Pada Debitur Yang Menyertakan Jaminan Surat Keputusan (Sk) Pegawai Swasta Di Pt Bank Perkreditan Rakyat Unisritama. *Jurnal Hukum*, 20(1), 240-255.
- Setiawan, I. K. (2015). Hukum Perikatan. Denpasar Bali: *Bumi Aksara*.

DIPONEGORO PRIVATE LAW REVIEW

<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/dplr>



-
- Slamet, S. R. (2013). Tuntutan Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum: Suatu Perbandingan dengan Wanprestasi. *Lex Jurnalica Advokat*.
- Suwarti, Imam Z W dan Malik F. (2021). Analytical Analysis Of Compensation For Unlawful Acts (CUA) In The Civil Code (Civil Law Book). University Ternate, Indonesia.
- Zahri, I., Yahya, A., & Adli, M. (2023). Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung Tentang Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Kredit Dengan Hak Tanggungan. *Jurnal Suara Hukum*, 5(2).