

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada dasarnya setiap orang yang hidup di dunia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya tidak dapat dilakukan secara sendiri tanpa orang lain. Setiap orang mempunyai hubungan dengan orang lain untuk memenuhi segala kebutuhannya. Hubungan yang dilakukan memiliki akibat hukum. Hubungan yang mempunyai akibat hukum menimbulkan hak dan kewajiban. Perkembangannya hukum yang ada ini diikuti dengan kemajuan dibidang hukum dan perundangan.

Interaksi dari masyarakat yang semakin universal seringkali membawa benturan hukum dalam teori dan praktek pelaksanaannya, akibat lain dari interaksi ini adalah munculnya berbagai ragam bentuk perjanjian. Suatu perjanjian merupakan perbuatan hukum dimana seseorang berjanji kepada seorang atau dua orang lebih, dimana mereka saling berjanji untuk melaksanakan suatu kesepakatan. Sedangkan perjanjian itu sendiri merupakan salah satu sumber perikatan selain undang-undang.¹ Salah satu contoh perjanjian yang sering dilakukan adalah perjanjian utang-piutang. Praktek perjanjian ini banyak terjadi di masyarakat, dimana pada awalnya para pihak telah sepakat untuk melakukan hak dan kewajiban. Terkait perjanjian utang-piutang pihak yang berhak menuntut dinamakan pihak berpiutang atau kreditur, sedangkan pihak yang berwajib

¹Subekti, 1982, *Pokok-Pokok Perdata*, PT.Intermasa, Bandung, hlm. 127.

memenuhi tuntutan adalah pihak debitur. Oleh karena itu, dalam suatu perjanjian dianggap lahir pada waktu terjadi kesepakatan antara para pihak.

Orang yang hendak membuat perjanjian harus menyatakan kehendaknya dan kesediaannya untuk mengikatkan diri dan bersepakat. Jadi, Perjanjian melahirkan hak dan kewajiban terhadap barang atau harta kekayaan bagi pihak-pihak yang membuat perjanjian, mengikatkan diri dalam suatu perjanjian, menyatakan kehendak dan kesediaan, disini menunjukkan adanya sifat sukarela para pihak.²

Apabila orang yang berutang tidak memenuhi kewajibannya dapat disebut wanprestasi. Seseorang dalam keadaan wanprestasi inilah maka dapat diajukan di Pengadilan agar dapat membayar atau melunasi utangnya. Wanprestasi seringkali menimbulkan masalah, walaupun perjanjian utang-piutang dinyatakan secara jelas dan tegas dalam suatu perjanjian. Perjanjian utang-piutang yang dilakukan secara tidak tertulis atau lisan bisa saja terjadi, karena adanya hubungan kekerabatan yang baik antara kreditur dan debitur. Akibatnya, apabila debitur wanprestasi, maka kreditur mengalami kesulitan untuk menagih utangnya.

Perjanjian utang-piutang dalam bentuk tertulis diikuti dengan penyerahan jaminan. Pada pinjaman uang, apa yang tertera dalam perjanjian hanyalah terdiri atas jumlah uang dalam jangka waktu tertentu. Oleh karena itu, orang yang meminjamkan tidak boleh meminta kembali apa yang telah dipinjamkan sebelum lewat waktu yang diperjanjikan (Pasal 1759 KUHPerdara). Terhadap akta pengakuan utang sebenarnya merupakan *accessoir* bagi perjanjian pokok yang telah diperjanjikan lebih dulu, akta pengakuan utang tidak akan muncul sebelum

²Muhammad Abdulkadir, 1993, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 78.

perjanjian pokok utang-piutang ada terlebih dahulu. Akta pengakuan utang dihadapan notaris dapat menjadi kekuatan pembuktian. Karena akta pengakuan utang sering digunakan dalam pemberian kredit pada lembaga perbankan, lembaga non bank maupun perorangan, akta pengakuan utang ini tumbuh dalam masyarakat.

Akta pengakuan utang yang dibuat dihadapan notaris akan dikeluarkan salinan aktanya oleh Notaris berupa *Grosse* akta dan mempunyai kekuatan eksekutorial. Hal ini diatur dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris. Kekuatan eksekutorial yang dimaksud saat debitur lalai tidak memenuhi kewajibannya maka debitur dapat langsung melakukan eksekusi pada benda jaminan. Dalam akta pengakuan utang, eksekusi dilakukan karena orang yang meminjam (debitur) telah wanprestasi. Akta Pengakuan utang yang dibuat notaris bukan hanya digunakan bagi lembaga perbankan, namun juga digunakan bagi perorangan.

Selama ini terhadap utang-piutang atau sengketa perdata tentang pembiayaan/bank dilaksanakan penyelesaiannya di Pengadilan Negeri. Kemudian dengan munculnya lembaga pembiayaan yang memakai syariat islam baik bank/bukan bank bila terjadi sengketa perdata, maka diselesaikan di Pengadilan Agama. Hal ini di atur sesuai dengan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang kewenangan Pengadilan Agama, yaitu: perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, ekonomi syari'ah jika terjadi sengketa perdata, maka diselesaikan di Pengadilan Agama. Bank Syariah terdiri atas dua kata, yaitu bank dan syariah. Kata bank bermakna lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan dari dua pihak, yaitu pihak yang berlebihan dana dan pihak

yang kekurangan dana. Kata Syariah dalam versi bank di Indonesia adalah aturan perjanjian berdasarkan yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha, dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum islam. Penggabungan dua kata dimaksud, menjadi "Bank Syariah" adalah suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang berlebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum islam.³ Bank Syariah secara yuridis normatif dan yuridis empiris diakui keberadaannya di Negara Republik Indonesia. Pengakuan secara *yuridis normatif* tercatat dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, diantaranya Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Undang-undang No.10 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.7 Tahun 1998 tentang Perbankan, Undang-undang No.3 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia, Undang-undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Selain itu, pengakuan secara yuridis empiris dapat dilihat Perbankan Syariah tumbuh dan berkembang pada umumnya diseluruh Ibu kota provinsi dan kabupaten di Indonesia.⁴

Produk Umum Perbankan Syariah merupakan penggabungan berkenaan cara pengimpunan dan penyaluran dana yang dilakukan oleh Bank Syariah, antara lain:⁵ *Mudharabah, Bai Bi As-Sama' Ajil, Musyarakah, Al-Wadi'ah, Al-Ijarah, Qard Al-Hasan, Murabahah*. Perjanjian pembiayaan *Murabahah* merupakan salah satu produk perbankan syariah, baik kegiatan usaha yang bersifat produktif

³Zainuddin, Ali, 2008, *Hukum Perbankan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 1.

⁴*Ibid*, hlm. 2.

⁵*Ibid*, hlm. 40.

maupun yang bersifat konsumtif. *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara penjual dengan pembeli (pembiayaan dengan *margin*).⁶

Salah satu perkara yang terjadi di Bukittinggi terkait dengan eksekusi hak tanggungan, dimana pihak nasabah yang telah melakukan perjanjian pembiayaan *Murabahah* dengan salah satu bank, yaitu BPR Syariah Carana Kiat Andalas yang berkantor cabang di Bukittinggi. Bahwasanya, Bank BPR Syariah Carana Kiat Andalas selaku pihak pemberi pembiayaan telah memberikan fasilitas kredit kepada pihak nasabah. Kemudian, kedua belah pihak telah sepakat untuk melakukan pembayaran angsuran setiap bulan terhitung sejak perjanjian akad yang sudah disepakati selama 36 bulan angsuran. Pada awal angsuran dilaksanakan oleh pihak nasabah sesuai dengan isi perjanjian/akad, namun pada angsuran ke-3 sampai dengan ke-8 pihak nasabah tetap membayar angsuran dari pembiayaan tersebut. Akan tetapi, waktunya sudah molor dari waktu perjanjian/akad yang telah disepakati dengan arti pihak nasabah telah melanggar waktu perjanjian/akad yang merugikan pihak pemberi pembiayaan. Kemudian pada angsuran ke-9 pihak nasabah tidak membayar sama sekali sampai angsuran ke-10 pihak nasabah membayar uang pembiayaan, tetapi tidak sesuai lagi dengan isi perjanjian/akad pembiayaan *Murabahah* yang telah disepakati.

Jadi, terhadap terjadinya wanprestasi ini pihak pemberi pembiayaan merasa pihak nasabah mempunyai itikad tidak baik. Dan ini dibuktikan dengan pihak nasabah yang susah ditemukan di alamat semula. Maka dari itu Bank BPR

⁶Zainuddin, Ali, 2008, *Hukum Perbankan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 44.

Syariah Carana Kiat Andalas selaku pemberi pembiayaan melayangkan surat gugatan ke Pengadilan Agama kelas 1 B Bukittinggi.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan menuangkannya dalam skripsi yang berjudul: **“EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN/*GROSSE* AKTA AKIBAT WANPRESTASI (PADA PERKARA NOMOR: 0236/PDT.G/2014/PA.BKT DI PENGADILAN AGAMA BUKITTINGGI)”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas penulis membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apa saja hal yang menjadi faktor terjadinya wanprestasi terhadap perkara No.0236/pdt.G/2014/PA.Bkt?
2. Apa dasar pertimbangan hukum yang digunakan Hakim dalam memutuskan perkara No.0236/pdt.G/2014/PA.Bkt yang mengabulkan gugatan para Penggugat dikaitkan dengan hukum yang berlaku?
3. Apa saja akibat hukum dalam gugatan wanprestasi terhadap hak tanggungan/*Grosse* akta?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan yang dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Mengetahui apa saja hal yang menjadi faktor terjadinya wanprestasi terhadap perkara No. 0236/pdt.G/2014/PA.Bkt.

2. Mengetahui apa dasar pertimbangan hukum yang digunakan Hakim dalam memutuskan perkara No.0236/pdt.G/2014/PA.Bkt yang mengabulkan gugatan para Penggugat dikaitkan dengan hukum yang berlaku.
3. Mengetahui apa saja akibat hukum dalam gugatan wanprestasi terhadap hak tanggungan/*Grosse* akta.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari dilaksanakannya penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum jaminan khususnya, terlebih lagi menyangkut hak tanggungan sebagai satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah dalam hukum tanah nasional yang tertulis.

2. Manfaat Praktis

Memberikan wawasan, informasi, dan pengetahuan secara langsung ataupun tidak langsung kepada masyarakat mengenai ketentuan *parate executive* hak tanggungan dan untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi penegak hukum dalam mengatasi permasalahan-permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan demi kepastian hukum. Dimana lembaga eksekusi ini dapat benar-benar dinikmati oleh pemegang hak tanggungan pertama dalam usaha memperoleh pelunasan piutangnya.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara peneliti mengumpulkan data dari sumbernya, mengolah dan menganalisis untuk menjawab masalah penelitian. Oleh karena itu, metode yang diterapkan harus disesuaikan dengan ilmu pengetahuan dan sejalan dengan objek yang diteliti. Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis, merupakan pendekatan melalui penelitian hukum dengan melihat ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dan dihubungkan dengan fakta yang ada dilapangan sehubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah *deskriptif*, yaitu untuk menggambarkan objek atau masalah yang sedang terjadi dalam penelitian, atau suatu penelitian yang tujuan utamanya menggambarkan realitas sosial yang kompleks sedemikian rupa sehingga relevansi sosial dapat tercapai. Dalam hal ini mengenai Eksekusi Hak Tanggungan/*Grosse* Akta akibat Wanprestasi.

3. Sumber dan Jenis Data

Untuk bahan penelitian diusahakan sebanyak mungkin data yang diperoleh mengenai masalah yang berhubungan dengan penelitian ini.

Adapun data yang penulis gunakan terdiri dari:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari lapangan untuk mendapatkan dan mengumpulkan data mengenai permasalahan yang berhubungan dengan tulisan ini, dalam penulisan ini dilakukan wawancara dengan Hakim dan Panitera Pengadilan Agama Bukittinggi yang menangani kasus ini, dan juga menggunakan data putusan Pengadilan Agama Nomor 0236/PDT.G/2014/PA/BKT yang diperoleh langsung dari instansi yang bersangkutan yakni pada lokasi penelitian di Pengadilan Agama Bukittinggi.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari buku-buku, *literature*, artikel-artikel yang berasal dari surat kabar, tulisan ilmiah dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, meliputi:

- 1) Bahan hukum primer merupakan bahan pustaka yang berisikan peraturan-peraturan yang terdiri dari:
 - a) Undang-Undang Dasar 1945.
 - b) Hukum Acara Perdata (HIR/RBg).
 - c) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
 - d) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

e) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan lebih lanjut tentang bahan hukum primer seperti: buku-buku ilmiah, majalah, media massa, dokumen yang diperoleh dari Penetapan Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi tentang eksekusi Hak Tanggungan atas tanah, jurnal-jurnal, makalah-makalah, artikel-artikel yang memuat tentang eksekusi Hak Tanggungan / *Grosse* akta akibat wanprestasi.

3) Bahan hukum tersier yang di dapat untuk memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu:

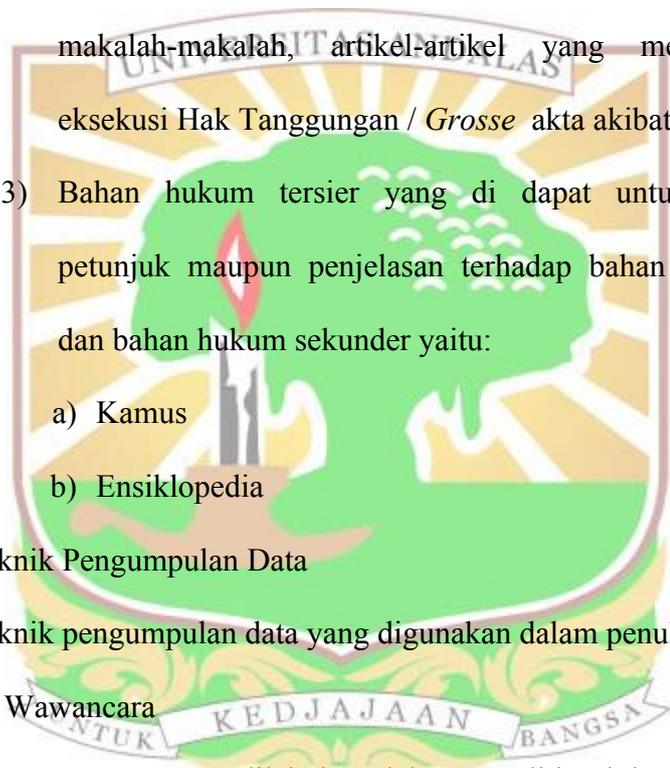
- a) Kamus
- b) Ensiklopedia

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan ini adalah:

a. Wawancara

Wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini memakai metode *purposive sampling*, dimana wawancara dilakukan dengan para pakar yang ahli menyangkut objek yang dikaji, yaitu dengan Hakim Dra. H. Yusnizar dan Panitera Pengganti Yun Ridhwan, SH di Pengadilan Agama Kelas 1 B Bukittinggi.



b. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan metode pengumpulan data melalui literatur dan bahan hukum lain yang terkait dengan objek kajian skripsi ini.

5. Analisis Data

Analisis data merupakan tahap penting dan menentukan karena pada tahap ini data yang diolah mendapatkan suatu kesimpulan yang nantinya akan menjadi akhir dari penelitian. Setelah data diperoleh atau dikumpulkan dari penelitian yang dilakukan, maka penganalisaan data penulis dilakukan dengan cara *kualitatif*, yaitu dengan mengumpulkan data, mengkualifikasikan, kemudian menghubungkan teori yang berhubungan dengan masalah, dan akhirnya menarik kesimpulan untuk menentukan hasil.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan dalam penyusunan dan menguraikan skripsi ini agar lebih terarah dan lengkap, maka sistematika penulisan skripsi ini secara garis besar adalah :

BAB I PENDAHULUAN

Bab pendahuluan menguraikan secara garis besar latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab tinjauan pustaka memuat Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan, Pengertian Hak Tanggungan dan Pengaturannya,

Subjek dan Objek Hak Tanggungan, Beberapa hal yang harus diperhatikan oleh kreditur terhadap hak tanggungan, Surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) dan syarat berlakunya, Kekuatan eksekutorial sertifikat hak tanggungan, Tinjauan Umum tentang eksekusi, Pengertian eksekusi, Macam-macam eksekusi, Tinjauan Umum tentang *Grosse* akta, Isi dari *Grosse* akta, Alasan dibuatnya *Grosse* akta, Tinjauan Umum tentang Wanprestasi, Bentuk-bentuk wanprestasi, Akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi.

BAB III PEMBAHASAN PERMASALAHAN

Mengetahui apa saja hal yang menjadi faktor terjadinya wanprestasi terhadap perkara No.0236/pdt.G/2014/PA.Bkt. Mengetahui apa dasar pertimbangan hukum yang digunakan Hakim dalam memutuskan perkara No.0236/pdt.G/2014/PA.Bkt yang mengabulkan gugatan para Penggugat dikaitkan dengan hukum yang berlaku. Mengetahui apa saja akibat hukum dalam gugatan wanprestasi terhadap *Grosse* akta.

BAB IV PENUTUP

Berisikan tentang kesimpulan dari uraian bab-bab sebelumnya, serta saran dalam pembuatan skripsi ini.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN