

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Saat ini, perkembangan dalam dunia ekonomi semakin melesat khususnya dari segi bisnis. Bisnis sendiri dapat dibidang merupakan sebuah organisasi yang memiliki tujuan utama, yaitu mencari laba jangka panjang, mensejahterakan para anggota organisasi, dan memenuhi kebutuhan masyarakat sebagai tanggung jawab sosial bisnis.<sup>1</sup> Kegiatan bisnis perlu dilakukan secara terus menerus agar dapat mencapai hasil yang maksimal. Bisnis sendiri, tidak dapat lepas dari dua faktor yaitu subjek dan objek. Faktor subjek yaitu para pelaku bisnis (pemerintah, pemilik perusahaan, pemegang saham, manajer, karyawan, produsen, pemasok, distributor, masyarakat, dan konsumen), sedangkan faktor objek bisnis adalah barang dan jasa. Selain itu, agar bisnis tersebut dapat terus berjalan memerlukan pula beberapa hal penting seperti etika, manajerial, dan keuangan.

Jalannya organisasi perusahaan sangat dipengaruhi oleh etika di bidang bisnis. Karena menjalankan bisnis menyiratkan tanggung jawab moral, ada hubungan langsung antara etika bisnis dan perilaku etis. Tanpa etika, operasi bisnis akan lepas kendali dan merusak tujuan utama organisasi. Tuntutan sektor bisnis dipenuhi dalam hal etika. Seseorang dituntut oleh etika untuk menjunjung tinggi prinsip-prinsip moral tertentu karena berguna dan benar baik untuk dirinya sendiri maupun orang lain.

Di sektor bisnis, pekerjaan manajerial diperlukan karena organisasi yang unggul harus mengandalkan lebih dari sekedar kinerja (SDM) yang kuat. Unsur-unsur lain dari sistem manajerial ini termasuk keuangan yang sehat, keunggulan teknologi, kepemilikan sarana dan prasarana, tetapi mereka juga perlu didasarkan pada moralitas dan budaya perusahaan yang sehat. Kepercayaan konsumen terhadap perusahaan akan terjaga dengan berpegang

---

<sup>1</sup> Muhammad Husni Mubarak, *Pengantar Bisnis*, (Kudus: Nora Media Enterprise, 2010), 6.

teguh pada etos dan etika bisnis yang baik. Ini tidak diragukan lagi membantu bisnis dalam menghadirkan citra bisnis yang terhormat dan bermoral.

Keuangan merupakan hal penting yang tidak dapat dipisahkan dari adanya kegiatan bisnis. Pada perusahaan, biasanya memperoleh modal awal dari sebuah pinjaman. Saat memutuskan untuk melakukan bisnis perlu sekali memiliki jiwa tantangan, sebab tahap awal biasanya para pelaku bisnis akan melaukan pinjaman untuk mendukung proses produksi yang maksimal. Kegiatan seperti ini, telah dilakukan sejak lama oleh masyarakat saat telah mengenal uang sebagai alat pembayaran.<sup>2</sup> Hampir semua perusahaan telah menjadikan kegiatan pinjam-meminjam dana sebagai sesuatu yang sangat diperluan, untuk mendukung perkembangan kegiatan produksi dan untuk meningkatkan taraf kehidupan para anggota organisasi.

Kegiatan pinjam-meminjam atau biasa disebut uang-piutang ini merupakan bentuk hubungan hukum yang terjadi antara satu manusia dengan manusia lain. Objek pokok pada kegiatan ini merupakan uang, dimana orang yang dipinjam tersebut memberi kewajiban pada pihak yang berutang untuk mengembalikan uang tersebut sesuai dengan jumlah nominal yang sama saat pertama meminjam atau apabila diperlukan juga dapat dibebani dengan bunga. Oleh sebab itu, utang- piutang perlu didasarkan pada persetujuan bersama atau dengan perjanjian yang mengikat.

Pemberian dana untuk pinjaman tersebut diikuti oleh perjanjian yang mengikat. Pemberian pinjaman dilakukan dengan membuat perjanjian pinjam meminjam yang sesuai dengan standar atau baku<sup>3</sup>, yang disusun mengikuti aturan atau pedoman yang berlaku di dalam sebuah perusahaan yang bersangkutan. Melalui perjanjian utang-piutang nantinya akan lahir sebuah perikatan atau hubungan hukum antar kedua belah pihak<sup>4</sup>, berbentuk hak dan

---

<sup>2</sup> Ni Nyoman Adi Astiti & I Made Jesika Efvisitiana, Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Melalui Perusahaan Financial Technology (Fintech) Secara Online, Jurnal Ilmu Hukum Tambun Bungai, Vol 6 No 1 Maret 2021,1.

<sup>3</sup> Rene Ignasius Tarihoran, Janus Sidabalok, & Kosman Samosir, Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Di Koperasi Simpan Pinjam Mandiri Bersama Tebing Tinggi, FIAT IUSTITIA: Jurnal Hukum, Vol 2 No 1 September 2021,105.

<sup>4</sup> Triwulan Tutuk, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana Prenanda Media Group, 2011),197.

kewajiban. Perjanjian pinjam nantinya akan diikuti dengan pemberian jaminan. Jaminan yang dimaksud yaitu sesuatu yang diterima kreditor dan diserahkan kepada Debitur untuk menjamin suatu utang.<sup>5</sup>

Dibutuhkan modal yang besar untuk mengembangkan atau membuat suatu usaha. Persyaratan setiap orang untuk dana modal ini biasanya terbatas. Pinjaman hanya dapat diterima melalui pinjaman kredit, juga dikenal sebagai pinjaman hutang, yang mencakup pinjaman kredit dari bank atau pinjaman pribadi. Namun kepercayaan kreditor kepada peminjam sebagai Debitur merupakan aspek terpenting dari kredit (utang). Kepercayaan ini timbul sebagai akibat dari kepatuhan Debitur terhadap segala syarat dan ketentuan untuk mendapatkan kredit (utang).

Hutang dan piutang telah menjadi bagian dari kehidupan sosial selama uang menjadi alat pembayaran utama. Hutang yang seharusnya dibayarkan pada pelaksanaannya tidak selalu berjalan mulus atau tidak selalu berjalan sesuai rencana. Maka hal ini yang membuat Debitur telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian hutang piutang. Pengertian wanprestasi dijelaskan berdasarkan ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>6</sup>

Salah satu upaya agar Debitur yang lalai melakukan prestasinya adalah dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan. Dalam gugatan dapat juga dimasukkan permohonan sita jaminan oleh kreditor atau Penggugat. Penyitaan jaminan (Sita Konservator), sebagai salah satu jenis sita, seperti yang kita ketahui, hal ini penting agar kreditor dapat memaksa Debitur untuk membayar hutangnya atau memenuhi permintaan atau tuntutan mereka di muka Hakim (Pengadilan). Upaya dan tindakan hukum kreditor (Penggugat) untuk

---

<sup>5</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Radja Grafindo Persada, 2004), 2.

<sup>6</sup> Pengertian wanprestasi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1243 adalah: "Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila Debitur, walaupun telah dinyatakan Ialai, tetap Ialai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan."

memastikan bahwa ia dapat menikmati keuntungan dari kemenangannya sehingga tidak akan sia-sia di kemudian hari.

Tindakan hukum wanprestasi ini terjadi pada perkara di Putusan Pengadilan Negeri Nomor 543/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL.

Pokok permasalahan pada Putusan Pengadilan Negeri Nomor 543/Pdt.G/2018/PN JKT.SEL bahwa Tuan Ang Tjiu Bu Al Abu Hasan yang sebagai Penggugat, memberikan pinjaman sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) kepada Tergugat I yaitu PT. Xiongji International IMP & EXP Group, yang berbentuk Perseroan Terbatas, dibuat secara resmi di depan notaris dan Tergugat II yaitu Hong Quixiong selaku Direktur PT. Xiongji International IMP & EXP Group.

Dalam isi surat perjanjian pinjaman dijelaskan bahwa Penggugat memberikan pinjaman senilai Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) kepada Tergugat II yang mana uang tersebut berbentuk hutang atau pinjaman. Selanjutnya Tergugat II memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHMSRS) No.3548/XXII/ RIO DE JANEIRO yang telah selesai proses balik nama menjadi nama Tergugat I, serta 1 lembar cek dengan nominal yang sama Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).

Bahwa dalam perjanjian tersebut Tergugat I diwakili oleh Tergugat II berjanji akan melunasi hutangnya dalam kurun waktu 3 bulan terhitung dari tanggal ditandatanganinya kontrak perjanjian tersebut, yaitu tanggal 25 April 2017. Perjanjian tersebut kemudian disepakati oleh para pihak dan menjadi Undang-Undang untuk para pihak. Artinya perjanjian tersebut harus ditaati dan dipatuhi oleh kedua belah pihak. Namun perjanjian tidak berjalan dengan baik, Tergugat I dan II tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah di perjanjikan.

Berdasarkan uraian diatas maka timbul permasalahan objek jaminan yang telah dijaminan oleh Tergugat, dalam kasus diatas Debitur tidak memenuhi kewajiban sebagai pihak yang memiliki kewajiban hukum untuk melakukan pelunasan sampai pada hari dimana Penggugat membuat laporan ke

Pengadilan tentang Wanprestasi ini, Tergugat I dan Tergugat II belum membayar sama sekali untuk menjalankan kewajibannya.

Hal ini membuktikan bahwa Tergugat I dan II patut dipertanyakan itikad baik untuk melunasi hutangnya tersebut. Selanjutnya objek jaminan tidak diikat oleh Hak Tanggungan maka agar dapat dilakukan penyitaan, harus adanya suatu penetapan yang dikeluarkan oleh hakim, yang mana dasar untuk melakukan penyitaan terhadap objek jaminan haruslah mempertimbangkan aspek apakah telah terjadi wanprestasi.

Berdasarkan permasalahan diatas penulis ingin mengkaji dengan judul **“Perlindungan Hukum Atas Kreditor Atas Jaminan Pelunasan Hutang yang Tidak Diikat dengan Hak Tanggungan (Studi Kasus Perkara Hutang Piutang antara Tuan Ang Tjiu Bu Al Abu Hasan dan PT. Xiongji International IMP & EXP Group)”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas timbul formulasi rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana status perlindungan hukum terhadap kreditor atas jaminan pelunasan hutang yang tidak diikat oleh Hak Tanggungan?
2. Bagaimana upaya hukum lain yang dapat ditempuh oleh kreditor atas Debitur wanprestasi namun jaminan pelunas hutang tidak diikat oleh Hak Tanggungan?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian dalam penelitian ini berdasarkan rumusan masalah diatas adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui status perlindungan hukum terhadap kreditor atas jaminan pelunasan hutang yang tidak diikat oleh Hak Tanggungan.

2. Untuk mengetahui upaya hukum lain yang dapat ditempuh atas Debitur wanprestasi namun jaminan pelunasan hutang tidak diikat oleh Hak Tanggungan.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini terdapat manfaat teoritis dan praktis adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Sebagai sumbangan pemikiran dan literasi kepada kalangan akademi dan pemerhati hukum mengenai perlindungan hukum terhadap kreditur atas jaminan pelunasan hutang yang tidak diikat oleh Hak Tanggungan.

2. Manfaat Praktis

Sebagai salah satu masukan terhadap subjek hukum yang hendak melakukan suatu perjanjian utang piutang mengenai hukum jaminan, hukum perjanjian terkait perlindungan hukum terhadap kreditur atas jaminan pelunasan hutang yang tidak diikat oleh Hak Tanggungan.

#### **1.5 Kerangka Pemikiran**

##### **1.5.1 Teori**

Menurut M. Solly Lubis, landasan teori diperlukan untuk penelitian karena berfungsi sebagai kerangka pemikiran dan pandangan. Teori, prinsip, dan konsep terkait kemudian digunakan untuk menyelidiki kasus atau masalah. Pembahasan tersebut relevan dengan topik hukum yang akan diteliti jika dikaji dengan menggunakan teori-teori hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum. Pengertian hukum dan konsep-konsep yuridis lainnya dapat dianalisis dan dijelaskan dengan

menggunakan teori hukum, yang sangat penting untuk memberikan solusi atas permasalahan yang terjadi dalam studi hukum.<sup>7</sup>

Kata "teori" berasal dari kata Latin "theoria", yang berarti "kontemplasi", dan kata Yunani "thea", yang berarti "rute" atau "hasil pandangan". Teori membantu menjelaskan atau menjelaskan mengapa suatu fenomena atau proses tertentu terjadi. Teori ini kemudian harus dievaluasi dengan menyikapi fakta-fakta yang bertentangan dengannya untuk menunjukkan penjelasan yang sistematis, logis, empiris, dan simbolis.<sup>8</sup> Skripsi ini menggunakan Teori Kepastian Hukum dan Teori Keadilan.

Kepastian hukum memerlukan upaya pengaturan atas nama hukum dalam peraturan perundang-undangan dari pihak-pihak yang berwibawa dan berwibawa, agar aturan tersebut memiliki unsur-unsur hukum yang dapat menjamin kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai aturan yang harus dipatuhi. Ada empat faktor yang berkaitan dengan apa yang dimaksud dengan kepastian hukum: Pertama, hukum adalah hal yang baik. Kedua, hukum didasarkan pada fakta. Ketiga, informasi perlu dinyatakan dengan jelas agar tidak terjadi kesalahpahaman. Keempat, hukum positif tidak dapat diubah secara teratur.<sup>9</sup>

Kata "adil" menunjukkan tidak memihak, tidak memihak, berdiri dengan benar, tepat, dan tidak sewenang-wenang, dan frasa "keadilan" (iustitia) berasal dari kata ini. Keadilan mencakup persyaratan bahwa orang-orang memperlakukan satu sama lain secara adil dan sesuai dengan hak dan kewajiban mereka, daripada memperlakukan mereka secara sewenang-wenang atau pilih kasih.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> Salim, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 54.

<sup>8</sup> Otje Salman dan Anton Sutanto, *Teori Hukum, Mengingat, mengumpulkan dan membuka kembali*, (Bandung: Refika Aditama, 2004), 21.

<sup>9</sup> H.P Panggabean, *Penerapan Teori Hukum dalam Sistem Peradilan Indonesia*, (Jakarta: PT. Alumni, 2014), 195.

<sup>10</sup> Manullang E. Fernando M, *Menggapai Hukum Berkeadilan*, (Jakarta: Kompas, 2007), 57

### 1.5.2 Kerangka Konsep

Dalam penelitian ini akan disajikan beberapa istilah yang berfungsi untuk menghindari adanya perluasan makna dalam tafsiran yang terlalu luas sehingga dapat memberikan kepastian hukum terkait istilah-istilah yang akan digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut Upaya Hukum Kreditor Dalam Mengeksekusi Jaminan Pelunasan Hutang yang Tidak Diikat dengan Hak Tanggungan terkait tindakan hukum wanprestasi perjanjian hutang piutang.

#### 1. Keabsahan Perjanjian

Keabsahan perjanjian didasari oleh ketentuan Pasal 1320 Undang-Undang Hukum Perdata yang meliputi syarat subjektif dan objektif dalam kontrak. Pasal tersebut mengatur bahwa untuk sahnya suatu kontrak harus memenuhi 4 (empat) syarat yaitu: pertama, persetujuan antara mereka yang mengikatkan diri (para pihak); kedua, cakap hukum masing-masing pihak yang melakukan perjanjian, ketiga, suatu pokok persoalan tertentu (khusus), dan keempat klausa yang halal.<sup>11</sup>

#### 2. Perjanjian Hutang Piutang

Sebuah perjanjian yang memenuhi syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 Undang-Undang Hukum Perdata untuk melakukan hubungan hukum berdasarkan Pasal 1754 Undang-Undang Hukum Perdata yakni hasil uang yang dipinjamkan dari subjek hukum lain.<sup>12</sup>

#### 3. Jaminan

Pengertian jaminan merupakan kesanggupan Debitur untuk memenuhi atau melunasi kewajibannya kepada kreditur, yang

---

<sup>11</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1320.

<sup>12</sup> Ibid.

dilakukan dengan menjaga barang berharga tertentu sebagai jaminan atas pinjaman atau utang yang harus dibayar kepada kreditur.<sup>13</sup>

4. Utang

Kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam satuan moneter, baik secara langsung maupun kontinjensi, dalam mata uang Indonesia atau mata uang lainnya.<sup>14</sup>

5. Kreditur

Pihak yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.<sup>15</sup>

6. Debitur

Pihak yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang.<sup>16</sup>

7. Objek Jaminan

Hak jaminan atas barang bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud, serta benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani Hak Tanggungan.<sup>17</sup>

8. Wanprestasi

Penggantian biaya, kerugian, dan bunga yang timbul sebagai akibat tidak dipenuhinya perikatan diperlukan jika Debitur tetap tidak memenuhi perikatan setelah dinyatakan cidera Janji, atau jika sesuatu

---

<sup>13</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Pasal 1 Angka 2

<sup>14</sup> Ibid. Pasal 1 angka 7

<sup>15</sup> Ibid. Pasal 1 angka 8

<sup>16</sup> Ibid. Pasal 1 angka 9

<sup>17</sup> Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1989),9.

yang harus diberikan atau dilakukan hanya dapat diberikan atau dilakukan dalam waktu yang melebihi waktu yang ditentukan.<sup>18</sup>

## 9. Hak Tanggungan

Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.<sup>19</sup>

## 10. Kepailitan

Kepailitan adalah Sita awam atas semua kekayaan Debitur Pailit yang pengurusan serta pemberesannya dilakukan sang kurator dibawah supervisi Hakim Pengawas.<sup>20</sup>

### 1.5.3 Penulisan

Sistematika penulisan ini supaya memberikan kemudahan dalam memahami skripsi ini, maka penulis akan membagi sub bab dalam penelitian ini sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan. Pada bab ini menguraikan dan menjelaskan mengenai gambaran umum dalam latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka. Pada bab ini menjelaskan aspek yang akan digunakan dalam pembahasan nantinya yakni terkait perjanjian, keabsahan perjanjian, objek perjanjian, syarat perjanjian, hutang piutang, Hak Tanggungan dan kepailitan yang dijelaskan secara jelas dan lengkap beserta dasar hukum dan pendapat hukum dari kalangan ahli hukum.

---

<sup>18</sup> *Ibid.* 27.

<sup>19</sup> Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah butir 4.

<sup>20</sup> Undang-Undang nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Pasal 1 Nomor (1).

Bab III Metodologi Penelitian. Pada bagian bab ini akan dijelaskan tentang jenis penelitian, sifat penelitian, bahan penelitian, sumber data penelitian, tahapan penelitian, analisis penelitian, lokasi penelitian dan obyek penelitian.

Bab IV Hasil dan Pembahasan. Pada bab ini akan menjelaskan secara mendalam mengenai permasalahan pertama tentang Bagaimana status perlindungan hukum terhadap kreditur atas jaminan pelunasan hutang yang tidak diikat oleh Hak Tanggungan? Dan Bagaimana upaya hukum lain yang dapat ditempuh atas Debitur wanprestasi namun jaminan pelunasan hutang tidak diikat oleh Hak Tanggungan?

Bab V Simpulan dan Saran. Pada bagian ini merupakan penutup yang akan memberikan kesimpulan berdasarkan permasalahan yang dianalisis dan memberikan saran untuk memberikan solusi dalam menuntaskan permasalahan dalam penelitian ini.

