

# Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang Diajukan Pihak Ketiga Terhadap Bank Mengenai Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Kasus Putusan No. 1059/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel) = Lawsuit of Unlawful Act Filed by Third Party Against the Bank Regarding the Execution of Collateral Rights (Case Study Verdict No. 1059/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel)

Hania, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920539334&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tulisan ini menganalisis bagaimana prosedur dalam Bank untuk menetapkan bahwa debitur telah wanprestasi dan apakah terdapat unsur perbuatan melawan hukum dalam Putusan No.

1059/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel. Tulisan ini disusun dengan menggunakan metode penelitian doktrinal. Dalam prinsipnya, pemberian kredit harus dituangkan dalam sebuah perjanjian (“perjanjian kredit”). Selain itu, harus terdapat jaminan yang termuat dalam perjanjian aksesoir (tambahan) dari perjanjian kredit agar keamanan kreditur lebih terjamin. Berdasarkan putusan No. 1059/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, jaminan yang digunakan adalah tanah dan bangunan yang berarti pengikatannya menggunakan Hak Tanggungan. Hak Tanggungan merupakan satu-satunya hak jaminan atas tanah. Apabila debitur mengalami kredit macet maka pihak bank akan melakukan upaya restrukturisasi agar debitur dapat memperbaiki kualitas kreditnya. Namun, apabila tetap tidak berhasil maka akan dikirimkan somasi sebagai bentuk pernyataan bahwa debitur telah lalai (wanprestasi). Setelah dikirimkan somasi sebanyak 3 (tiga) kali dan tetap tidak ada upaya debitur untuk pembayaran kewajibannya, maka akan dilaksanakan eksekusi objek jaminan dengan metode pelelangan umum. Pelaksanaan parate eksekusi dengan pelelangan umum merupakan hak bank selaku kreditur separatis untuk menjual objek jaminan melalui lelang dan hasil penjualan tersebut akan digunakan untuk melunasi hutang debitur sebagai upaya bank untuk recovery kredit macet. Dapat disimpulkan bahwa bank memiliki hak untuk melakukan eksekusi jaminan apabila debitur wanprestasi sesuai dengan prosedur dan peraturan yang ada dan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh pemilik objek jaminan yang akan dieksekusi tidak akan membatalkan proses lelang yang telah sesuai dengan prosedur.

.....This paper analyzes the procedures within a bank to determine debtor default and whether there are elements of unlawful actions (tort) in verdict No. 1059/Pdt.G/2022/ PN.Jkt.Sel. </em><em style="font-size: 13.008px;">This paper employs doctrinal legal research. In principle, the granting of credit should be formalized in a credit agreement. </em><em style="font-size: 13.008px;">Additionally, there must be collateral included in an accessory agreement to the credit agreement to provide further security for the creditor. According to verdict No. 1059/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, the collateral used is land and buildings, indicating their encumbrance through a Mortgage Right. Mortgage Right is the sole security interest in land. In the event of a default, the bank will attempt to restructure the loan to allow the debtor to improve their credit quality. However, if these efforts prove unsuccessful, a notice of default (somasi) will be sent as a declaration that the debtor has defaulted. After sending the notice of default three times without any attempt by the debtor to fulfill their obligations, the bank will proceed with the execution of the collateral through a public auction. The execution of the collateral through a public auction is the right of the bank as a separate creditor to sell the collateral through an auction, and the proceeds will be used to settle the debtor's debt as part of the bank's efforts to recover from non-performing loans. In conclusion, the bank has the right to

execute the collateral if the debtor defaults, following the existing procedures and regulations. Lawsuits claiming unlawful actions filed by the owner of the collateral to be executed will not invalidate the auction process that has adhered to the proper procedures.