

**PELANGGARAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN
KREDIT DENGAN JAMINAN TANAH
(KASUS PUTUSAN PN KENDAL NOMOR 19/PDT.G/2011/PN.KDL)**



PENULISAN HUKUM

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat
guna menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum

Oleh :

ALDHKA FISKY SANTOSO
NIM 11010113130640

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2019**

**PELANGGARAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN
KREDIT DENGAN JAMINAN TANAH (KASUS PUTUSAN PN KENDAL
NOMOR 19/P PDT.G/2011/PN.KDL)**

PENULISAN HUKUM

Ditujukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna
menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum

UNIVERSITAS DIPONEGORO

Oleh:

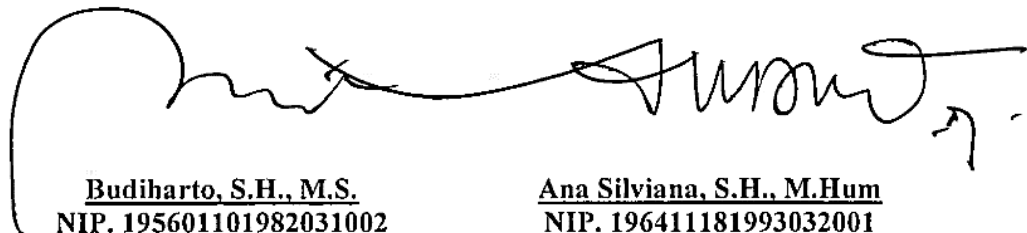
ALDHIKA FISKY SANTOSO

NIM 11010113130640

Penulisan Hukum dengan judul di atas telah disahkan dan disetujui untuk
diperbanyak.

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



Budiharto, S.H., M.S.
NIP. 195601101982031002

Ana Silviana, S.H., M.Hum
NIP. 196411181993032001

**PELANGGARAN PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM PEMBERIAN
KREDIT DENGAN JAMINAN TANAH (KASUS PUTUSAN PN KENDAL
NOMOR 19/P PDT.G/2011/PN.KDL)**

Dipersiapkan dan disusun

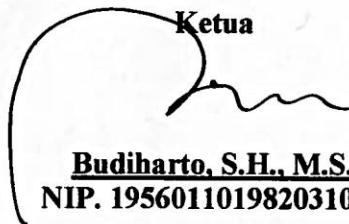
Oleh:

ALDHKA FISKY SANTOSO

11010113130640

Telah diujikan di depan Dewan Penguji pada tanggal 23/05/19

Ketua



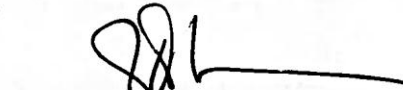
Budiharto, S.H., M.S.
NIP. 195601101982031002

Anggota Penguji I



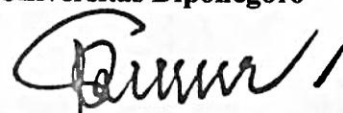
Ana Silviana, S.H., M.Hum
NIP. 196411181993032001

Anggota Penguji II



Nur Adhim, S.H., M.H.
NIP. 19640420190031002

**Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Diponegoro**



Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum.
NIP. 19671119 1993032002

**Mengetahui
Kepala Program Studi
S1 Ilmu Hukum**



Marjo, S.H., M.Hum.
NIP. 196503181990031001

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Penulisan Hukum ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi lain dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.



Semarang,

Aldhika Fisky Santoso

NIM. 11010113130640

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(QS. Al-Baqarah /2:286)

“Teruskan pemikiran dan perjuangan bagi si miskin dan tertindas”

(Adnan Buyung Nasution)

Penulisan Hukum ini dipersembahkan kepada:

- Tuhan Allah SWT atas segala limpahan berkat dan rahmat-Nya serta kesehatan yang diberikan kepada penulis
- Kedua orang tua Penulis, Santoso dan Sufinah Hasibuan yang tak henti-henti memberikan doa dan semangat
- Saudara kandung saya, Resky Ramadhandi Santoso semoga menjadi semangat dalam menempuh pendidikan yang lebih tinggi
- Muflihah Helmi Kusuma Dewi atas dukungan dan semangat yang diberikan kepada penulis
- Almamater Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
- Kelompok Riset dan Debat Fakultas Hukum Universitas Diponegoro yang menjadi kawah candradimuka bagi penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan Syukur ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum dengan judul “Pelanggaran Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pemberian Kredit Dengan Jaminan Tanah (Kasus Putusan Pn Kendal Nomor 19/Pdt.G/2011/Pn.Kdl)”

Penulisan hukum ini membahas tentang bagaimana pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian dan *good corporate governance* oleh bank umum dalam membuat sebuah keputusan yang berkaitan dengan nasabahnya dan pihak ketiga serta bagaimana penyelesaian sengketa atas tanah yang telah dijaminkan sebagai jaminan kredit macet sebagai objek pelunasan fasilitas kredit yang telah macet.

Dengan penulisan hukum ini, penulis berharap dapat memberikan informasi yang berguna dalam masalah hukum keperdataan secara umum, masalah hukum perbankan, dan hukum hak tanggungan secara khusus yang sering terjadi di masyarakat serta membantu dalam menerapkan segala Undang-Undang yang terkait di dalamnya.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini masih jauh dari kesempurnaan, dengan kerendahan hati penulis mohon masukan yang bermanfaat dari pembaca.

Akhir kata, secara tulus, penulis menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Yos Johan Utama, S.H., M.Hum, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Ibu Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Marjo, S.H., M.Hum., selaku Kepala Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak Muhyidin, S.Ag. M.Ag., M.H. Selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
5. Bapak Budiharto, S.H., M.S., selaku Dosen Pembimbing I, atas segala Ilmu, bimbingan, arahan, semangat, waktu, penghiburan, serta kesabaran yang diberikan, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
6. Ibu Ana Silviana, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II, atas bimbingan dan ilmu pengetahuan serta waktu yang diberikan kepada penulis selama proses bimbingan dalam perjalanan penulisan hukum ini.
7. Bapak Ery Agus Priyono, S.H., M.Si., selaku Dosen Wali penulis, yang senantiasa memberi arahan dan masukan semenjak awal penyusunan penulisan hukum ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
9. Kedua orang tua tercinta, yang selalu memberikan kasih sayang, dukungan, semangat serta doa yang selalu dipanjatkan untuk penulis hingga saat ini penulis selalu diberikan kekuatan untuk menyelesaikan masa studi di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.

DAFTAR ISI

PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
DAFTAR ISI.....	viii
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR TABEL	xi
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	13
A. Latar Belakang.....	13
B. Rumusan Masalah.....	18
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	18
1. Tujuan Penelitian.....	18
2. Manfaat Penelitian.....	19
D. Sistematika Penulisan	20
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	22
A. Tinjauan Umum Perbankan	22
1. Pengertian Bank.....	22
2. Pengaturan Perbankan.....	22
3. Tujuan Perbankan.....	23
4. Kegiatan Usaha Bank Umum	23
5. Pengertian Kredit	26
B. Tinjauan Umum Good Corporate Governance	27

1.	Pengertian Good Corporate Governance	27
2.	Prinsip Good Corporate Governance	27
3.	0Faktor Penilaian Pelaksanaan <i>Good Corporate Governance</i>	28
C.	Tinjauan Umum Prinsip Kehati-Hatian	29
1.	Pengertian Prinsip Kehati-Hatian.....	29
2.	Pengaturan Prinsip Kehati-Hatian	31
D.	Tinjauan Umum Penjaminan	32
1.	Pengertian Penjaminan	32
2.	Pengaturan Penjaminan.....	33
E.	Tinjauan Umum Perjanjian	34
1.	Pengertian Perjanjian.....	34
2.	Asas Perjanjian	38
3.	Unsur-Unsur Perjanjian	40
4.	Pengertian Prestasi dan Wanprestasi	41
5.	Model-model Wanprestasi	43
BAB III METODE PENELITIAN		45
A.	Metode Pendekatan.....	47
B.	Spesifikasi Penelitian	48
C.	Metode Pengumpulan Data.....	49
D.	Jenis dan Sumber Data	49

E. Metode Analisis Data	51
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	53
A. Hasil Penelitian.....	53
1. Kronologi Kasus.....	53
2. Hasil Putusan.....	60
B. Pembahasan	62
1. Bentuk pelanggaran prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh Bank Internasional Indonesia (BII) sehingga menimbulkan kerugian pada pihak ketiga	62
2. Pelanggaran terhadap Prinsip <i>Good Corporate Governance</i> yang dilakukan oleh BII	99
BAB V PENUTUP	122
A. Kesimpulan	122
B. Saran	123
DAFTAR PUSTAKA	126

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Hak dan Tanggungjawab Pihak-Pihak	85
Tabel 4.2 Laporan Pelaksanaan GCG BII Tahun 2011	111
Tabel 4.3 Perkembangan Nilai Komposit Laporan Pelaksanaan GCG BII	111

ABSTRAK

Bank memiliki peran penting dalam perekonomian negara, bukan hanya berperan layaknya sebuah perseroan terbatas namun memiliki ketentuan lebih lanjut dalam kegiatan operasionalnya sebagaimana yang dimuat dalam Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan serta perubahannya yaitu Undang-Undang No. 10 tahun 1998. Prinsip Kehati-hatian mewajibkan bank untuk membuat segala keputusan dengan penuh pertimbangan agar tidak merugikan bank dan nasabah baik secara materiil ataupun immateriil sehingga diharapkan dapat tercipta kondisi atau keadaan bank yang sehat dan berfungsi dengan baik. Sedangkan prinsip *Good Corporate Governance* bertujuan untuk memastikan organ-organ organisasi perusahaan menjalankan peran sesuai dengan tanggung jawabnya dalam hierarki perusahaan sesuai etika dan peraturan perundang-undangan.

Tulisan ini bertujuan untuk menganalisis lebih lanjut mengenai prinsip kehati-hatian dan prinsip *good corporate governance* yang dilanggar oleh Bank Umum. Contohnya adalah PT. Bank Internasional Indonesia, Tbk. yang membatalkan persetujuan atas penjualan objek berupa tanah yang menjadi jaminan atas kredit sebagai penyelesaian fasilitas kredit yang macet tanpa alasan yang jelas sehingga merugikan bank, nasabah, dan pihak ketiga akibat sikap inkonsisten tersebut.

Penulisan hukum ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu penelitian yang menekankan pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan, serta menggunakan bahan pustaka/data sekunder belaka.

Penelitian ini berkesimpulan bahwa prinsip kehati-hatian dan prinsip *good corporate governance* telah dilanggar oleh PT. Bank Internasional Indonesia Tbk. berdasarkan Undang-Undang dan peraturan-peraturan terkait yang ditunjukkan oleh hasil assesmen mandiri, dan putusan pengadilan terkait wanprestasi yang dilakukan atas pembatalan persetujuan atas penyelesaian fasilitas kredit tergantung dengan bagaimana kasus posisi yang terjadi.

Kata Kunci: *Perbankan, Prinsip Kehati-Hatian, Good Corporate Governance*