

## PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT DI BANK DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (Studi Putusan Nomor 1377/Pdt.G/2021/PN.Tng)

Tika Dede Santika, Nisa Nurmadinah, Siti Evi Alyajidah  
Fakultas Hukum, Universitas Pamulang  
tikadsantika@gmail.com

*ABSTRACT: In the guarantee legal system in Indonesia, mortgages are enforced as collateral for land rights under the Indonesian legal guarantee system. Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights on Land and Objects Related to Land regulates Mortgage Rights (hereinafter referred to as the Law). Mortgage Act). The idea of specialization is one of the legal principles contained in the Mortgage Act. With Mortgage has the following features that distinguish it from other guarantee institutions if the principle of specialization is upheld. According to this principle, mortgage rights can only be imposed on known land parcels. According to the material law, only the legal owner of the item or other party who controls it can apply for it as the subject of the Mortgage guarantee. A credit agreement between a creditor and a debtor is a type of legal requirement in which the debtor imposes collateral in the form of immovable property as collateral in the form of a Mortgage. If there is default during the credit period, as an example in Decision Number 1377/Pdt.G/2021/PN.Tng. The formulation of the problem in this study includes: (1). The judge's legal considerations rejecting the plaintiff's lawsuit which is in accordance with the provisions in the Mortgage Act; (2). What are the legal consequences of default in a credit agreement with a mortgage guarantee. There are 2 (two) objectives in this research ; 1. General Purpose: to add insight into knowledge in the field of law, especially in the scope of civil law as well as information for both authors and for other parties; 2. The specific objective is to find out and understand the types of defaults committed by recipients of people's business credit, to find out and understand what efforts are in settlement if the debtor defaults. The method used in this study is a type of normative juridical research, namely research that is focused on examining the application of rules or norms in positive law. With a statutory approach and a conceptual approach. The contributions targeted in this study are mandatory contributions in the form of national journals and additional fees in the form of journal proceedings.*

*Keywords: Credit Agreement, Mortgage and Default*

### PENDAHULUAN

Pada hakekatnya hukum berfungsi untuk membela kepentingan masyarakat sebagaimana tertuang dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Atas dasar itu, pemerintah bertugas menegakkan dan membela kepentingan masyarakat dalam mewujudkan kesejahteraan sebagai lembaga kekuasaan negara. Pembangunan nasional Indonesia telah mencapai beberapa langkah dalam membangun masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang 1945, terutama di bidang ekonomi dan moneter, yang terlihat dari pertumbuhan ekonomi yang kuat dan tingkat inflasi yang terkendali. Salah satu upaya dalam mencapai kesejahteraan masyarakat dapat dilaksanakan melalui pengembangan usaha guna meningkatkan taraf kehidupannya. Pengembangan usaha yang dilakukan oleh masyarakat membutuhkan modal, sehingga pembiayaan atau dana merupakan salah satu faktor penentu dalam pelaksanaan pembangunan.<sup>1</sup>

Meminjam melalui pinjaman modal atau pendanaan dari lembaga perbankan merupakan salah satu pendekatan untuk mendapatkan pembiayaan. Hal ini didukung oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Pokok-Pokok Perbankan (selanjutnya disebut Undang-Undang Perbankan), yang menyatakan dalam Pasal 1 Angka 2 bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun uang dari

---

<sup>1</sup> Abdulkadir Muhammad & Rilda Murniati, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, (Bandung, Citra Aditya Bhakti, 2000), hlm.45

masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat. Sehubungan dengan itu, untuk mengantisipasi agar masalah kredit macet tersebut tidak terjadi, bank wajib memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, yaitu diantaranya: bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis, bank tidak diperkenankan memberikan kredit kepada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan membawa kerugian, bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam rangka kegiatan jual beli saham, atau memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit (*legal lending limit*).<sup>2</sup>

Dapat digaris bawahi bahwa lembaga perbankan beroperasi sebagai lembaga intermediasi keuangan dengan peran strategis berdasarkan ketentuan tersebut. Fungsi utama bank adalah mengumpulkan uang dari masyarakat umum dan kemudian meminjamkannya kepada mereka yang membutuhkan. Penyalurannya harus dapat dipertanggungjawabkan karena uang tersebut merupakan dana bersama. Distribusi kredit bank atau pemberian kredit mereka kepada masyarakat umum mungkin melibatkan risiko pembayaran kembali. Berawal dari kegagalan debitur dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar kembali kreditnya, ada kemungkinan kredit macet pada akhirnya akan berkembang. Oleh karena itu ditegaskan dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 bahwa Bank Umum wajib memiliki keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam terhadap maksud dan kemampuan nasabah debitur untuk melunasi atau mengembalikan utangnya tersebut. Pembiayaan sesuai dengan kesepakatan dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Berkaitan dengan hal tersebut, bank wajib memperhatikan prinsip-prinsip perkreditan yang sehat agar tidak timbul masalah kredit macet. Secara khusus, bank tidak boleh memberikan kredit tanpa perjanjian tertulis, bank tidak diperbolehkan memberikan kredit kepada usaha yang telah ditentukan kurang sehat dan akan menimbulkan kerugian, bank tidak diperbolehkan memberikan kredit untuk pembelian saham dan pekerjaan modal dalam rangka jual beli syar'i (*legal lending limit*). Subekti menyatakan bahwa : Di dalam sistem hukum jaminan di Indonesia, hak tanggungan merupakan jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah. Mengenai hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut Undang Undang Hak Tanggungan). Salah satu asas hukum yang dianut dalam Undang Undang Hak Tanggungan, adalah asas spesialisitas.<sup>3</sup>

Dengan dianutnya asas spesialisitas tersebut, maka hak tanggungan mempunyai ciri yang membedakannya dari lembaga jaminan lainnya. Asas ini menghendaki agar hak tanggungan hanya dapat dibebankan atas tanah yang ditentukan secara spesifik. Dihubungkan dengan hukum kebendaan, maka hanya pemilik yang sah atau pihak yang mempunyai kewenangan terhadap tanah, yang dapat menyerahkannya sebagai objek jaminan hak tanggungan. Suatu perjanjian kredit yang dilakukan oleh kreditur dengan debitur merupakan suatu bentuk kebutuhan hukum, dimana debitur membebankan jaminan berupa benda tidak bergerak yang dijamin dalam bentuk Hak Tanggungan. Kredit Usaha Rakyat (KUR) merupakan kredit modal kerja dan/atau investasi yang diberikan oleh Bank kepada bidang usaha yang menurut skalanya berstatus sebagai Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) di bidang usaha yang produktif dan layak namun belum memiliki agunan tambahan atau agunan tambahan belum cukup. produk kredit pinjaman lunak yang dirancang untuk para pelaku UMKM yang memiliki potensi pertumbuhan namun sumber daya yang terbatas.

Setiap bank yang menawarkan produk dan layanan ini menggunakan KUR. KUR adalah inisiatif layanan yang dijalankan oleh entitas keuangan terkemuka seperti bank dan koperasi daripada program pemerintah. Tidak ada keterlibatan atau pengaruh pemerintah dalam metode penyaluran KUR. Dengan kata lain, KUR yang diberikan kepada komunitas pelaku UMKM tidak dijamin oleh pemerintah. Bank bertanggung jawab untuk menangani setiap potensi risiko kredit macet. Dalam skenario ini, lembaga keuangan menawarkan pinjaman usaha rakyat melalui lembaga keuangan perbankan dalam rangka meningkatkan kualitas usaha kecil dan menengah dan memajukan perekonomian bagi pengusaha kecil dan menengah. Kredit modal kerja (KMK) dan/atau kredit investasi (KI) tersedia untuk pertumbuhan usaha kecil yang memproduksi dan mengkonsumsi barang. Fasilitas Semua rumah pemilik usaha mikro dan

<sup>2</sup> Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000), hlm.392

<sup>3</sup> Subekti, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta : Intermedia, 1998), hlm.69

kecil, serta perusahaan, asosiasi bisnis, dan warga negara seperti pedagang, petani, peternak, dan nelayan, dapat memperoleh pembiayaan ini. Usaha mikro berhak mendapatkan kredit khusus usaha mikro dengan nilai Rp. Plafon kredit 100.000.000 (seratus juta rupiah). Secara khusus, fasilitas top-up diperbolehkan hingga maksimum Rp. 500.000.000,00. (lima ratus juta rupiah). Proses kredit usaha rakyat cepat dan sederhana untuk pinjaman usaha kecil dengan persyaratan minimal. Jumlah pinjaman maksimum Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Jangka waktu pelunasan maksimal 5 (lima) tahun. Agunan berupa barang-barang yang dibiayai dan aktiva tetap. Suku bunga kompetitif dengan sistem perhitungan flat dan fixed sepanjang masa kredit. Angsuran bulanan yang tetap. Lebih lanjut, diketahui bahwa meskipun bank telah berupaya sebaik mungkin, sekalipun memberikan kredit kepada debitur (nasabah) sesuai dengan prinsip amanah dan kehati-hatian, pada kenyataannya kredit yang disalurkan tidak secermat klaimnya. Beberapa dari mereka memiliki debitur default atau kredit buruk. Bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh Debitur yaitu Debitur Kredit Rakyat terlambat melaksanakan apa yang telah Diperjanjikan, maka Batas Waktu yang Disepakati melewati Batas Jatuh Tempo sehingga tidak melingkupi apapun dengan yang telah Disepakati oleh Kedua Pihak, yang dapat mengakibatkan seorang wanprestasi.

Akibatnya, jelas bahwa masalah utama Perjanjian Pinjaman Usaha Rakyat adalah debitur default. Dalam hal ini, bank institusi sebagai pihak yang menawarkan kredit kepada usaha rakyat mengakibatkan debitur menunjukkan tanda-tanda wanprestasi, yang menyebabkan bank perkreditan mengalami kerugian.

Berdasarkan uraian diatas, menarik untuk dikaji dan dibahas dalam penelitian ini dengan judul ***“Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit di Bank dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor 1377/Pdt.G/2021/PN.Tng)”***.

## **PERMASALAHAN**

Penelitian ini mengkaji tentang penyelesaian wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit di Bank dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor 1377/Pdt.G/2021/PN.Tng), agar penelitian tidak melebar terlalu jauh dari substansi, maka penelitian ini penulis batasi hanya yang berkaitan dengan masalah-masalah yaitu, Pertama, Pertimbangan hukum apa sehingga hakim menolak gugatan penggugat yang sudah sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan ? Kedua, Apa akibat hukum adanya wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan ?

## **METODELOGI PENELITIAN**

Penelitian hukum suatu kegiatan *know-how* dalam ilmu hukum, bukan sekedar *know-about*. Sebagai kegiatan *know-how*, penelitian hukum dilakukan untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi. Di sinilah dibutuhkan kemampuan untuk mengidentifikasi masalah hukum, melakukan penalaran hukum, menganalisis masalah yang dihadapi dan kemudian memberikan pemecahan atas masalah tersebut. Memang, sebagaimana dikatakan oleh Cohen bahwa kegiatan penelitian hukum merupakan proses menemukan hukum yang berlaku dalam kegiatan hidup bermasyarakat. (Peter Mahmud Marzuki, 2010)<sup>4</sup>

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah penelitian Yuridis Normatif, artinya permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan di dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Tipe penelitian Yuridis Normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti Undang-Undang, Literatur-literatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 60.

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm.94.

Di dalam penelitian hukum normatif hukum yang tertulis dikaji dari berbagai macam aspek seperti aspek teoritis, filosofi, perbandingan, struktur/komposisi, konsistensi, penjelasan umum dan penjelasan pada tiap pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang seta bahasa yang digunakan adalah bahasa hukum. Sehingga dapat disimpulkan, bahwa penelitian hukum normatif itu mempunyai cakupan yang luas. Penelitian hukum normatif dapat juga mengumpulkan data primer, tetapi peruntukan data primer tersebut hanyalah untuk memperkuat data sekunder.

Studi hukum yang menggunakan berbagai metodologi dengan menggunakan strategi ini, penulis mengumpulkan data dari berbagai perspektif mengenai kesulitan hukum yang ditimbulkan dalam topik tersebut untuk kemudian dicari solusinya. Beberapa macam metodologi yang digunakan dalam studi hukum antara lain pendekatan normatif (*komparatif*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan historis (*statute approach*), pendekatan historis (*historical approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*).

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penulisan penelitian ini, yaitu: 1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*). Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argument untuk memecahkan isu yang dihadapi.<sup>62</sup> Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) . Beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.<sup>7</sup>

Analisis data yang digunakan yaitu secara mendalam terhadap bahan-bahan hukum yang telah diperoleh, kemudian dihubungkan dengan teori yang digunakan, untuk menjawab permasalahan yang diajukan. Seperti telah disebutkan diatas bahwa penelitian ini dilakukan secara Kualitatif dengan mengumpulkan data primer dan sekunder yang berkaitan dengan penelitian ini, sehingga dapat menjawab permasalahan yang diteliti., dan untuk mendapatkan saran-saran mengenai apa yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah tersebut.

Sumber dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa semua aplikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi bukubuku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan, sehingga dapat mendukung, membantu, melengkap, dan membahas masalah-masalah yang timbul dalam penelitian ini.

Pada penelitian ini bahan hukum sekunder yang digunakan adalah buku-buku teks yang berkaitan dengan isu hukum yang menjadi pokok permasalahan, tulisan-tulisan ilmiah tentang hukum yang telah dipublikasikan, jurnal-jurnal hukum sehingga keberadaannya bisa untuk dipertanggungjawabkan secara hukum. Kemudian didukung dengan bahan hukum primer berupa Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan hakim. Adapun yang termasuk dalam bahan hukum primer yang akan dipergunakan dalam penelitian ini adalah: 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. 2) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182. 3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan 4) Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1377/Pdt.G/2021/PN.Tng.

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm.94.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm.135.

## PEMBAHASAN

### **Pertimbangan Hukum Hakim apa sehingga hakim menolak gugatan penggugat yang sudah sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan**

Di Indonesia asas kebebasan hakim dijamin sepenuhnya dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, selanjutnya disebut Undang-undang Kekuasaan Kehakiman, dimana dirumuskan bahwa kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Asas kebebasan hakim ini termasuk juga kebebasan bagi hakim dalam merumuskan pertimbangan hukum dikenal dengan legal reasoning yang dilakukan oleh seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara yang diadilinya. Hakim adalah pejabat negara yang melakukan kekuasaan kehakiman sebagaimana diatur dalam undang-undang.

Hakim adalah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 5, angka 6, angka 7 dan angka 9 Undang-undang Kekuasaan Kehakiman.

Pasal 1 angka 5, berbunyi :

Hakim adalah hakim pada Mahkamah Agung dan hakim pada badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan hakim pada pengadilan khusus yang berada dalam lingkungan peradilan tersebut.

Pasal 1 angka 6 berbunyi :

Hakim Agung adalah hakim pada Mahkamah Agung.

Pasal 1 angka 7 berbunyi :

Hakim Konstitusi adalah hakim pada Mahkamah Konstitusi.

Pasal 1 angka 9 berbunyi :

Hakim ad hoc adalah hakim yang bersifat sementara yang memiliki keahlian dan pengalaman di bidang tertentu untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang pengangkatannya diatur dalam undang-undang.

Kebebasan hakim secara kontekstual memiliki 3 (tiga) esensi dalam melaksanakan kekuasaan kehakiman, yaitu:<sup>8</sup>

- a. Hakim hanya tunduk pada hukum dan keadilan
- b. Tidak seorangpun termasuk pemerintah dapat mempengaruhi atau mengarahkan putusan yang akan dijatuhkan oleh hakim
- c. Tidak ada konsekuensi terhadap pribadi hakim dalam menjalankan tugas dan fungsi yudisialnya Menurut Undang-undang Kekuasaan Kehakiman, pertimbangan hakim adalah pemikiran-pemikiran atau pendapat hakim dalam menjatuhkan putusan dengan melihat hal-hal yang dapat meringankan atau memberatkan pelaku.

Setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.

Hakim merupakan personifikasi lembaga peradilan, dalam membuat keputusan suatu perkara selain dituntut memiliki kemampuan intelektual, juga seorang hakim harus memiliki moral dan integritas yang tinggi sehingga diharapkan dapat mencerminkan rasa keadilan, menjamin kepastian hukum dan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat. Berdasarkan Undang-undang Kekuasaan Kehakiman

Pasal 53, berbunyi:

(1) Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya.

(2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar. Inilah yang menjadi dasar hukum bagi seorang hakim dalam menjalankan tugasnya memutuskan suatu perkara, bahwa harus didasarkan pada berbagai pertimbangan yang dapat diterima semua pihak

---

<sup>8</sup> Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 104.

dan tidak menyimpang dari kaidah-kaidah hukum yang ada, yang disebut dengan pertimbangan hukum atau legal reasoning.

Merumuskan dan menyusun pertimbangan hukum atau legal reasoning harus cermat, sistematis dan dengan bahasa Indonesia yang benar dan baik. Pertimbangan hukum tersebut harus lengkap berisi fakta peristiwa, fakta hukum, perumusan fakta hukum penerapan norma hukum baik dalam hukum positif, hukum kebiasaan, yurisprudensi serta teori-teori hukum dan lain-lain, mendasarkan pada aspek dan metode penafsiran hukum bahkan seorang hakim dapat melakukan penemuan hukum yang sesuai dalam menyusun argumentasi atau alasan yang menjadi dasar hukum dalam putusan hakim tersebut.

Seorang hakim sebelum menjatuhkan putusannya harus memperhatikan serta mengusahakan seberapa dapat jangan sampai putusan yang akan dijatuhkan nanti memungkinkan timbulnya perkara baru. Putusan harus tuntas dan tidak menimbulkan ekor perkara baru. Tugas hakim tidak berhenti dengan menjatuhkan putusan saja, akan tetapi juga menyelesaikan sampai pada pelaksanaannya. Dalam perkara perdata hakim harus membantu para pencari keadilan dan berusaha sekeras-kerasnya mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.<sup>9</sup> Legal reasoning hakim sangat terkait dengan tugas pokok seorang hakim, yaitu bertugas menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya, kemudian hakim meneliti perkara dan akhirnya mengadili yang berarti memberi kepada yang berkepentingan hak atau hukumnya. Demikian pentingnya legal reasoning seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara di pengadilan, oleh karena itu sangat menarik untuk mengetahui tentang legal reasoning dalam pengambilan putusan perkara.<sup>10</sup> Pertimbangan hukum yang dilakukan oleh seorang hakim sekaligus juga merupakan salah satu tugas dan kewajiban hakim yaitu wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Hal ini menjadi materi yang diolah untuk membuat pertimbangan hukum. Tersirat pula bahwa seorang hakim dalam menjalankan tugasnya dapat melakukan penemuan hukum atau *rechtvinding*.

Berdasarkan Undang-undang Kekuasaan Kehakiman Pasal 5 ayat (1), bahwa hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Artinya jika terdapat kekosongan aturan hukum atau aturannya tidak jelas, maka untuk mengatasinya seorang hakim harus memiliki kemampuan dan keaktifan untuk menemukan hukum (*recht vinding*). Yang dimaksud dengan *recht vinding* adalah proses pembentukan hukum oleh hakim/aparat penegak hukum lainnya dalam penerapan peraturan umum terhadap peristiwa hukum yang konkret dan hasil penemuan hukum menjadi dasar untuk mengambil keputusan.

Putusan Hakim. Hakim dalam mengambil suatu keputusan dalam sidang pengadilan dapat mempertimbangkan beberapa aspek:<sup>11</sup>

- a. Kesalahan pelaku tindak pidana;
  - b. Motif dan tujuan dilakukannya suatu tindak pidana;
  - c. Cara melakukan tindak pidana;
  - d. Sikap batin pelaku tindak pidana;
  - e. Riwayat hidup dan sosial ekonomi; Sikap dan tindakan pelaku sesudah melakukan tindak pidana;
  - f. Pengaruh pidana terhadap masa depan pelaku;
  - g. Pandangan masyarakat terhadap tindak pidana yang dilakukan oleh pelaku.
- Berdasarkan Undang-undang Kekuasaan Kehakiman Pasal 50, berbunyi:
- (1) Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.
  - (2) Tiap putusan pengadilan harus ditandatangani oleh ketua serta hakim yang memutus dan panitera yang ikut serta bersidang. Hakim dalam memutus suatu perkara harus mempertimbangkan kebenaran yuridis, kebenaran filosofis dan sosiologis.

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 2002), hlm. 108

<sup>10</sup> Sudikno Mertokusumo, *loc.cit.*

<sup>11</sup> Barda Nawawi Arief, *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Penanggulangan Kejahatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 23.

Kebenaran yuridis artinya landasan hukum yang dipakai apakah telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Kebenaran filosofis artinya hakim harus mempertimbangkan sisi keadilan apakah hakim telah berbuat dan bertindak yang seadil-adilnya dalam memutuskan suatu perkara.

Pertimbangan sosiologis artinya hakim juga harus mempertimbangkan apakah putusannya akan berakibat buruk dan berdampak di masyarakat dengan kata lain bahwa seorang hakim harus membuat keputusan yang adil dan bijaksana dengan mempertimbangkan dampak hukum dan dampak yang terjadi dalam masyarakat. Penjatuhan hukuman terhadap pelaku harus melihat kepada kesalahan yang dilakukan. Hal ini berdasarkan asas kesalahan. Syarat pemidanaan dalam suatu putusan bertolak dari dua pilar yang sangat fundamental yaitu asas legalitas yang merupakan asas kemasyarakatan dan asas kesalahan yang merupakan asas kemanusiaan.

Penetapan adalah keputusan pengadilan atas perkara permohonan (volunter), misalnya penetapan dalam perkara dispensasi nikah, izin nikah, poligami, perwalian, dan lain-lain. Penetapan merupakan *jurisdiction voluntaria* yang berarti bukan peradilan yang sesungguhnya karena pada penetapan hanya ada permohonan tidak ada lawan hukum. Didalam penetapan, hakim tidak menggunakan kata “mengadili”, namun cukup dengan menggunakan kata “menetapkan”.<sup>12</sup> Penetapan pengadilan disebut dengan *jurisdiction voluntair* karena yang ada di dalam penetapan hanyalah pemohon. Permohonan atau gugatan voluntair adalah permasalahan perdata yang diajukan dalam bentuk permohonan yang ditandatangani pemohon atau kuasanya yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri. Selanjutnya, putusan atau putusan hakim adalah suatu pernyataan oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan perkara atau sengketa antara para pihak. Putusan disebut dengan *jurisdiction contentiosa* yakni karena adanya pihak tergugat dan penggugat sebagaimana ada dalam pengadilan yang sesungguhnya.

Putusan hakim ada 3 (tiga) jenis yaitu yang dilihat dari segi putusannya, segi isinya dan segi hadir tidaknya para pihak pada saat putusan dijatuhkan, dijelaskan sebagai berikut :<sup>13</sup>

a. Dilihat dari segi putusannya, terdiri atas :

1. Putusan akhir.

Putusan akhir adalah putusan yang mengakhiri sengketa atau perkara dalam suatu tingkatan peradilan tertentu seperti contohnya putusan *contradictoir*, putusan *verstek*, putusan perlawanan (*verzet*), putusan serta merta, putusan diterimanya tangkisan *principaal* (*verweerten principale*) dan tangkisan (*exemptief verweer*), putusan banding, putusan kasasi. Putusan akhir dibagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu yang bersifat *condemnatoir*, bersifat *declaratoir*, bersifat *constitutief*.

- Putusan *condemnatoir*, yaitu putusan yang bersifat menghukum pada salah satu pihak untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, atau menyerahkan sesuatu kepada pihak lawan untuk memenuhi prestasi. Putusan yang bersifat *condemnatoir* dibebankan kepada pihak yang tergugat dimana pihak tergugatlah yang wajib memenuhi prestasinya.
- Putusan *declaratoir*, yaitu putusan yang menyatakan suatu keadaan yang sah menurut hukum, karena itu amar putusan *declaratoir* berbunyi “menetapkan”. Putusan *declaratoir* terjadi dalam putusan sebagai berikut contohnya putusan permohonan talak, putusan gugat cerai karena perjanjian ta’lik talak, putusan penetapan hak perawatan anak oleh ibunya, putusan penetapan ahli waris yang sah, putusan penetapan adanya harta bersama, putusan perkara-perkara volunter dan seterusnya, putusan gugur, ditolak dan tidak diterima, putusan gugatan cerai bukan karena ta’lik talak, putusan *verstek*, putusan pembatalan perkawinan dan seterusnya.
- Putusan *constitutief*, yaitu putusan yang menciptakan keadaan hukum baru yang sah menurut hukum sebelumnya memang belum terjadi keadaan hukum tersebut. Amar putusan *constitutief* berbunyi “menyatakan”

2. Putusan bukan akhir.

Putusan bukan akhir disebut juga dengan putusan sela atau putusan antara. Putusan bukan akhir adalah putusan yang fungsinya untuk memperlancar proses pemeriksaan perkara.

b. Dilihat dari segi isinya, terdiri atas :

1. Putusan yang mengabulkan gugatan.

---

<sup>12</sup> Yahya Harahap. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. (Jakarta : Sinar Grafika, 2005), hlm. 28.

<sup>13</sup> Dariuslekalawo. *blogspot.com/2015/05*, *Amor Patriae Nostra Lex*

Putusan yang isinya adalah gugatan dikabulkan jika gugatan beralasan atau tidak melawan hak. Putusan mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dan menolak tidak menerima selebihnya, yaitu putusan akhir yang dalil gugat ada yang terbukti dan ada pula yang tidak terbukti atau tidak memulai syarat (putusan campuran positif dan negatif). Putusan mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya, yaitu putusan yang terpenuhinya syarat gugat dan terbuktinya dalil-dalil gugat (putusan positif).

2. Putusan yang gugatannya tidak diterima.  
Putusan yang isinya adalah gugatan dinyatakan tidak diterima, jika gugatan melawan hak atau melawan hukum. Putusan tidak menerima permohonan penggugat, yaitu gugatan penggugat/ permohonan pemohon tidak diterima karena tidak terpenuhinya syarat hukum baik formil maupun materil (putusan negatif).
  3. Putusan yang gugatannya ditolak.  
Putusan yang isinya adalah gugatan ditolak jika gugatan tidak beralasan. Putusan menolak gugatan penggugat, yaitu putusan akhir yang dijatuhkan setelah menempuh semua tahap pemeriksaan, tetapi ternyata dalil-dalil penggugat tidak terbukti (putusan negatif).
- c. Dilihat dari segi hadir tidaknya para pihak pada saat putusan dijatuhkan, terdiri dari putusan verstek, putusan gugur dan putusan kontradiktoir.
1. Putusan verstek, yaitu putusan yang dijatuhkan karena tergugat/ termohon tidak hadir dalam persidangan padahal sudah dipanggil secara resmi, sedangkan penggugat/ pemohon hadir.
  2. Putusan gugur, yaitu putusan yang menyatakan bahwa gugatan/ permohonan gugur karena penggugat/ pemohon tidak pernah hadir meskipun sudah dipanggil secara resmi dan tergugat/ termohon hadir dalam sidang dan mohon putusan.
  3. Putusan kontradiktoir, yaitu putusan akhir yang pada saat dijatuhkan/ diucapkan dalam sidang tidak dihadiri salah satu pihak atau para pihak. Dari penjelasan uraian diatas, penulis menyimpulkan bahwa antara penetapan pengadilan dan putusan pengadilan itu berbeda.

Perbedaan antara penetapan dan putusan pengadilan yakni dalam putusan ada pihak tergugat dan penggugat. Sebelumnya telah ada sengketa atau konflik yang berkepanjangan sehingga pada akhirnya menimbulkan adanya gugatan. Prosedurnya yakni penggugat mengajukan gugatan atas perkara yang merugikan dirinya yang ditujukan untuk tergugat kepada pengadilan yang berwenang. Di dalam putusan, pihak yang berperkara ada dua yaitu penggugat dan tergugat.

Penggugat adalah seseorang yang merasa atau memang haknya dilanggar oleh tergugat sedangkan tergugat adalah seseorang yang dilaporkan oleh penggugat karena penggugat merasa dilanggar haknya oleh tergugat. Kata-kata penegasan yang dipakai di dalam putusan, hakim menggunakan kata "mengadili". Hakim menggunakan kata itu untuk mempertegas bahwa tergugat bersalah dan harus membayar ganti rugi materiil atau immateriil kepada penggugat sebagai pihak yang dirugikan haknya. Sedangkan dalam penetapan pengadilan hanya ada satu pihak yaitu pemohon dan untuk selanjutnya disebut dengan pemohon I dan pemohon II.

Dalam Putusan ini PT BTN menyatakan bahwa Nasabah yang digugat telah melakukan Wanprestasi pada perjanjian Kredit Usaha Rakyat (KUR-KI) yang mana dana KUR-KI yang diberikan PT BTN (Penggugat) kepada nasabah (Tergugat) dipergunakan untuk menambah modal usaha tergugat dengan jangka waktu kredit selama 60 Bulan. Dan dijatuhkan tempo pembayaran setiap Tanggal 7 setiap bulannya. Jumlah pokok kredit KUR sebesar Rp. 200.000.000,00 dengan menjaminkan sertifikat tanah milik Nasabah (Tergugat I). Dengan perbuatan Tergugat I yang tidak melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian Kredit KUR-KI maka sampai dengan saat ini kredit Tergugat I telah masuk dalam kolektibilitas 5 (lima) / macet, bahkan setelah beberapa kali diperingatkan dengan Surat Peringatan tetap tidak dilakukan pembayaran kewajiban oleh Tergugat I, sehingga sudah terang dan jelas tidak adanya itikad baik dari Tergugat I untuk melakukan pembayaran pelunasan kredit kepada Penggugat.

Berdasarkan putusan Nomor 1377/Pdt.G/2021/PN.Tng bahwa alasan hakim menolak gugatan penggugat yang telah ditentukan dalam Undang-undang Hak Tanggungan bahwasannya hakim Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut diatas sepanjang bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan relevan untuk pembuktian dalil-dalil pihak Penggugat dalam perkara ini, serta terhadap alat bukti surat yang berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya akan tetapi mempunyai kaitan langsung dengan perkara a quo, maka bukti surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (vide Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008).

## **Akibat hukum adanya wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan**

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, dikarenakan kreditur sudah memenuhi semua kewajiban dalam pembayaran hutangnya.

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan pembahasan di atas maka dapat diuraikan kesimpulan sebagai berikut: **Pertama**, Pertimbangan hukum hakim menolak gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Hak Tanggungan bahwa Kreditur dalam hal ini Bank BTN selaku terbanding berhak untuk melakukan eksekusi terhadap benda jaminan dan melakukan lelang atas objek jaminan milik pbanding berdasarkan fakta di persidangan terungkap bahwa telah terjadi wanprestasi atas pembayaran angsuran kredit oleh debitur. **Kedua**, Akibat hukum adanya Wanprestasi dalam Perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan yaitu pbanding telah dinyatakan melakukan Wanprestasi dan memberikan seluruh jaminannya kepada kreditur dalam hal ini selaku Pbanding. Dengan melakukan lelang serta eksekusi atas benda jaminan untuk melunasi kewajiban debitur. Sertipikat Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan Eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dimana kreditur mempunyai kedudukan preferen terhadap pelunasan utang debitur.

### **SARAN**

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan sebelumnya dalam kaitannya dalam pokok permasalahan yang ada, maka dapat diambil beberapa saran sebagai berikut : **Pertama**, Hendakna bagi pihak dalam perjanjian dapat menyelesaikan hak dan kewajiban masing-masing sehingga tidak melakukan wanprestasi yang merugikan orang lain yang mewajibkan orang lain tersebut mengganti kerugian. **Kedua**, Hendaknya dalam menangani masalah kredit macet perlu ada upaya penyelesaian secara damai oleh kedua belah pihak dalam hal ini dengan melaksanakan penyelamatan kredit, antara lain melalui penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring) atau kemungkinan dapat melalui upaya alternatif penyelesaian sengketa seperti negosiasi, konsiliasi, mediasi, atau arbitase. Namun demikian bila penyelesaian berupa penyelamatan kredit belum berhasil, upaya yang terakhir yang ditempuh adalah penyelesaian kredit melalui jalur hukum yaitu dengan pelaksanaan eksekusi terhadap barang atau benda yang dijamin kepada kreditor. **Ketiga**, Adanya aturan hukum yang mengenai pelaksanaan pembebanan hak tanggungan dalam suatu perjanjian kredit bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak dalam memanfaatkan tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagai jaminan kredit. Untuk itu, praktik pengikatan kredit dengan jaminan hak tanggungan dalam kegiatan dalam kegiatan perbankan hendaknya dapat pula dilaksanakan sesuai dengan apa yang telah diatur dalam undang-undang

hak tanggungan, sehingga pelaksanaannya dapat memperoleh jaminan kepastian hukum yang kuat.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

ERWANI, T. *Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Di Bank Panin Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor 149/Pdt/2018/Pt. Bdg)* (Doctoral dissertation, FAKULTAS HUKUM).

Priciliya, A. Akibat Hukum Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Usaha Mikro.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), hlm. 60

Susanti, D. O., SH, M., & A'an Efendi, S. H. (2022). *Penelitian Hukum: Legal Research*. Sinar Grafika.

*Ibid*, hlm. 141-150

Bahsan, M. 2002, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta, Insani

### Peraturan Perundang-Undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4443); Jakarta

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3502); Jakarta

### Artikel Jurnal :

Hidayat, A. (2021). Critical Review Buku "Penelitian Hukum" Peter Mahmud Marzuki *Penelitian Hukum Ad Quemententang Norma. YUSTISIA MERDEKA: Jurnal Ilmiah Hukum*, 7(2), 117-125.

Isnaeni, M. (1996). Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Dalam Kerangka Tata Hukum di Indonesia. *Jurnal Ekonomi, Edisi V, Agustus*

### Website :

Satjipto Rahardjo & M. Isnaeni, *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Dalam Kerangka Tata Hukum Indonesia*, (Jurnal Hukum Ekonomi, Agustus 1996), Edisi V