



Analisis Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Tanpa Jaminan hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor: 11/PDT.G.S/2018/PN SON)

Widya Rahmawati¹, Kristi W. Simanjuntak², A. Sakti. R. S. Rakia³

Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sorong

Article Info	ABSTRAK
Keyword: Kredit macet Tanpa jaminan Penyelesaian sengketa	Kedudukan perjanjian kredit tanpa jaminan hak tanggungan adalah perjanjian sah dalam hukum perdata selama sesuai dengan (Pasal 1320 KUHPdata), meskipun tidak diatur dalam UU Hak Tanggungan karena tidak melibatkan agunan berupa tanah atau bangunan. Kredit jenis ini tetap diakui oleh Undang-Undang Perbankan, dan pelaksanaannya tunduk pada prinsip kehati-hatian serta penilaian kelayakan debitur. Namun, tanpa hak tanggungan, posisi hukum kreditur menjadi lebih lemah jika terjadi wanprestasi, karena tidak memiliki hak eksekusi langsung terhadap objek jaminan, sehingga penyelesaian harus melalui gugatan perdata di pengadilan. Penyelesaian kredit macet tanpa jaminan hak tanggungan sesuai putusan No.: 11/pdt.g.s/2018/pn son yaitu kredit dengan jaminan hak tanggungan memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi kreditur karena memungkinkan eksekusi langsung melalui parate eksekusi tanpa perlu putusan pengadilan. Sebaliknya, kredit tanpa hak tanggungan lebih berisiko karena eksekusi hanya dapat dilaksanakan lewat gugatan perdata dan putusan pengadilan yang inkraht, sehingga proses penyelesaiannya lebih lambat dan kompleks. Namun, baik kredit dengan maupun tanpa jaminan tetap sah secara hukum selama sesuai dengan syarat sah perjanjian menurut KUHPdata. Bagi debitur, hak tanggungan menciptakan tanggung jawab dan risiko lebih besar, namun memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak.
This is an open access article under theCC BY-NClicense 	Corresponding Author: Widya Rahmawati Universitas muhammadiyah sorong widyarahmawatijuni14@gmail.com

PENDAHULUAN

Perbankan berperan penting dalam sarana utama menyediakan dana tersebut. Hal ini sesuai dengan yang diatur pada Pasal 1 butir 2 UU No. 10 Tahun 1998 membahas perubahan UU No. 7 Tahun 1992 membahas Pokok Pokok Perbankan yang dinamakan dengan Undang-Undang Perbankan, dimana bank adalah suatu badan usaha yang melakukan pengumpulan dana dari masyarakat dengan berbentuk simpanan sebagai penyaluran pada masyarakat berbentuk kredit serta yang lain untuk peningkatan taraf hidup masyarakat luas. (Akbar, 2021)

Pada UU No. 14 Tahun 1967 mengenai pokok-pokok perbankan, dengan jelas berisi suatu keharusan suatu jaminan pemberian kredit untuk seluruh orang. Dan dalam UU No. 7

Tahun 1992 yang sudah dirubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 terkait perbankan, kewajiban pada jaminan terkandung pada kalimat “keyakinan berdasarkan analisa secara dalam atas itikad serta kesanggupan dan kemampuan nasabah debitur”, serta untuk menggambarkan 5C diantaranya ada *collateral* (jaminan) yang perlu dipersiapkan oleh debitur.

Sehubungan pada hal itu, sebagai pencegahan supaya permasalahan kredit macet tidak dialami, bank harus melihat asas-asas perkreditan yang baik seperti bank tidak diperbolehkan memberi kredit untuk usaha yang dari awal dinilai tidak sehat serta bisa menyebabkan kerugian, bank tidak diperbolehkan menyerahkan kredit tanpa adanya perjanjian tertulis, bank tidak dibolehkan memberi kredit untuk membeli saham serta modal kerja pada aktivitas jual beli saham ataupun memberi kredit melebihi batasan maksimal (*legal lending limit*). (Manab, A., & Rachmawati, 2022)

KUHPerdata berisi aturan mengenai jaminan secara umum. Dijelaskan pada Pasal 1131 serta 1132 KUHPerdata, sesuai Pasal 1131 KUHPerdata “semua barang yang bergerak serta tak bergerak milik debitur, baik yang telah ada atau yang akan ada, sebagai jaminan perikatan perorangan debitur itu.” Maka, sesuai Pasal ini, semua harta benda individu pasti dijadikan sebagai jaminan atas utang. Dimana barangnya menjadi jaminan bersama untuk seluruh kreditur terhadap mereka, pada Pasal 1132 KUHPerdata dan hasil penjualan barang tersebut dibagikan berdasarkan setiap rasio hutang yang ada, kecuali terdapat alasan sah yang bisa didahulukan. Terdapat pasal yang memberi pengaturan yakni perjanjian diharuskan sesuai dengan syarat sah perjanjian yakni Pasal 1320 KUHPerdata menjelaskan ada 4 (empat) syarat sah sebuah perjanjian, ialah (1) Terdapat kesepakatan untuk seseorang yang mengikat diri mereka (2) Kecakapan para pihak dalam pembuatan perikatan (3) Adanya hal tertentu serta (4) Alasan yang halal (*causa*).

Sebuah perjanjian kredit yang diterapkan kreditur bersama debitur adaah sebuah keperluan hukum, yang mana debitur memberikan beban jaminan berbentuk benda tidak bergerak untuk dijadikan sebagai Hak Tanggungan. Hak tersebut disebut sebagai ikatan (*accessoir*) pada perjanjian pokok, terkait pelunasan hutang, kreditur adalah kreditur preferen dimana kreditur terlebih dahulu memiliki hak pelunasan dibanding kreditur lainnya sebab kreditur ini memiliki jaminan kepada debitur. Terdapat peraturan hukum yang membahas penerapan pembebanan hak tanggungan pada sebuah perjanjian kredit dengan tujuan memberikan perlindungan dan kepastian hukum untuk semua pihak sebagai penggunaan tanah dan benda yang berhubungan dengan tanah sebagai jaminan kredit. Faktanya, meski perjanjian kredit sudah diterapkan berdasar pada prinsip kehati-hatian, tetapi dapat saja muncul permasalahan dari debitur. (Fiqri, 2024)

Hak jaminan kebendaan ada hak-hak pada kreditur agar di dahulukan untuk mengambil pelunasan daripada kreditur lainnya yang tidak mempunyai hak jaminan kebendaan. Hak kebendaan mempunyai kriteria sesuai hukum hak tanggungan yaitu asas prioritas, ialah hak kebendaan yang didahulukan serta menjadi utama dibandingkan yang dialami selanjutnya namun posisi yang didahulukan tidak memberikan pengurangan hak preferensi dari Negara atas piutang sesuai hukum yang ada dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Hak Tanggungan. Hak menjual obyek hak tanggungan harus dengan kekuasaan pribadi sesuai perjanjian dari pemegang hak tanggungan yang ada pada APHT, yang mana menerangkan

bahwa jika debitur cedera janji maka pemegang hak tanggungan atau kreditur memiliki hak menjualkan obyek hak tanggungan secara lelang.(Kasiani, 2024)

Pemberian hak tanggungan ialah perseorangan ataupun badan hukum dengan berwenang menerapkan tindakan hukum pada obyek hak tanggungan terkait. Kewenangan menerapkan tindakan hukum pada suatu obyek hak tanggungan berdasar pada ayat (1) harus ada pada pemberi hak tanggungan saat pendaftaran hak tanggungan dilaksanakan, pemegang hak tanggungan ialah perseorangan atau badan hukum dengan kedudukan menjadi pihak yang berpiutang sementara penerima hak tanggungan setelah ada hak tanggungan bisa dijadikan pemegang hak, kemudian kreditur dapat dijadikan sebagai perseorangan atau badan hukum sebab tidak terdapat syarat atas kepemilikan tanah, pembebanan hak tanggungan menjadi proses yang memiliki beberapa tahapan, dimana berawal dari tahap memberikan hak tanggungan serta pendaftaran, yang mana tata cara pembebanan hak tanggungan berdasarkan syarat yang ada pada UU NO. 4 Tahun 1996 mengenai Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berhubungan pada Tanah. (A. Ningsih, 2021)

Dalam praktiknya, banyak debitur yang tidak mampu menyesuaikan kewajiban pembayaran utangnya berdasarkan kesepakatan yang ada. Kondisi ini mengakibatkan terjadinya wanprestasi, yang pada gilirannya bisa menyebabkan sengketa dari pihak kreditur dan debitur. Untuk melindungi hak kreditur, pemberian kredit sering kali disertai dengan pengikatan jaminan yang berbentuk hak tanggungan atau bentuk jaminan lainnya. Namun, dalam beberapa kasus, tidak semua kredit yang diberikan memiliki jaminan berupa hak tanggungan atau jaminan yang terdaftar secara formal. Kredit yang tidak disertai dengan jaminan hak tanggungan ini menimbulkan kesulitan bagi kreditur dalam hal perlindungan haknya dan penarikan kembali utang yang belum dibayar oleh debitur.

Sebagaimana contoh kasus dalam Putusan No. 11/PDT.G.S/2018/PDT Son, Makbul seorang Pemimpin PT Bank Rakyat Indonesia Tbk Cabang Sorong melawan Nurhaedah L sebagai Tergugat I serta Rusly K tergugat II. Dengan kasus posisi bahwa sejak 18 November 2016 telah terikat suatu perjanjian para tergugat menerima pinjaman kupedes sebesar Rp.100.000.000 sebagaimana Surat Pengakuan Hutang No. B.105/5076/11/2016 tanggal 18 November 2016 sejumlah Rp. 3.283.333. Setiap tanggal 1 ataupun paling lambat pada tanggal 1 ditambahkan 7 hari kerja terhadap yang bersangkutan dengan jaminan SHM Nomor 3871/Klamalu a.n. Rusly K dan SHM No. 4399 a.n Nurhaedah L.

Dalam hal ini para tergugat tidak memenuhi kewajiban melunasi hutang atau melakukan wanprestasi karena tidak mampu melaksanakan pelunasan angsuran hutang sesuai jumlah waktu yang diperjanjikan. sehingga menunggak 4 bulan sebesar Rp.87.655.838, - dan merupakan kredit pada kategori kredit macet. Sehingga agunan tanah dengan jaminan lelang melalui perantara KPKNL serta hasil penjualan lelang itu diterapkan sebagai pelunasan pembayaran pinjaman kredit. Maka, pada permasalahan ini dinilai sah dan berharga sita jaminan pada obyek SHM NO. 3871/Klamalu an Rusly K dan SHM No. 4399/Malaweke atas nama Nurhaedah L oleh jurusita Pengadilan Negeri Sorong.

Sesuai pada penjelasan tersebut, maka penulis hendak menerapkan penulisan Skripsi yag berjudul Analisis Yuridis Penyelesaian Kredit Jaminan Tanpa Hak Tanggungan (Studi Putusan No. 11/Pdt.G.S/2018/Pn.Son).

METODE

penelitian ini menggunakan jenis penelitian Normatif, yakni merupakan penelitian kepustakaan atau studi dokumen karena penelitian ini berdasarkan peraturan hukum tertulis atau bahan hukum lain. Penelitian Normatif merupakan prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari perspektif normatif jenis dan sumber bahan hukum dalam penelitian ada dua yaitu Bahan Hukum Primer Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat. Bahan Hukum Primer yang digunakan untuk Penelitian ini yaitu: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata BW (*Burgerlijk Wetboek*), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 22 Tahun 2017 Tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan SKMHT Untuk Menjamin Pelunasan Kredit Tertentu. Sedangkan bahan hukum sekunder yaitu Bahan hukum sekunder sangat penting untuk memberikan petunjuk dan landasan dalam menyusun sebuah penelitian hukum. Bahan hukum ini mencakup berbagai referensi yang dapat memperkaya pemahaman penulis terhadap topik yang diteliti. Di antaranya adalah buku-buku hukum, jurnal-jurnal hukum, kamus hukum, pendapat ahli hukum, serta artikel-artikel yang relevan dengan topik penelitian. Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini yaitu dengan Pengumpulan bahan hukum yang diperlukan oleh penulis dengan cara penelitian normatif, sehingga metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan oleh penulis adalah studi kepustakaan. Penulis melakukan studi kepustakaan melalui buku-buku hukum, jurnal hukum, artikel dan sumber lainnya yang berkaitan dengan penelitian Metode yang digunakan dalam menganalisis bahan hukum dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif. Metode analisis kualitatif adalah jenis penelitian yang temuannya tidak didapatkan melalui prosedur statistik atau hitungan lainnya. Bahan hukum yang dikumpulkan akan dianalisis secara kualitatif untuk mendapatkan jawaban dan kesimpulan dari permasalahan yang dibahas.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Perjanjian Kredit Tanpa Jaminan Hak Tanggungan.

Berdasar pada Pasal 1313 KUHPerdata, perjanjian merupakan perbuatan hukum di mana satu pihak atau lebih berjanji untuk mengikatkan diri terhadap pihak lainnya. Dalam konteks pemberian kredit, hubungan hukum yang terbentuk diantara bank sebagai kreditur serta nasabah adalah debitur didasarkan pada perjanjian tersebut. Umumnya, kesepakatan ini dituangkan dalam dokumen tertulis, dengan syarat-syarat kredit yang sudah ditetapkan pihak bank dan disetujui oleh nasabah melalui penandatanganan perjanjian (Arifin M, 2020)

Dengan hal itu, perjanjian kredit berkaitan erat pada kedudukan perjanjian Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok (*prinsipil*) dengan sifat riil. Menjadi bentuk perjanjian prinsipil, maka perjanjian jaminan merupakan assessornya. Berakhirnya perjanjian ini sesuai dengan perjanjian pokok. Perjanjian kredit dalam dunia perbankan umumnya diawali dengan pemberian dana dari pihak bank kepada nasabah sebagai debitur. Dari segi format, perjanjian ini biasanya menggunakan bentuk standar yang telah disiapkan sebelumnya oleh

bank. Dalam praktiknya, nasabah hanya diberikan kesempatan untuk membaca dan memahami isi kesepakatan tersebut. Oleh karena itu, jenis perjanjian ini dikenal sebagai perjanjian baku⁶, pada perjanjian ini debitur memiliki kedudukan untuk menolak ataupun menerima tanpa adanya kemungkinan memberikan penawaran atau negosiasi. (Ali, 2020)

Jika debitur mendapatkan seluruh persyaratan dan aturan yang jadi kebijakan pihak bank, maka mereka memiliki kewajiban memberikan tanda tangan perjanjian kreditnya, namun jika debitur memberikan penolakan, ia tidak harus memberikan tanda tangan perjanjian kredit tersebut. Pada definisi luas, kredit merupakan sebuah kepercayaan, kemudian kredit pada bahasa latin dinamakan sebagai *credere* berarti percaya. berarti percaya untuk si pemberi kredit ialah keyakinan pada si penerima kredit, dimana kredit yang diberikan harus kembali berdasarkan perjanjian yang ada. Kemudian untuk si penerima kredit adalah penerimaan kepercayaan sehingga berkewajiban melakukan pembayaran berdasarkan jangka waktu yang ada. (Fitriana & Aliya Sandra Dewi, 2023)

Terdapat kesepakatan Kreditur bersama Debitur, dimana mereka setuju sesuai dengan perjanjian yang ada. Pada perjanjian ini, tercakup kewajiban dan hak setiap pihak, termasuk bunga dan jangka waktu yang menjadi ketetapan bersama. Maka, permasalahan sanksi jika debitur mengingkari janji pada kesepakatan yang ditetapkan bersama.

Jaminan yakni perlindungan keamanan kreditur dimana kepastian terhadap pelunasan hutang debitur ataupun penerapan prestasi oleh penjamin debitur serta debitur. Pada Pasal 1131 KUH Perdata menjelaskan: "Seluruh kebendaan orang yang berhutang, baik yang bergerak atau tidak, baik yang telah ada ataupun yang baru terdapat di hari kemudian, sebagai tanggungan pada seluruh perikatan perseorangan". Sesuai aturan Pasal 1131 KUH Perdata dinilai jelas yakni jaminan pada pemenuhan kewajiban Debitur yang ada dari perikatan menjadi benda milik Debitur. Benda ini bisa bergerak atau tidak bergerak. Benda jaminan ini diantaranya bendayang telah ada ketika perikatan lahir, atau benda yang hendak ada ketika Debitur menunaikan kewajiban mereka. Agunan yakni: "Jaminan tambahan untuk nasabah Debitur kepada bank untuk memperoleh pembiayaan atau fasilitas kredit sesuai Prinsip perbankan". Fungsi Jaminan dalam yuridis kepastian hukum pelunasan hutang pada perjanjian kredit ataupun pada utang piutang atau kepastian realisasi suatu prestasi pada sebuah perjanjian. (Hariwijaya et al., 2020)

Kredit tanpa jaminan hak tanggungan berarti kredit yang tidak dibebani agunan berupa benda tetap yang dijadikan objek hak tanggungan. Umumnya disebut juga kredit konsumtif atau kredit tanpa agunan (KTA). Meski tanpa jaminan hak tanggungan, perjanjian tetap sah secara hukum jika sesuai syarat sah perjanjian (Pasal 1320 KUHP). Pada hal terjadi wanprestasi, kreditur tetap memiliki hak untuk menuntut pelunasan melalui jalur hukum. Perjanjian kredit tanpa jaminan hak tanggungan merupakan bentuk perjanjian yang sah dan legal, meskipun tidak ada pada cakupan UUHT secara langsung. Tetapi, tidak adanya hak tanggungan menyebabkan kreditur tidak mempunyai hak eksekusi langsung pada obyek jaminan, Namun, tanpa adanya hak tanggungan, posisi kreditur menjadi kurang terlindungi secara hukum, khususnya ketika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Hal ini menyebabkan penyelesaian sengketa menjadi lebih rumit, karena harus ditempuh melalui mekanisme pembuktian dan proses gugatan perdata di pengadilan. (Nasution et al., 2022)

Pada penerapan perjanjian kredit tanpa jaminan hak tanggungan diatur pada KUHPerdara, Undang- Undang Hak Tanggungan, serta UU No. 7 Tahun 1992 sesuai yang telah dirubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 mengenai perbankan.

Dalam Hukum Perdata, pengaturan perjanjian diatur dalam KUHPerdara, pada Pasal 1313 KUHPerdara Perjanjian ialah perbuatan dengan mana satu orang ataupun lebih mengikatkan diri pada satu orang lain ataupun lebih. Pada Pasal 1320 KUHPerdara Syarat sahnya perjanjian ialah, Sepakat mereka yang mengikatkan diri, Cakap membuat suatu perikatan, Suatu hal tertentu dan Suatu sebab tertentu.

Persyaratan tersebut ini berkenan baik terkait obyek atau subyek perjanjian. Persyaratan awal dan kedua berkenan pada subyek perjanjian ataupun syarat subyektif. Persyaratan ketiga dan keempat berkenan pada syarat objektif atau objek perjanjian. Perbedaan kedua persyaratan ini berhubungan padapermasalahan batal demi hukum serta bisa dibatalkan suatu perjanjian. Bila syarat obyektif pada perjanjian tidak bisa dipenuhi maka Perjanjian ini dibatalkan demi hukum ataupun perjanjian dari awal telah dibatalkan, hukum menilai perjanjiannya tidak pernah ada. Jika syarat subyektif tidak bisa dipenuhi maka perjanjian ini bisa batal ataupun perjanjian ini belum dan tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian tersebut masih diberlakukan.

Sesuai dengan UUHT (UU No. 4 Tahun 1996 / UUHT) Pasal 1 ayat (1) UUHT menjelaskan hak tanggungan menjadi jaminan kebendaan atas tanah sebagai pelunasan utang yang mempunyai kedudukan yang didahulukan kepada kreditur. Pasal 10 ayat (2) UUHT menjelaskan Jaminan utang bisa dibebani hak tanggungan jika terdapat perjanjian pokok (misalnya kredit bank). Yang artinya UUHT bukan mengatur perjanjian kredit, tapi mengatur bentuk jaminan kebendaan atas tanah dalam perjanjian utang. Kredit tanpa jaminan tidak berada dalam cakupan UUHT, karena tidak melibatkan objek tanah atau bangunan. Jika tidak ada jaminan berbentuk hak atas tanah, maka UUHT tidak berlaku dalam perjanjian tersebut.

Dan yang terakhir menurut UU Perbankan (UU No. 10 Tahun 1998) Pasal 1 angka 11 UU No. 10 Tahun 1998 (perubahan UU No. 7 Tahun 1992). Kredit merupakan penyediaan tagihan atau uang yang bisa disamakan dengan hal tersebut, sesuai dengan kesepajatan dan persetujuan pinjam meminjam dari bank dengan pihak lainnya, yang memberikan kewajiban pihak peminjam sebagai pelunasan utangnya sesudah jangka waktu tertentu terhadap bunga, tidak ada ketentuan dalam UU Perbankan yang mewajibkan adanya jaminan dalam setiap perjanjian kredit, dan pada praktik perbankan, terdapat dua jenis kredit, kredit dengan jaminan (misalnya kredit properti, modal usaha), Kredit tanpa jaminan (KTA/Kredit Konsumtif), biasanya diberikan kepada nasabah dengan kriteria tertentu (ASN, karyawan tetap, dll. Yang artinya Undang-Undang Perbankan mengakui adanya kredit tanpa jaminan. Namun, bank tetap wajib melakukan prinsip kehati-hatian sesuai Pasal 2 UU Perbankan, dan Bank dapat menggunakan metode penilaian kelayakan debitur (5C: Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition) walau tanpa jaminan kebendaan.

Penyelesaian Kredit Macet Tanpa Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Putusan Nomor : 11/PDT.G.S/2018/PN SON.

Perbankan dan lembaga keuangan memainkan peran penting untuk memberikan dorongan pertumbuhan perekonomian, diantaranya dengan penyaluran kredit. Tetapi, risiko

utama yang melekat dalam aktivitas kredit adalah terjadinya kredit macet (*non-performing loan*). Dalam hukum perdata Indonesia, jaminan menjadi salah satu instrumen untuk memberikan perlindungan hukum kepada kreditur jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Dua kondisi yang sering dialami pada praktik yaitu kredit macet yang tidak disertai jaminan hak tanggungan dan kredit macet yang dibebani dengan hak tanggungan. Keduanya memiliki perbedaan yang signifikan dalam aspek hukum, proses penyelesaian, serta perlindungan bagi kreditur dan debitur. (Tarissa et al., 2024)

Kredit yang disertai jaminan hak tanggungan memberikan posisi hukum yang jauh lebih kuat bagi kreditur. Hak tanggungan ialah hak jaminan kebendaan atas tanah dan benda yang melekat padanya yang memberikan hak kepada kreditur untuk menjual objek jaminan melalui parate eksekusi, sebagaimana pada Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 terkait Hak Tanggungan (UU HT). Dalam hal terjadi wanprestasi, kreditur dapat langsung melelang objek jaminan lewat KPKNL tanpa perlu menggugat ke pengadilan. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) yang diterbitkan BPN memiliki kekuatan eksekutorial setara dengan putusan pengadilan, maka proses eksekusi lebih cepat, efisien, dan minim risiko hukum. (Putri, 2024)

Kredit tanpa jaminan hak tanggungan dinamakan kredit konsumtif atau kredit personal yang hanya mengandalkan perjanjian utang-piutang. Kredit tanpa jaminan hak tanggungan kredit tanpa agunan merupakan kredit yang diberikan tanpa membebani agunan tetap seperti sertifikat tanah/ bangunan sebagai jaminan. Jaminan bersifat personal dan tidak memiliki kekuatan eksekusi lelang seperti hak tanggungan (uu no. 4 tahun 1996) tanpa hak agunan kreditur tidak bisa langsung menjual aset debitur melalui lelang eksekusi mereka harus menggugat wanprestasi ke pengadilan, memperoleh putusan yang berkuat tetap, mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan, dengan akta notaris pengakuan utang disertai kuasa menjual bersifat *irrevocable (tidak dapat dicabut)* meski tidak sekuat hak tanggungan, ini bisa mempercepat proses penagihan aset jika terjadi wanprestasi.

Dalam kasus kredit macet tanpa jaminan hak tanggungan, penyelesaiannya menjadi aspek utama dan perlu memperoleh perhatian serius. Hal ini karena kredit tanpa jaminan memiliki risiko tinggi dan dapat berdampak pada stabilitas keuangan lembaga pemberi pinjaman. Maka, penanganan kredit macet semacam ini perlu memberi kepastian untuk seluruh pihak yang terlibat, terutama kreditur. Prinsip kehati-hatian dan keadilan wajib dijadikan acuan oleh pengadilan atau lembaga penyelesaian sengketa dalam memutuskan perkara, agar solusi yang diambil benar-benar mencerminkan kepentingan hukum yang paling adil dan seimbang. (Susetyo et al., 2021)

Putusan dari majelis hakim perlu didasarkan pada hukum positif, dengan merujuk pada ketentuan perundang-undangan, substansi perkara, serta argumentasi hukum yang sah dan tidak terbantahkan. Seluruh fakta yang terungkap dalam persidangan perlu ditelaah secara yuridis dengan memperhatikan semua aspek yang relevan. Setiap petitum yang diajukan oleh Penggugat harus dikaji dan diputuskan secara rinci satu per satu, guna menilai apakah dalil yang diajukan terbukti secara hukum dan layak untuk dikabulkan dalam amar putusan. Pertimbangan hukum oleh harus selaras dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (R. Ningsih, 2020)

Setiap pemeriksaan perkara memerlukan proses pembuktian sebagai dasar pertimbangan dalam pengambilan putusan. Tahapan ini ialah bagian terpenting pada

proses persidangan, sebab melalui pembuktian hakim dapat meyakini bahwa peristiwa atau fakta hukum yang diajukan benar-benar terjadi. Tujuan utama dari pembuktian adalah untuk menjamin tercapainya kepastian hukum, sehingga putusan yang dihasilkan bersifat tepat dan adil. Tanpa adanya bukti yang meyakinkan terhadap suatu fakta, hakim tidak memiliki landasan yang cukup untuk menjatuhkan putusan. Pembuktian juga diperlukan untuk menunjukkan adanya hubungan hukum yang jelas antara debitur seerta kreditur. Pada perkara kredit macet tanpa jaminan hak tanggungan, peran hakim sangat penting karena putusan yang diambil akan berpengaruh terhadap perlindungan hak-hak kreditur dan kepastian penyelesaian utang yang belum terbayarkan.

Dalam perkara ini, penggugat: Bank BRI menggugat tergugat yaitu: Nurhaedah dan Rusly Hakim karena keduanya telah melanggar perjanjian kredit (wanprestasi) dengan tidak membayar kewajiban pinjaman yang jatuh tempo. Bank BRI mengajukan gugatan untuk meminta pelunasan seluruh pinjaman sebesar Rp 87.655.838. Apabila para tergugat tidak membayar secara sukarela, maka agunan tanah berupa SHM yang telah dijaminakan akan dilelang untuk menutupi hutang. Penting untuk dicatat bahwa meskipun terdapat agunan, perjanjian kredit ini tidak disertai dengan hak tanggungan (HT) yang formal, yang membuat proses eksekusi harus dilakukan melalui putusan pengadilan dan bukan melalui parate eksekusi yang lazim dalam perjanjian hak tanggungan. Dalam perkara ini, meskipun terdapat aset berupa sertifikat hak milik (SHM), tidak ada akta hak tanggungan (APHT) yang dibuat, sehingga tidak dapat dilakukan parate eksekusi. Akibatnya, penyelesaian kredit macet tersebut harus melalui proses litigasi, yang memerlukan waktu lebih lama dan biaya lebih besar. Eksekusi terhadap jaminan hanya dapat dilaksanakana sesudah ada putusan pengadilan yang sudah *inkracht*.

Dalam putusan Perkara No. 11/Pdt.G.S/2018/PN Son pada 13 Juli 2018 telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT tidak memenuhi kewajiban/wanprestasi/ingkar janji, karena tidak melaksanakan ketentuan Pasal 2 Surat Pengakuan Hutang No.: B.105/5076/11/2016 tanggal 18 November 2016.
2. Bahwa TERGUGAT hingga sekarang tidak membayarkan secara lunas pinjaman sehingga pinjaman TERGUGAT mencapai Rp.87.655.838,- (Delapan puluh tujuh juta enam ratus lima puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh delapan rupiah) serta menjadi kredit pada kategori kredit macet.
3. Bahwa akibat pinjaman TERGUGAT menjadi kredit macet, Penggugat harus menanggung kerugian, karena Penggugat harus tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada TERGUGAT. Selain itu Penggugat harus membuku biaya pencadangan aktiva produktif serta Penggugat dirugikan sebab tidak dapat menyalurkan pinjaman lagi ke masyarakat sebesar pinjaman TERGUGAT yang macet itu.
4. Bahwa atas kredit macet TERGUGAT itu, Penggugat sudah menagih ke TERGUGAT secara rutin, baik dengan datang langsung ke tempat domisili TERGUGAT sebagaimana Laporan Kunjungan Nasabah (LKN) maupun dengan memberikan surat penagihan/peringatan kepada TERGUGAT
5. Bahwa akibat kredit macet milik TERGUGAT, Penggugat menderita kerugian sebesar tunggakan pokok dan bunga pinjaman sebesar:

- a. Pokok : Rp. 78.295.838,-
 - b. Bunga : Rp. 9.360.000,-
 - c. Total : Rp. 87.655.838,-
 - d. Total sebesar Rp. 87.655.838,- (Delapan puluh tujuh juta enam ratus lima puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh delapan rupiah).
6. Bahwa dengan menunggaknya angsuran TERGUGAT tersebut mengakibatkan Penggugat harus membukukan biaya cadangan aktiva produktif, sehingga Penggugat dirugikan dari membukukan biaya ini sejumlah Rp. 87.655.838,- (Delapan puluh tujuh juta enam ratus lima puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh delapan rupiah).

Dalam perkara ini Penggugat mengajukan bukti-bukti yaitu 12 (dua belas) bukti surat yang sah secara hukum dan kesaksian yaitu 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan secara langsung di hadapan Majelis Hakim dalam persidangan guna mendukung dan menguatkan dalil-dalil dalam gugatannya.

Berdasar pada seluruh penjelasan yang telah diuraikan sebelumnya, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I B Sorong untuk memanggil para pihak dalam sengketa ini untuk hadir dalam sidang pada waktu yang ditetapkan, guna dilakukan pemeriksaan, penyelesaian, dan penjatuhan putusan terhadap perkara ini. Berikutnya, Penggugat mohon supaya Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan yakni: Mengabulkan semua gugatan Penggugat; Menyatakan secara hukum bahwa TERGUGAT sudah melaksanakan cidera janji terhadap Penggugat.

Menurut hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis bersama Bapak hakim yakni Bapak Lutfi Tomu, S.H, selaku Wakil ketua PN Sorong. Terkait Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Tanpa Jaminan Hak Tanggungan yaitu Berdasarkan kasus yang terjadi Tergugat telah wanprestasi karena gagal melunasi hutang angsuran bukti-bukti surat dan saksi telah sah dan mendukung dalil penggugat wanprestasi yang dilakukan tergolong sebagai keterlambatan dan ketidakmampuan untuk memenuhi kewajiban secara konsisten, tidak ada itikad baik dari Tergugat sudah cukup untuk menyatakan wanprestasi.

Kredit Tanpa Jaminan Hak Tanggungan yang terjadi antara bank BRI dan tergugat yaitu: Nurhaedah dan Rusly hakim Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ; Menyatakan Para Tergugat telah ingkar janji/ Wanprestasi kepada Penggugat ; Menghukum Para Tergugat untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya kepada Penggugat sebesar Rp. 87.655.838,- (Delapan puluh tujuh juta enam ratus lima puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh delapan rupiah). Bila Para Tergugat tidak melunasi keseluruhan pinjaman dengan sukarela pada Penggugat, maka pada agunan tanah dengan bukti SHM Nomor: 3871/Klamalu an Rusly K dan SHM No. 4399/Malawele atas nama Nurhaedah L. yang dijaminakan kepada Penggugat dilelang dengan perantara KPKNL Pasal 195 HIR mengatur bahwa putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) bisa dilakukan dengan paksa, termasuk melalui lelang. Oleh karena itu, meskipun tidak ada hak tanggungan, pengadilan memberi jalan hukum alternatif yakni eksekusi terhadap agunan untuk menyelesaikan sengketa.

Setelah membaca dan mencermati isi putusan Nomor perkara 11/Pdt.G.S/2018/PN Son dan menguatkan pemahaman lewat penjelasan langsung dari Bapak Lutfi, berikut saya sampaikan hasil analisis saya terhadap putusan tersebut. Perjanjian sah yang terikat dalam perjanjian sah menurut pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya

perjanjian. Syarat-syarat tersebut meliputi: kesepakatan, kecakapan, mengenai suatu hal tertentu, serta sebab yang halal. Penjelasan Lebih Lanjut:

1. Kesepakatan, Perjanjian harus berdasar pada kesepakatan yang bebas antara para pihak. Ini berarti tidak boleh ada tekanan ataupun paksaan yang membuat salah satu pihak tidak bersedia ataupun tidak setuju dengan isi perjanjian.
2. Kecakapan, Para pihak yang membuat perjanjian harus memiliki kapasitas hukum untuk membuat perikatan. Ini berarti mereka harus sudah dewasa, tidak berada di bawah pengampuan, dan memiliki kemampuan untuk memahami isi perjanjian.
3. Suatu Hal Tertentu, Perjanjian harus mempunyai obyek atau hal tertentu yang jelas serta dapat dikenali. Obyek ini seperti jasa, barang, ataupun hal-hal lain yang bisa dijadikan objek.
4. Sebab yang Halal, Perjanjian harus sesuai dengan hukum, norma kesusilaan, dan prinsip ketertiban umum. Suatu perjanjian dianggap memiliki tujuan yang dilarang apabila bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan, nilai moral, atau tatanan sosial yang berlaku.

Serta pada pasal 1338 kuhperdata mengatur mengenai asas kebebasan berkontrak dan prinsip perjanjian yang sah. Ayat 1 yang isinya setiap kesepakatan yang dibuat secara legal mengikat para pihak layaknya aturan hukum yang wajib dipatuhi oleh mereka yang menyepakati. Ayat 2 menerangkan yakni Kesepakatan yang telah disetujui tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali jika terdapat persetujuan dari kedua pihak yang terlibat, atau jika terdapat alasan yang diakui secara hukum sebagai dasar pembatalan. menegaskan bahwa perjanjian tidak bisa ditarik kembali kecuali dengan kesepakatan kedua pihak ataupun berdasarkan alasan lain sesuai UU. Ayat 3 "*Perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik.*" menekankan bahwa perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. (Mohammad Hifni, 2024)

Asas Kebebasan Berkontrak Pasal 1338 KUHPdata memberi kebebasan pada pihak-pihak dalam membuat perjanjian berdasar pada keinginan mereka sepanjang tidak melanggar hukum, serta ketertiban umum. Perjanjian yang sah mempunyai kekuatan mengikat seperti UU untuk para pihak. Perjanjian tidak bisa di tarik ulang kecuali jika ada alasan yang sah menurut undang-undang ataupun dengan perjanjian dua belah pihak. Perjanjian harus dilakukan secara itikad baik, yang berarti dengan kejujuran dan kepercayaan antara pihak yang membuat kesepakatan. Dalam perkara ini, meskipun terdapat aset berupa sertifikat hak milik (SHM), tidak ada akta hak tanggungan (APHT) yang dibuat, sehingga tidak dapat dilakukan parate eksekusi.

Akibatnya, penyelesaian kredit macet tersebut harus melalui proses litigasi, yang membutuhkan waktu lebih lama dan biaya lebih besar. Eksekusi terhadap jaminan hanya bisa dilakukan setelah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). tergugat telah wanprestasi karena tidak membayar kredit sesuai kesepakatan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1243 KUHPdata, "*Penggantian biaya, kerugian dan bunga dikarenakan tidak terpenuhinya perikatan, baru mulai diwajibkan, bila si berutang, sesudah dinyatakan lalai dengan suatu surat perintah ataupun dengan akta sejenis itu, tetap lalai dalam perikatannya, ataupun apabila sesuatu yang perlu dilakukan hanya bisa dilakukan pada waktu yang telah dilampauinya.*" yang menyatakan yakni debitur dianggap wanprestasi jika tidak memenuhi kewajiban atau melaksanakan kewajiban secara tidak

patut. meskipun tidak ada hak tanggungan, jalan hukum alternatif berupa eksekusi terhadap agunan untuk menyelesaikan sengketa.

Dengan Eksekusi melalui putusan pengadilan (*inkracht*), maka lelang melalui KPKNL menjadi sah karena dilakukan atas dasar putusan pengadilan, bukan parate eksekusi. Putusan membuka jalan bagi BRI untuk mengeksekusi agunan berupa SHM atas nama tergugat apabila tidak ada pelunasan sukarela. Meskipun tidak disebutkan adanya akta pemberian hak tanggungan (APHT), hakim tetap memperbolehkan lelang melalui KPKNL ini bisa ditafsirkan bahwa pengadilan memberi kekuatan kepada putusan sebagai dasar eksekusi, menggantikan kekuatan parate eksekusi dalam UU Hak Tanggungan. Karena tidak memiliki kekuatan parate eksekusi, maka BRI menempuh jalur gugatan perdata. Setelah putusan *inkracht*, maka putusan ini memiliki kekuatan eksekutorial berdasarkan: Pasal 195 HIR / 206 RBg: Putusan yang berkekuatan hukum tetap bisa dilaksanakan paksa pengadilan. Pasal 195 HIR yakni putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) bisa dilakukan dengan paksa, termasuk melalui lelang. Oleh karena itu, meskipun tidak ada hak tanggungan, pengadilan memberikan jalan hukum alternatif berupa eksekusi terhadap agunan untuk menyelesaikan sengketa. Pasal 224 HIR / 258 RBg: Eksekusi dilaksanakan oleh juru sita di bawah pengawasan Ketua Pengadilan.

Oleh karena itu, pelaksanaan lelang melalui KPKNL, meskipun tanpa hak tanggungan ini sah dan sesuai hukum acara perdata. Dana yang diperoleh dari proses lelang akan dialokasikan untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran utang para Tergugat kepada Penggugat. Apabila setelah kewajiban tersebut terpenuhi masih terdapat kelebihan dana, maka kelebihan tersebut menjadi hak para Tergugat, maka sisanya tersebut dikembalikan kepada Para Tergugat kekuatan jaminan dan prosedur penyelesaian sengketa. Kredit dengan jaminan hak tanggungan memberi perlindungan hukum yang lebih kuat pada kreditur, serta mempercepat pemulihan aset dalam kasus kredit macet. Sementara itu, kredit tanpa jaminan HT lebih berisiko karena kreditur tidak memiliki dasar hukum untuk eksekusi langsung, dan harus mengandalkan putusan pengadilan sebagai dasar hukum eksekusi. Dari sisi debitur, keberadaan hak tanggungan menuntut tanggung jawab yang lebih tinggi dan potensi kehilangan aset tetap, namun juga dapat menciptakan kepastian hukum dan keadilan dalam transaksi kredit.

KESIMPULAN

Kedudukan perjanjian kredit tanpa jaminan hak tanggungan ialah perjanjian yang sah sesuai hukum perdata selama memenuhi (Pasal 1320 KUHPerdata), meskipun tidak diatur dalam UU Hak Tanggungan karena tidak melibatkan agunan berupa tanah atau bangunan. Kredit jenis ini tetap diakui oleh Undang-Undang Perbankan, dan pelaksanaannya tunduk pada prinsip kehati-hatian serta penilaian kelayakan debitur. Namun, tanpa hak tanggungan, posisi hukum kreditur menjadi lebih lemah jika terjadi wanprestasi, karena tidak memiliki hak eksekusi langsung terhadap objek jaminan, sehingga penyelesaian harus melalui gugatan perdata di pengadilan. Penguatan edukasi hukum bagi debitur sebelum menandatangani perjanjian kredit sangat penting agar debitur memahami hak dan kewajibannya secara utuh, termasuk risiko hukum jika terjadi wanprestasi. Dengan pemahaman yang memadai, debitur dapat mengambil keputusan secara sadar dan

bertanggung jawab, serta menghindari sengketa di kemudian hari, sehingga tercipta hubungan kredit yang sehat dan berkeadilan antara debitur dan kreditur.

REFERENSI

- Akbar, T. (2021). Implementasi Hak Cipta Sebagai Jaminan Pemberian Kredit Bank Dikaitkan Dengan Prinsip 5C (Character .. *Dharmasisya*, 1(November). <https://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1110&context=dharmasisya>
- Ali, mohammad mukhtar. (2020). *No INJAUAN YURIDIS TERHADAP HARTA BERSAMA SEBAGAI JAMINAN KREDIT PERBANKAN SAAT TERJADI PERCERAIAN DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN HUKUM PERDATA*. 2507(February), 1–9.
- Arifin M. (2020). Membangun Konsep Ideal Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam Hukum Perjanjian. *Jurnal Ius Constituendum* |, 5(1), 66–82.
- Fiqri, R. (2024). *Suatu perjanjian kredit yang dilakukan oleh kreditur dengan debitur merupakan suatu bentuk kebutuhan hukum, Dimana debitur membebankan jaminan berupa benda tidak bergerak yang dijaminakan dalam bentuk Hak Tanggungan. Hak tanggungan merupakan ikatan* (access. 1–23).
- Fitriana, D., & Aliya Sandra Dewi. (2023). Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Tanpa Agunan. *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara*, 1(2), 61–74. <https://doi.org/10.55606/eksekusi.v1i2.495>
- Hariwijaya, I. G. N. B. D., Budiarta, I. N. P., & Widia, I. K. (2020). Perjanjian Kredit Bank dengan Jaminan Borgtocht (Perorangan). *Jurnal Konstruksi Hukum*, 1(2), 340–345. <https://doi.org/10.22225/jkh.2.1.2552.340-345>
- Kasiani, W. S. (2024). PENGATURAN DAN KEDUDUKAN DEBITUR WANPRESTASI DALAM PROSES EKSEKUSI PENJUALAN OBJEK HAK TANGGUNGAN MILIK PIHAK KETIGA SECARA DI BAWAH TANGAN. *Jurnal Supremasi, Volume 14 Nomor 1 Tahun 2024 Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 14(1), 87–104.
- Manab, A., & Rachmawati, A. R. (2022). PELAKSANAAN THE FIVE C'S OF CREDIT ANALYSISDALAM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK TABUNGAN NEGARA CABANG PAMEKASAN. 4(1), 1–14.
- Mohammad Hifni. (2024). Aspek Hukum Perjanjian Asuransi Dalam Perspektif Hukum Perdata Di Indonesia. *Jurnal Al-Ahkam: Jurnal Hukum Pidana Islam*, 6(1), 25–32. <https://doi.org/10.47435/al-ahkam.v6i1.2677>
- Nasution, K., Fauzi, A., & Ramlan, R. (2022). Perspektif Hukum Pembebanan Hak Tanggungan Atas Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Sebagai Jaminan Kredit Perbankan. *Doktrina: Journal of Law*, 5(2), 237–267. <https://doi.org/10.31289/doktrina.v5i2.7439>
- Ningsih, A. (2021). Kajian Yuridis Efektifitas Penyelesaian Kredit Macet Melalui Lelang Hak Tanggungan. *Arena Hukum*, 14(3), 546–566. <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2021.01403.7>
- Ningsih, R. (2020). Yurisprudensi Mahkamah Agung Analisis Pertimbangan Hakim dalam Penerapan Wasiat Wajibah. *Lex Jurnalica*, 17(1), 77–91. <https://ejurnal.esaunggul.ac.id/index.php/Lex/article/view/3114>
- Putri, T. K. (2024). Perlindungan Hukum bagi Kreditur selama Proses Penggantian Objek Hak Tanggungan. *Notaire*, 7(1), 141–158. <https://doi.org/10.20473/ntr.v7i1.53426>

- Susetyo, D. T., Fajri, A., & Pradana, K. (2021). *IMPLIKASI PUTUSAN KEPAILITAN TERHADAP PERJANJIAN KREDIT BANK DALAM GUGATAN WANPRESTASI*. 2(1), 1–11. <https://doi.org/10.55080/junagara.v1i1.1295>
- Tarissa, *, Hadi, S., Hadi, T. S., & Rusdianto, R. Y. (2024). Mekanisme Penilaian Pemberian Kredit Dalam Meminimalisir Risiko Kredit Pada Bank BJB KCP Mojokerto. *Journal of Management and Social Sciences (JIMAS)*, 3(1), 47–58. <https://doi.org/10.55606/jimas.v3i1.971>