

WANPRESTASI PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN OBJEK JAMINAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS NAMA ORANG LAIN

BREACH OF CONTRACT IN DEBT AND LOAN AGREEMENT WITH OWNERSHIP CERTIFICATE REGISTERED UNDER ANOTHER INDIVIDUAL'S NAME

BAIQ HAULIA JANNATUN

Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mataram, NTB, Indonesia

Email: auliabaiq040@gmail.com

WIWIEK WAHYUNINGSIH

Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mataram, NTB, Indonesia

Email: wiewiekwahyuningsih@unram.ac.id

ABSTRAK

Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui Konsep pemberian kredit dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Atas Nama Orang Lain, Serta Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.Praya. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Hasil penelitian, Konsep pemberian kredit dengan jaminan SHM orang lain yaitu : *Pertama*, Bank harus berdasarkan prinsip kehati-hatian. Kedua, Pembuatan Akta pemberian Hak Tanggungan agar kepastian hukumnya terjamin,. Ketiga, pendaftaran Akta pemberian Hak Tanggungan bertujuan untuk mendapatkan kepastian hukum. Dalam Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.Praya, hakim mengabulkan sebagian gugatan Penggugat, salah satunya menyatakan bahwa tergugat telah melakukan wanprestasi, hal ini tercantum dalam pertimbangan hakim Nomor 24. Dilihat dari asas kepastian hukum dalam perkara tersebut sudah tepat. Namun, dilihat dari asas keadilan dan perlindungan Hukum kurang tepat yakni tidak dikabulkannya gugatan penggugat berupa sita jaminan yang seharusnya bisa dilakukan karena tergugat terbukti Wanprestasi.

Kata Kunci : *Wanprestasi; Perjanjian; Hutang Piutang; Sertifikat Hak Milik Orang Lain*

ABSTRACT

The main objectives this research is to determine the concept of granting credit with Ownership Certificate in the name of another person, as well as the considerations of the Judge in Decision Number 8/Pdt.G/2023/PN.Praya. This study classified as normative legal research. Based on the results obtained, it is shows that the concept of granting credit with others' Ownership Certificate is as follows: firstly, the bank shall adhere to the principle of prudence; secondly, the making of a Deed of Mortgage concerns to ensure legal certainty; lastly, the registration of the latter deed is indeed aims to obtain legal certainty. In Decision Number 8/Pdt.G/2023/PN.Praya, the judge granted some of the plaintiff's claims, one of which stated that the defendant had committed a breach of contract, as stated in the judge's considerations Number 24. From the principle of legal certainty, the decision in this case seems appropriate. However, from the principles of justice and legal protection, it is less appropriate, namely the dismissal of the plaintiff's claim in the form of seizing the collateral, which should have been possible because the defendant was proven to have committed a breach of contract.

Keywords: *Breach of Contract; Agreement; Debt and Loan; Ownership Certif-*

icate of Another Person.

I. PENDAHULUAN

Kebutuhan adalah segala sesuatu yang dibutuhkan manusia berupa benda atau jasa yang berdampak pada kepuasan dan kesejahteraan, baik itu jasmani maupun rohani. Banyak cara ataupun usaha yang dapat dilakukan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhannya, cara tersebut tentunya akan memerlukan modal. Namun, bagi pelaku usaha yang tidak mempunyai modal maka harus didukung oleh pihak lainnya. Tidak jarang para pelaku usaha melakukan pinjaman kredit kepada badan hukum dalam hal ini pihak perbankan.

Kegiatan usaha perbankan dalam memberikan fasilitas kredit kepada pada debitur merupakan salah satu usaha utama dikarenakan pendapatan berupa bunga kredit bank, dijadikan sebagai salah satu pendapatan terbesar dari bank. Oleh karena itu pemberian kredit oleh pihak bank harus memperhatikan prinsip kehati-hatian, yaitu 5C yang meliputi Character (watak), Capacity (kemampuan), Condition (kondisi), Capital (modal) dan Colateral (jaminan).¹

Dalam praktik menjalankan suatu usaha, tidak jarang ditemukan berbagai hambatan atau permasalahan-permasalahan, misalnya disebabkan oleh usaha yang kurang lancar, dan faktor-faktor lainnya. Hal ini membuat para debitur mengalami kerugian atau tidak mendapatkan keuntungan sesuai dengan apa yang diharapkan, sedangkan debitur dalam membayar kewajibannya mengalami kemacetan atau bahkan menyebabkan para debitur wanprestasi.

Menurut Salim H.S, wanprestasi yaitu keadaan tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan Debitur. Adapun seseorang yang dapat dikatakan melakukan perbuatan wanprestasi apabila ia telah diberikan Somasi. Apabila somasi tersebut tidak diindahkan, maka Kreditur berhak untuk membawa persoalan itu ke Pengadilan. Kemudian pengadilanlah yang berhak memutuskan apakah persoalan tersebut merupakan wanprestasi atau bukan.²

Salah satu perkara wanprestasi yang terjadi dalam tataran praktiknya yakni, dalam perkara No. 8/Pdt.G/2023/PN.Praya. Adapun para pihak dalam perkara ini, yaitu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. BRI Cabang Praya sebagai Pihak Penggugat. Melawan Sawaludin Sebagai Tergugat I, dan Irma, sebagai Tergugat II.

Gugatan yang diajukan Penggugat kepada Para Tergugat, berawal dari adanya Hubungan perjanjian hutang piutang berdasarkan Surat Pengakuan Hutang tanggal 10 Agustus 2020 Sebesar Rp. 250.000.000 dengan Objek Jaminan Berupa sertifikat Hak Milik No. 206 atas nama Amaq Kenun (Bapak Kandung Tergugat I) terhitung

¹Oktafiani, Leni, and Irdanuraprida "Pelaksanaan Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Debitur PT. Bank DKI Jakarta Pusat." *Lex Jurnalica*, no.2, (2015) : 80.

²Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2019), 98.

sejak tanggal ditandatanganinya Surat Pengakuan Hutang tertanggal 10 Agustus 2020. Namun, hingga batas waktu yang telah ditentukan para tergugat tidak kunjung melunasi hutangnya, sehingga penggugat merasa dirugikan, dan akhirnya mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Praya.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang dapat penulis kemukakan adalah sebagai berikut: 1) Bagaimanakah konsep pemberian kredit dengan jaminan sertifikat hak milik atas nama orang lain ?. 2) Bagaimanakah dasar pertimbangan Hakim dalam perkara Wanprestasi Perjanjian Hutang Piutang dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Atas Nama Orang Lain dalam putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.Praya

Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui konsep pemberian kredit dengan jaminan sertifikat hak milik atas nama orang lain. Dan untuk mengetahui dan menganalisis dasar pertimbangan hakim dalam perkara wanprestasi perjanjian hutang piutang dengan jaminan sertifikat hak milik atas nama orang lain dalam putusan nomor 8/Pdt.G/2023/PN.Praya. Manfaat penelitian ini secara teoretis dapat memberikan kontribusi atau pemahaman secara ilmiah untuk memperluas pengetahuan khususnya dalam ilmu hukum perdata dan secara Praktis dapat bermanfaat bagi penegak hukum dan para praktisi untuk memutuskan atau menyelesaikan permasalahan yang timbul dengan perkara yang serupa.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Sumber bahan hukum yang ada dalam penelitian ini bersumber dari data kepustakaan, atau studi Pustaka. Jenis bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tersier. teknik pengumpulan bahan hukum menggunakan stufi kepustakaan dengan cara mengumpulkan literatur atau bacaan yang berkaitan dengan isu hukum yang dibahas. Analisis bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif yang bersifat deskriptif.

III. PEMBAHASAN

3.1 Konsep Pemberian Kredit dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Atas Nama Orang Lain

Dalam hal pemberian kredit yang dilakukan oleh Bank, hampir semua pemberian kredit harus disertakan dengan jaminan. Bentuk jaminan yang seringkali digunakan yaitu berbentuk tanah dan/atau bangunan. Sehingga, segala bentuk dokumen yang berkaitan dibuat atas nama Debitur tersebut. Namun dalam praktiknya tidak jarang debitur memberikan harta milik orang lain atau pihak ketiga dalam menjamin kredit

yang dilakukan. Hukum di Indonesia sebenarnya memperbolehkan aset atau kekayaan seseorang digunakan untuk menjamin fasilitas Kredit.

Konsep jaminan yang berasal dari harta atau kekayaan milik pihak ketiga atau orang lain sebenarnya diatur dalam Pasal 1820 KUH Perdata, yang menjelaskan bahwa :

“Penanggungan merupakan suatu bentuk persetujuan di mana pihak ketiga demi kepentingan debitur, mengikatkan diri untuk demi kepentingan kreditur bila debitur tidak memenuhi perikatannya”.

Namun ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan tidak mengatur secara tegas dan jelas mengenai keterlibatan pihak ketiga dalam penjaminan harta atau kekayaannya, namun jika diperhatikan suatu asas hukum perdata yaitu tidak ada sebuah larangan hukum, tidak bertentangan dengan Undang-Undang maupun tata krama. Perbuatan Debitur yang melakukan kredit di bank dengan menjamin harta milik pihak ketiga, selama pihak ketiga tersebut mengetahui maka hal tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku, dikarenakan dalam pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa obyek tersebut berada.³

Pengajuan kredit dengan menggunakan hak atas tanah milik pihak ketiga langkah-langkah yang harus dilakukan adalah : *Pertama*, Pemberian kredit harus didasarkan pada prinsip kehati-hatian yaitu pihak pemberi kredit harus bertindak hati-hati dalam menentukan siapa yang patut untuk diberikan kredit dan berapa besarnya jumlah kredit yang diberikan oleh calon debitur. Pemberi kredit juga harus menjaga bahwa perjanjian yang dibuat dengan calon debitur tidak cacat dan memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian. *Kedua*, Pihak Ketiga (Orang yang memiliki kekayaan yang akan dijadikan jaminan) terlebih dahulu memberikan kuasa kepada Debitur. pemberian kuasa oleh pihak ketiga kepada Debitur lazimnya dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian, hubungan hukum yang terjadi di dalamnya hanya mengikat antara pihak ketiga dengan pihak Debitur. *Ketiga*, Membuat perjanjian tertulis supaya mengikat bagi para pihak dan menjadi dasar bukti yang kuat jika suatu hari terjadi suatu sengketa. *Keempat*, Dengan ditandatanganinya akta pembebanan Hak Tanggungan pihak ketiga dianggap telah menyerahkan kepemilikan Hak Tanggungan kepada Debitur sebagai jaminan, maka secara otomatis juga dianggap sebagai Debitur kedua dimana juga harus bertanggung jawab atas pelaksanaan kredit. Karena pihak ketiga telah secara sukarela mau terlibat dalam pemberian kredit kepada debitur pertama dengan meminjamkan tanahnya sebagai jaminan Hak Tanggungan.

³Yunita Krysna, “jaminan hak tanggungan atas tanah milik pihak ketiga dalam perjanjian kredit di lembaga keuangan perbankan berdasarkan undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan”, *Lex Jurnalisa*, no. 1, (2015) : 145.

3.2 Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Wanprestasi Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Atas Nama Orang Lain Dalam Putusan Nimor 8/Pdt.G/2023/PN.Praya

Posisi kasus pada putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.Praya yaitu : para tergugat tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan sebagaimana dalam Akta Surat Pengakuan Hutang Nomor: PK 2008 UPTD/4706/08/2020 tanggal 10 Agustus 2020 Sebesar Rp. 250.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan Objek Jaminan Berupa sertifikat Hak Milik No. 206 atas nama Amaq Kenun (Bapak Kandung Tergugat I) dengan Pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh Para Tergugat dengan angsuran yang sama besarnya yang meliputi angsuran pokok dan bunga sebesar Rp. 9.259.081,- (Sembilan Juta Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Delapan Puluh Satu Rupiah) sekaligus lunas, dalam jangka waktu 36 Bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Surat Pengakuan Hutang tertanggal 10 Agustus 2020. Pada Angsuran pertama sampai dengan angsuran Kesebelas Para Tergugat koperatif atau tepat waktu melakukan pembayaran hutangnya, akan tetapi pada Angsuran ke Dua belas sampai seterusnya tergugat mengalami kemacetan dalam membayar Hutangnya. Sehingga Penggugat melayangkan somasi kepada Para Tergugat sebanyak Dua kali. Namun tidak ada itikad baik dari Para Tergugat untuk membayar Hutangnya

3.2.1 Analisis Putusan

Putusan adalah suatu pernyataan hakim yang diucapkan dimuka persidangan dengan tujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara bahkan suatu sengketa antara para pihak yang saling berkepentingan atau berperkara.⁴

Pengambilan keputusan sangat diperlukan oleh hakim atas sengketa yang diperiksa dan diadilinya, yaitu hakim harus dapat mengolah dan memproses data-data yang diperoleh selama proses persidangan, baik dari bukti surat, saksi, persangkaan, pengakuan maupun sumpah yang terungkap dalam proses persidangan, sehingga putusan yang akan dijatuhkan didasari oleh rasa tanggung jawab, keadilan, kebijaksanaan, profesionalisme, dan bersifat obyektif.⁵ Berdasarkan pada pertimbangan (ratio decidendi) Hakim dalam putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.Praya yang telah diuraikan di atas. Berikut dibawah ini penulis kemukakan beberapa analisis-analisis, sebagai berikut:

Pertama, Ketika para Tergugat memohon kepada Hakim yang mengadili perkara tersebut untuk melakukan sita jaminan terhadap Tanah milik Amaq Kenun berdasarkan Petitum Nomor 5 yang berbunyi : “Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dan memberikan hak kepada Penggugat untuk melakukan penjualan terhadap jaminan tersebut”. Petitum tersebut ditolak dengan pertimbangan hakim sebagai berikut:

“Menimbang bahwa terhadap tuntutan Penggugat mengenai apabila Para Tergugat

⁴Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Internasional* (Yogyakarta :Liberty, 1998), 167.

⁵*Ibid.*

tidak melunasi seluruh sisa pinjaman/kreditnya secara sukarela kepada Penggugat, maka terhadap seluruh harta benda yang dimiliki oleh Para Tergugat dijual melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Para Tergugat kepada Penggugat, maka terhadap tuntutan tersebut Pengadilan menilai merupakan tindakan hukum yang nantinya dapat dilakukan dalam rangka proses pelaksanaan putusan (eksekusi), yakni apabila Para Tergugat tidak membayar/melunasi sisa pinjamannya sebagaimana isi putusan, sehingga tuntutan tersebut adalah berlebihan dan tidak tepat diajukan dalam gugatan ini”.

Sesuai dengan Bunyi pertimbangan Hakim Nomor 29. Namun pertimbangan ini tidak dituangkan dalam amar putusan tersebut. Sehingga menurut penulis hal ini tidak memberikan kepastian hukum kepada Para Pihak apabila debitur tidak mampu membayar lunas Sisa hutangnya setelah Putusan tersebut ditetapkan atau dalam proses pelaksanaan putusan (eksekusi).

Sedangkan Permohonan sita jaminan dilakukan karena dapat diharapkan terjaminnya dalam eksekusi putusan atau pelaksanaan suatu putusan atas barang-barang yang telah diperjanjikan sebagai objek jaminan. Permohonan sita jaminan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, sesuai dengan wilayah hukumnya. Akibat ditolaknya permohonan Sita Jaminan dalam Perkara Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.Praya mengakibatkan tidak terdapatnya perwujudan kepastian hukum, dan tidak terpenuhinya asas itikad baik yang terdapat didalam perjanjian tersebut.

Asas kepastian hukum adalah asas yang bertujuan untuk menghormati hak-hak yang telah dimiliki seseorang berdasarkan keputusan badan atau pejabat administrasi negara.⁶ Asas kepastian hukum memiliki aspek yaitu aspek hukum materil dan aspek hukum formil aspek hukum materil terkait erat dengan asas kepercayaan, sedangkan aspek hukum formal berkaitan dengan nisi putusam baik yang memberatkan maupun menuntungkan harus disusun dengan kata-kata yang jelas.

Kedua, hal yang penulis tidak sependapat yaitu terkait dengan dikabulkan sebagian permohonan pelunasan sisa hutang yang berjumlah sebesar Rp.216.209.453,-, yang terdiri dari hutang pokok sebesar 175.125.694. ditambah dengan bunga sebesar Rp.41.083.759,- dalam amar putusannya hakim hanya mengabulkan pembayaran sisa hutang sebesar 175.125.694. dengan pertimbangan bukti surat tertanda P-12 yaitu berupa fotocopy rekening koran bahwa sisa pokok hutang tergugat adalah berjumlah 175.125.694.

Terhadap putusan dan pertimbangan ini penulis tidak sependapat, karena di dalam surat perjanjian pengakuan hutang, tetanggal 10 Agustus 2020 yang menyatakan bahwa pokok pinjaman tersebut harus dibayar beserta bunga, sehingga pembayaran

⁶Hotma P, Sibuea, *Asas Negara Hukum, Peraturan Kebijakan & Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*, (Jakarta : Penerbit Erlangga, 201),157-158.

yang dilakukan oleh Tergugat sebesar 9.259.081/bulannya dan sudah termasuk bunga. Kemudian saudara tergugat menandatangani surat Pengakuan Hutang Nomor PK2008UPTD/4706/08/2020. Jika para tergugat sudah menandatangani Surat Pengakuan Hutang maka dia sudah menyetujui semua yang tertuang dalam surat perjanjian, termasuk pembebanan bunga dari pinjamannya.

Jadi pembebanan bunga tersebut termasuk dalam Bunga Konvensional yaitu bunga yang diperjanjikan oleh para pihak dalam suatu perjanjian. Bunga ini diberikan bukan sebagai ganti rugi, tetapi karena disepakati oleh para pihak dan karenanya mengikat para pihak. Hal ini didasari pada asas kebebasan berkontrak yang tercantum pada Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Kemudian di dalam pasal 1234 KUHPerdara menjelaskan bahwa ganti rugi perdata lebih menitikberatkan kepada pemberian ganti rugi yang disebabkan karena tidak terpenuhinya suatu perjanjian. Adapun ganti rugi yang diberikan dapat berupa biaya yang telah dikeluarkan, kerugian yang disebabkan karena kerusakan, hilangnya benda milik kreditur karena kelalaian debitur dan keuntungan atau bunga yang seharusnya diperoleh.⁷

Sehingga menurut penulis hakim seharusnya mengabulkan gugatan penggugat pada petitum Ke-3 tersebut, sesuai dengan bunga yang telah disepakati oleh tergugat dan penggugat.

Ketiga, hal yang penulis tidak sependapat dengan putusan hakim tersebut yaitu tidak berselarasnya antara pertimbangan hakim dan alasan Penggugat, dimana Penggugat memberikan bukti bahwa para tergugat tidak membayar angsuran pada angsuran ke Sebelas, namun dalam pertimbangan Hakim mengatakan bahwasannya Tergugat tidak membayar Angsuran Hutangnya sejak angsuran ke Sepuluh. Hal ini tidak memberikan kepastian hukum bagi penggugat.

Selain itu Tergugat tidak membantah mengenai jumlah angsuran yang telah dibayarkan oleh saudara tergugat. Karena penggugat tidak membantah, maka hal tersebut termasuk dalam pengakuan, pengakuan para pihak ini masuk dalam kategori pengakuan murni dan tergugat tidak melakukan bantahan terhadap bukti P-1.⁸ Berdasarkan Yurisprudensi, Putusan MA No: 858 K/SIP/1971, Tanggal 27 Oktober 1971 bahwa:

“Dengan adanya pengakuan dari Tergugat dalam jawabannya di persidangan pengadilan, maka pihak Penggugat tidak perlu dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya. Sehingga gugatan dapat dikabulkan oleh hakim atas dasar “bukti pengakuan Tergugat” tersebut.”

⁷Toriq Akbar, Suhendro, dan Neti, *Asas Itikad Baik Dan Penyelesaian Wanprestasui Dalam Perjanjian Hutang Piutang Pada Perusahaan Retail*. (Jakarta : Nasional Competence On Social And Religion, 2022),1013.

⁸Laila M Rayid, Herinawati, *Pengantar Hukum Acara Perdata*, (Aceh : Unimal Press, 2015) ,91.

Selain pendapat atau analisis yang penulis kemukakan di atas, pertimbangan hukum hakim menurut penulis sudah sesuai dengan pertimbangan pada umumnya, dimana hakim sebelum memeriksa gugatan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mempertahankan gugatannya demikian pula kepada Tergugat telah diberikan juga kesempatan untuk mempertahankan bantahannya.

IV. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, kajian dan analisis yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya maka penulis mengambil kesimpulan bahwa konsep pemberian kredit dengan jaminan Hak Milik Atas Nama Orang lain atau pihak ketiga yaitu : Pertama, Bank harus berdasarkan prinsip kehati-hatian dalam menentukan siapa yang patut untuk diberikan kredit. Kedua, pembuatan pemberian Hak Tanggungan agar kepastian hukumnya terjamin. Ketiga, pendaftaran Akta pemberian Hak Tanggungan yang bertujuan untuk mendapatkan kepastian hukum. Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.Praya, pada amar putusannya hakim mengabulkan gugatan penggugat adalah Sebagian, menyatakan bahwa tergugat telah melakukan wanprestasi, Dilihat dari asas kepastian hukum dalam perkara tersebut adalah sudah tepat karena didalam putusan Majelis hakim menyatakan dari kesepakatan yang telah dituangkan dalam Surat Pengakuan Hutang nomor PK2008UPTD/4706/08/2020 telah memenuhi syarat-syarat terjadinya suatu persetujuan yang sah yang ditentukan pasal 1320 KUHPerdara. Pertimbangan hakim dilihat dari asas keadilan dan perlindungan hukum dalam perkara tersebut adalah kurang tepat karena hakim memutus perkara tanpa memperhatikan keadilan bagi kedua belah yakni, tidak dikabulkannya gugatan penggugat berupa sita jaminan yang seharusnya bisa dilakukan oleh tergugat karena tergugat terbukti melakukan Wanprestasi.

4.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang diuraikan sebelumnya penulis saran yang dapat penulis berikan adalah bank dalam memberikan kredit kepada debitur hendaknya harus memperhatikan syarat-syarat yang sesuai dengan Undang-Undang Perbankan maupun undang-undang lain yang bersangkutan, dan hendaknya Keditur harus melakukan survei terkait dengan objek jaminan yang dijamin oleh debitur. Hakim dalam merumuskan dan menyusun pertimbangan hukumnya 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 sehingga dapat memberikan amar putusan yang tidak hanya memberikan kepasti, kemanfaatan tetapi juga keadilan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Hotma P, Sibuea, Asas Negara Hukum, Peraturan Kebijakan & Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, *Jakarta : Penerbit Erlangga 2015.*

Laila M Rayid, Herinawati, Pengantar Hukum Acara Perdata, *Sulawesi : Unimal Press, 2015.*

Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Internasional, *Yogyakarta : Liberty 1998.*

Toriq Akbar, Suhendro, dan Neti, Asas Itikad Baik Dan Penyelesaian Wanprestasui Dalam Perjanjian Hutang Piutang Pada Perusahaan Retail. *Jakarta : Nasional Comperence On Social 2022.*

Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah*, LN No. 42 Tahun 1996, TLN No. 3632.

Indonesia, *Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia*

Indonesia, *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, LN No.104 Tahun 1960, TLN No. 2043.

Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.Praya.

Artikel/Jurnal/Internet

Oktafiani, Leni, and Irdanuraprida, 2015, Pelaksanaan Pemberian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan pada Debitur PT. Bank DKI Jakarta Pusat. *Lex Jurnalica, Volume 12, No. 2, 2015.*

Prayogo S, Penerapan batas-batas wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam perjanjian., *Jurnal Pembaharuan Hukum, Volume 3 No. 2016.*

Slamet S, Tuntutan Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum: Suatu Perbandingan Dengan Wanprestasi. *Lex Jurnalica, Volume 10, No.2 2013.*

Yunita Krysna, Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah Milik Pihak Ketiga Dalam Perjanjian Kredit Di Lembaga Keuangan Perbankan Berdasarkan Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, *Lex Jurnalisa, Volume 4, No.2. 2015.*