
WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA PT. BPR RAMOT GANDA

LEGAL REVIEW OF DEFAULT IN CREDIT AGREEMENT AT PT. BPR RAMOT GANDA

LALU RIDHO ALIF FATHIN

Universitas Mataram, NTB, Indonesia

Email: laluridhoaliffathin@gmail.com

WIWIEK WAHYUNINGSIH

Universitas Mataram, NTB, Indonesia

Email : wiwiek@unram.ac.id

ABSTRAK

Wanprestasi yang terjadi pada perjanjian hutang piutang yang telah di sepakati oleh kedua abelah pihak antara Bank Perekonomian Rakyat Ramot Ganda dengan Hasanudin dan sariatun terdapat permasalahan yaitu Hasanudin tidak membayar cicilan hutang kepada pihak Bank Perekonomian Rakyat Ramot Ganda sebagai mana dengan surat perjanjian hutang piutang yang telah disepakati oleh keduabelah pihak Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dasar pertimbangan hakim terhadap putusan Nomor 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr mengenai perjanjian Perkreditan serta untuk mengetahui eksekusi jaminan pinjaman berdasarkan perjanjian yang distujui oleh kedua belah pihak berdasarkan putusan Nomor 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr. metode penelitian ini menggunakan pendekatan normatif legalitas bersifat deskriptif. Jenis data yang digunakan terdiri atas data primer yakni peraturan perundang undangan dan data sekunder yang berasal dari buku atau pun karia tulis ilmiah yang berkaitan dengan penelitian ini. Metode pengumpulan data menggunakan data kepustakaan yang dianalisis secara deskriptif-deduktif. Adapun faktor kelalaian menjadi faktor utama dalam tidak terpenuhinya kewajiban pihak debitur sehingga terjadinya wanprestasi dalam membayar cicilan kepada kreditur.

Kata Kunci : perjanjian; wanprestasi; hutang piutang.

ABSTRACT

The default that occurred in the debt agreement that had been agreed upon by both parties between Bank Perekonomian Rakyat Ramot Ganda and Hasanudin and Sariatun, there was a problem, namely Hasanudin did not pay the debt installments to Bank Perekonomian Rakyat Ramot Ganda as in the debt agreement that had been agreed upon by both parties. This study analyzes the basis for the judge's consideration of decision Number 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr regarding the Credit Agreement and to find out the execution of the loan guarantee based on the agreement agreed upon by both parties based on decision Number 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr. This research method uses a descriptive normative legality approach. The data types used consist of primary data, namely laws and regulations, and secondary data from books or scientific papers related to this research. The data collection method uses library data which is analyzed descriptively-deductively. The negligence factor is the main factor in the failure to fulfill the debtor's obligations so that there is a default in paying installments to creditors.

Keywords: agreement; default; debt.

I. PENDAHULUAN

Dalam perkembangan ekonomi nasional di era modern ini yang bergerak cepat dan kompetitif, lembaga perbankan mengambil peran vital dalam mendukung aktivitas perekonomian nasional yang diharapkan mampu sebagai jalan keluar dalam setiap tantangan ekonomi global. Dengan memberikan kredit, perbankan berkontribusi pada peningkatan investasi dan pertumbuhan ekonomi.

Dalam perkembangannya di masyarakat, dikenal adanya perjanjian yang disebut perjanjian kredit, perjanjian kredit merupakan perjanjian yang dilakukan antara pihak bank dan dari pihak debiturnya adalah pihak ketiga yang merupakan perseorangan atau yang lebih kita kenal dengan nasabah. Pada dasarnya perjanjian kredit mempunyai kemiripan dengan perjanjian utang piutang.

Gunawan widjaja dalam bukunya yang berjudul "perikatan yang lahir dari perjanjian" menyebutkan bahwa perjanjian adalah salah satu sumber perikatan. Artinya, perjanjian melahirkan perikatan, yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian.¹

Dalam penerapannya perjanjian kredit yang kerap kali dilakukan oleh masyarakat yang menimbulkan berbagai macam masalah hukum apabila debitur tersebut tidak melakukan prestasinya dengan sebaik mungkin maka dapat dikatakan debitur tersebut dikatakan tidak memenuhi prestasinya yang kita kenal dengan istilah hukumnya adalah Wanprestasi atau Ingkar Janji.

Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.²

Namun sejatinya kedua perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang memberikan dan mengembalikan sesuatu dari pihak debitur ke kreditur. Pihak yang menuntut sesuatu disebut kreditor sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan disebut debitor. Salah satu contoh wanprestasi dalam perjanjian kredit antara PT. RAMOT GANDA (Selanjutnya disebut sebagai penggugat) memberikan kuasanya kepada Musmuliadi dan Sriamin Zakarsih, menggugat Hasanudin dan Sariatun (Selanjutnya disebut sebagai tergugat), yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 11 Oktober 2023 dengan No register 16/Pdt.G.S/PN.Mtr. Bahwa Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi dan melanggar isi Surat Perjanjian Kredit No. 06/SPK/BPR-RG/VI/2021 Tanggal 11 Juni 2021 yaitu tidak dengan lancar mengembalikan pinjaman berupa angsuran pokok dan bunga setiap bulannya yang

¹Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, cet 6, Jakarta, 2014, hlm 91.

²Salim H.S., *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, 2020, hlm.98-99.

berjumlah Rp.925.000.- (sembilan ratus dua puluh lima ribu rupiah) dalam jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.

Berdasarkan isu hukum yang telah diuraikan diatas tersebut penyusun tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan apa saja yang terjadi sehingga penulis merumuskan 2 rumusan masalah, yaitu: 1. Bagaimana dasar pertimbangan hakim terkait Putusan Nomor 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr mengenai wanprestasi dalam perjanjian kredit?. 2. Bagaimana eksekusi jaminan pinjaman berdasarkan perjanjian yang distujui oleh kedua belah pihak berdasarkan putusan Nomor 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr?

Tujuan dari dilakukannya penelitian ini terdapat dua macam, yaitu 1. Untuk menganalisis dasar pertimbangan hakim terhadap putusan Nomor 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr mengenai perjanjian Perekonomian. 2. Untuk mengetahui eksekusi jaminan pinjaman berdasarkan perjanjian yang distujui oleh kedua belah pihak berdasarkan putusan Nomor 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr.

II. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian hukum normatif yang mengkaji norma, aturan, asas hukum, prinsip hukum, doktrin hukum, dan teori hukum dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*Case Approach*).³ Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini adalah teknik studi kepustakaan (*Library Reseacrh*) dan juga melalui bantuan media elektronik, seperti internet dan jurnal jurnal elektronik.

III. PEMBAHASAN

3.1 Dasar pertimbangan Hakim Pada Putusan No. 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr Mengenai Perjanjian Utang Piutang

Sebagaimana yang telah diputuskan oleh hakim terkait dengan pertimbangannya dalam memutus perkara pada putusan Nomor 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr dan yang merupa kan salah satu aspek terpenting dalam memutus suatu Perkara yakni terwujudnya (*ex aequo et bono*) putusan hakim yang mengandung, keadilan kepastian hukum, serta mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan pada perkara tersebut sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat, maka putusan hakim yang berasal

³Amiruddin, H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Rajawali Pers, Depok 2018, hlm.118

dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mahkamah Agung.⁴

Putusan pengadilan atau putusan hakim merupakan aspek terpenting yang diperlukan untuk menyelesaikan perkara perdata. Suatu putusan hakim berdasarkan dari pertimbangan, bukti-bukti dan keterangan para saksi. Pertimbangan Hakim juga merupakan argumen atau alasan yang digunakan oleh majelis hakim sebagai pertimbangan hukum yang menjadi dasar sebelum diputusnya suatu perkara.

Selain itu, pada hakikatnya pertimbangan hakim hendaknya juga memuat tentang hal-hal sebagai berikut:⁵

- a. Pokok persoalan dan hal-hal yang diakui atau dalil-dalil yang tidak disangkal
- b. Adanya analisis secara yuridis terhadap putusan segala aspek menyangkut semua fakta/hal-hal yang terbukti dalam persidangan
- c. Adanya semua bagian dari petitum Penggugat harus dipertimbangkan atau diadili secara satu demi satu sehingga hakim dapat dengan bijaksana menarik kesimpulan tentang terbukti dan dapat dikabulkan atau tidaknya tuntutan tersebut dalam amar putusan.

Bagi hakim, *legal reasoning* berguna dalam mengambil pertimbangan untuk memutus suatu perkara. Keputusan tersebut harus lengkap dan tidak menimbulkan kerugian dalam perkara baru. Dalam perkara perdata pula, hakim harus membantu para pencari keadilan dan berusaha sekuat tenaga mengatasi segala rintangan dan hambatan untuk mencapai keadilan yang sederhana dan cepat.⁶

Dalam petitum Penggugat Nomor 1 menyatakan Perjanjian pinjam meminjam uang dengan surat perjanjian kredit adalah sah dan berharga, dalam memberikan putusan Majelis Hakim mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya. pada pertimbangannya Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Penggugat dan Tergugat terikat dalam perjanjian pengikatan piinjam meminjam uang Nomor 4. Surat Perjanjian Kredit Nomor 06/SPK/BPR-RG/VI/2021 tanggal 11 Juni 2021. Yang mana dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, pihak Penggugat dan Tergugat harus tunduk kepada ketentuan-ketentuan yang termuat dalam surat perjanjian kredit yang telah dibuat tersebut. Dalam hal ini, surat perjanjian kredit telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat sudah memiliki kekuatan untuk mengikat para pihak di dalamnya karena surat perjanjian kredit yang dibuat tersebut telah dibuat sesuai dengan persyaratan perjanjian sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal 1320 mengenai syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan bertindak, adanya objek perjanjian, dan adanya kausa yang halal.

⁴Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Cetakan V, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004, hlm 140.

⁵*Ibid*, hlm 142

⁶Nur Iftitah Isnantiana, *Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara di Pengadilan*, Jurnal Pemikiran Islam, Vol. 18 No. 2 (Juni 2017), hlm.1.

Dalam petitum Penggugat Nomor 2 menyatakan Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi), maka dalam hal tersebut petitum yang diajukan oleh penggugat dikabulkan oleh Majelis Hakim. Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim menjadikan surat perjanjian kredit nomor 06/SPK/BPR-RG/VI/2021 tertanggal 11 juni 2021 sebagai acuan untuk mengabulkan petitum tersebut. Seseorang dapat dinyatakan telah melakukan wanprestasi apabila dari pihak tersebut yang merupakan (debitur) terikat dalam suatu perjanjian dan tidak dapat melakukan prestasi sebagaimana yang telah diatur dalam perjanjian tersebut sedangkan pihak kreditur telah sepenuhnya melakukan prestasi kepada pihak yang tidak dapat memenuhi prestasinya tersebut. Berdasarkan ketentuan tersebut jika dihubungkan dengan perkara ini, Tergugat hanya dapat memenuhi sebagian prestasi dari seluruh kewajiban yang wajib dipenuhinya. Dan juga, dari pihak tergugat hanya melunasi Sebagian dari pinjaman yang sudah di spakatnya untuk melakukan pelunasan hutang piutang. Dan sudah jelasnya bahwa tergugat melanggar pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa pada fakta tersebut menjadi salah satu pertimbangan Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum Penggugat Nomor 2.

Kemudian menurut ahli menyatakan bahwa wanprestasi adalah apabila dalam suatu perjanjian maka salah satu pihak tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan, melaksanakan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan, melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat, dan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Selanjutnya jika mengacu pada ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata, debitur baru dinyatakan wanprestasi apabila melakukan dua hal. Yang pertama adalah debitur dinyatakan lalai dengan cara kreditur memberi surat peringatan (somasi) kepada pihak debitur. Yang dalam surat peringatannya, kreditur memperingati agar debitur segera melaksanakan kewajibannya. Dalam hal ini jika debitur mengabaikan peringatan tersebut, maka kreditur dapat menyatakan debitur telah melakukan wanprestasi melalui suatu surat kepada debitur. Yang kedua merupakan kait ketetapan waktu, berarti bahwa seorang debitur dinyatakan melakukan wanprestasi jika debitur dalam melaksanakan kewajibannya tidak sesuai dengan sebagaimana yang telah diperjanjikan sebelumnya.

Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 704K/Sip/1972 yang menyebutkan bahwa:

“Dalam hal terjadi wanprestasi dari satu pihak oleh sebab tidak membayar harga barang yang dibeli, pihak yang dirugikan dapat menuntut pembatalan jual-beli”

Pada petitum nomor 3 menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kewajiban tunggakan pokok beserta tunggakan bunga sebesar 20X Rp 925.000,00- (Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah), yang dimana cicilan hutang yang sudah dilunaskan

oleh pihak penggugat hanya membayar sampai bulan ke 4 sejak terhitungnya perjanjian yang telah di sepakati oleh kedua belah pihak, sudah seharusnya dari pihak tergugat untuk melakukan pelunasan pembayaran sebagaimana dalam pasal 1338 KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang undang berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya. Maka petitum tersebut juga sudah seharusnya dikabulkan oleh Majelis Hakim.

Pada petitum nomor 4 menghukum tergugat apabila tergugat tidak memenuhi kewajiban pada petitum ketiga, maka penggugat dapat secara langsung dapat mengambil alih dan menjual barang jaminan tergugat yang digunakan untuk pelunasan kewajiban tergugat, berdasarkan pada bukti surat P-7 berupa akta surat kuasa membebaskan hak tanggungan berupa sebidang tanah dengan sertifikat hak milik no 00705 yang sudah tertuang dalam surat ukur, dan bukti P-6 berupa surat ukur tersebut dengan no 754/ Gerimak Indah/2017, sehingga memberikan kedudukan diutamakan untuk pelunasan hutang lainnya dan pihak kreditur berhak melakukan penyitaan dan pelelangan barang jaminan berupa sertifikat tersebut. Sita jaminan merupakan upaya paksa yang wujud formilnya dari penerapan Pasal 1131 KUH Perdata. Pasal 1131 KUH Perdata berbunyi : “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”. Apabila yang disita adalah sebidang tanah, dengan atau tanpa rumah, maka berita acara penyitaan harus didaftarkan sesuai ketentuan dalam Pasal 227 (3) jo Pasal 198 dan Pasal 199 HIR atau pasal 261 jo pasal 213 dan Pasal 214.

Jadi, apabila majelis hakim memutuskan untuk mengabulkan gugatan secara penuh, dengan pihak debitur dinyatakan secara legal melakukan pelanggaran perjanjian dan persetujuan terhadap penyitaan objek jaminan disetujui, maka objek jaminan tersebut tidak bisa dialihkan oleh siapa pun hingga pihak debitur memenuhi kewajiban kepada pihak kreditur. Hal ini bisa terjadi jika pihak debitur secara sukarela membayar penuh hak-hak pihak kreditur berdasarkan putusan, termasuk mengirimkan perintah resmi ke pengadilan yang mengurus kasus tersebut. Setelah kewajiban terpenuhi, penyitaan objek jaminan bisa dicabut, memungkinkan pihak debitur untuk menjual atau mentransfer kepemilikannya. Namun, jika pihak debitur menolak untuk mematuhi putusan, pihak yang menang bisa meminta pengadilan untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan, dipimpin oleh Ketua Pengadilan Negeri dan dijalankan oleh panitera. Maka objek jaminan tersebut dapat dilakukan pelelang secara resmi.

Dari pertimbangan majelis hakim yang sudah diuraikan tersebut, jika dikaji dari pendapat *Radbruch*, pada kenyataan (fakta) harus dirumuskan secara jelas agar tidak terjadi kesalahan pengertian dan disamping itu juga untuk memudahkan pelaksanaannya, maka dari itu putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr dalam perkara gugatan wanprestasi antara PT BPR Ramot Ganda dan Hasanudin telah sesuai dengan kepastian hukum. yang diinginkan oleh para pihak yang berperkara

khususnya pihak penggugat yaitu dari pihak PT BPR Ramot Ganda, dalam perkara ini majelis hakim telah mengambil kesimpulan untuk mewujudkan kepastian hukum dengan melihat serta menilai dengan baik dari segi hukum dan juga memperhatikan fakta dan kenyataannya.

Dalam suatu putusan yang telah dijatuhkan oleh hakim merupakan suatu bentuk upaya akhir penyelesaian suatu perkara yang telah masuk ke pengadilan. Dimana pernyataan yang telah dikeluarkan hakim dalam suatu persidangan telah mengakhiri perkara yang sedang ditangani. Dengan diterbitkannya suatu putusan hasil persidangan dijadikan suatu produk hukum yang isinya memuat pertimbangan hakim dan hasil akhir. Dalam Putusan tersebut dijabarkan secara jelas pertimbangan pertimbangan hakim yang menjadikan putusan tersebut mempunyai kedudukan hukum yang tetap.

Dalam mengadili perkara pada Putusan Nomor 16/Pdt.G,S/2023/PN.Mtr terdapat 3 (tiga) aspek yang harus diperhatikan, yakni aspek yuridis, aspek filosofis, dan aspek sosiologis. Jika dihubungkan dengan kasus pada Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr. ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram memberikan pertimbangannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dari hasil persidangan antara Penggugat dengan Tergugat dan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak tergugat telah dapat diperoleh kejelasan hubungan antara Penggugat dengan Tergugat, yaitu Penggugat dan Tergugat terikat dalam Perjanjian Pengikatan pinjam meminjam uang dengan Nomor 06/SPK/BPR-RG/VI/2021 tanggal 11 Juni 2021 dengan objek jaminan perjanjian berupa sertifikat tanah seluas 130 m² yang terletak di Desa Gerimak Indah K ecamatan Narmada Kabupaten Lombok Barat, dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata pihak Penggugat dan Tergugat harus tunduk kepada ketentuan- ketentuan yang termuat dalam surat perjanjian kredit tersebut.”

Dari pertimbangan hakim tersebut, analisis hukumnya adalah bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara antara PT. BPR Ramot Ganda dalam hal ini memberikan kuasa kepada Musmuliadi dan Sriamin Zakarsih melawan Hasanudin dan Sriatun sebagai Tergugat telah memenuhi aspek sosiologis karena telah sesuai dengan kriteria kemanfaatan dan juga mencerminkan kebenaran, yaitu telah menyelesaikan permasalahan dari dua pihak dan memberikan kepuasan bagi pihak-pihak yang berperkara.

Jadi dapat disimpulkan bahwa dasar pertimbangan hakim pada perkara gugatan wanprestasi, perkara Nomor 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr. Telah memperhatikan aspek sosiologis yang mencerminkan asas kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan dalam putusannya.

3.2 Eksekusi Jaminan Pinjaman Yang Di Setujui Oleh Kedua Belah Pihak Berdasarkan Putusan Nomor 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr.

Di dalam sita jaminan sudah sah secara hukum dapat dilakukannya eksekusi terhadap objek jaminan yang disita, meskipun adanya pembatalan terhadap sita jaminan yang diputus oleh majlis hakim berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 16/Pdt.G.S/2021/PN.Mtr Jaminan dalam Perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak debitur dan kreditur yang tercantum dalam perjanjian, pihak debitur tidak mampu menunaikan kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas beban utang yang ditanggung oleh pihak kreditur. Perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak penggugat dan tergugat I dan tergugat II karena telah memenuhi semua persyaratan yang sah mengenai perjajian sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata ternyata dalam prakteknya pihak tergugat I dan tergugat II tidak menunaikan kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas beban utang yang telah menjadi kewajibannya untuk melunasi pembayaran tersebut. oleh sebab itu keberadaan objek jaminan yakni Sertipikat Hak Milik tanah seluas 130 m² sesuai dengan SHM Nomor 00705 yang terletak di Desa Gerimak Indah Kec. Narmada Lombok Barat Atas Nama Rinamin milik bapak tergugat tersebut secara akibat hukum timbul untuk kemudian dilakukan eksekusi atas jaminan yang telah dijaminakan dalam perjanjian yang disepakati oleh penggugat dan tergugat I dan II tersebut.

Sudah seharusnya pihak dari penggugat untuk melakukan tindakan hukum eksekusi sita jaminan dan melakukan pelelangan oleh penggugat tersebut diatur berdasarkan ketentuan pasal 1131 KUH Perdata, yang berbunyi :

“Segala barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan perorangan debitur itu”⁷

berdasarkan aturan tersebut maka objek jaminan yang ada berupa sebidang tanah seluas 130 m² yang menjadi objek jaminan tersebut dapat dilakukan eksekusi sebagai akibat pihak tergugat tidak menunaikan kewajibannya untuk melakukan pelunasan tersebut. dasar untuk melakukan sita atas dua objek tersebut lebih lanjut diatur berdasarkan ketentuan pasal 227 (1) HIR menyebutkan bahwa

“Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum di-jatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat di-jalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan Ketua Pengadilan Negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadapi persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya”⁸.

⁷Retnowulan Sutantio, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2005, hal. 33

⁸M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006 hal. 69

Pada eksekusi hak tanggungan dilaksanakan seperti eksekusi putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yang tetap. Eksekusi tersebut dimulai dengan teguran dan berakhir dengan pelelangan tanah yang dibebani dengan Hak tanggungan debitur. Penggugat melakukan petitum atau permohonan pada angka 4 yaitu Sita atau pengambilan alih dan menjual barang jaminan tergugat yang digunakan untuk pelunasan kewajiban tergugat sehingga objek jaminan yang dijaminakan berdasarkan kesepakatan perjanjian tersebut berupa objek jaminan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 00705, yang tertuang dalam Surat Ukur Nomor: 754/Gerimak Indah/2017, dengan Luas: 130 m², yang terletak di Desa Gerimak Indah Kecamatan Narmada Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat, atas nama Rinamin untuk menjamin pelunasan hutang debitur Hasanudin (Tergugat I) sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sebagai alasan Penyitaan untuk kemudian tindakan perampasan harta kekayaan dari kekuasaan tergugat sebelum adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga harus benar-benar dilakukan secara cermat dan berdasarkan alasan yang kuat. Alasan adanya eksekusi tersebut pihak penggugat dirugikan karena pihak tergugat I dan II tidak melakukan pembayaran atas utang senilai Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Sehingga tindakan hukum penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 227 HIR yang mengatur mengenai alasan-alasan yang harus dipenuhi sebelum sita dilakukan.

Setelah dilakukannya pelelangan terhadap tanah yang dibebani Hak tanggungan milik debitur dan uang hasil lelang diserahkan kepada Kreditur, maka hak tanggungan yang membebani tanah tersebut akan dicoret pada buku tanah hak tanggungan karena hak tanggungan telah di hapus dari hak milik (diroya). Dan apabila terlelang tidak mau meninggalkan tanahnya tersebut, maka berlakulah ketentuan yang terdapat dalam Pasal 200 ayat (11) HIR.

Pada hal tersebut berbeda dengan penjualan berdasarkan janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri berdasarkan Pasal 1178 ayat (2) BW, dan Pasal 11 ayat (2) e UU No. 4 Tahun 1996 yang juga dilakukan melalui pelelangan oleh Kantor Lelang Negara atas dasar permohonan pemegang hak tanggungan yang pertama, Janji ini hanya berlaku untuk pemegang Hak tanggungan pertama saja. Apabila pemegang hak tanggungan tersebut yang pertama telah membuat janji untuk tidak dibersihkan (Pasal 1210 BW dan pasal 11 ayat (2) j UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan), maka apabila atas dasar ada Hak tanggungan lain-lainnya dan hasil lelang tidak cukup untuk membayar semua Hak tanggungan yang membebani tanah yang bersangkutan, maka hak tanggungan yang tidak terbayar itu, akan tetap membebani lahan atau persil yang bersangkutan, meskipun sudah dibeli oleh pembeli dan pelelangan yang sah. Jadi pembeli lelang memperoleh tanah tersebut dengan beban-beban hak tanggungan yang belum terbayar. Terlelang tetap harus meninggalkan tanah tersebut dan apabila ia membangkang, akan dikeluarkan dan diambil ndengan paksa dengan paksa.

Pada perkara lelang telah diperintahkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri, maka lelang tersebut hanya dapat ditangguhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri dan tidak dapat ditangguhkan dengan alasan apapun oleh pejabat instansi lainnya, karena lelang tersebut telah diperintahkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri dan dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara, yang merupakan pelaksanaan dalam rangka eksekusi, dan bukan merupakan putusan yang berasal dari Kantor Lelang Negara.

Pada prinsip penyitaan jaminan sejatinya pihak penggugat selaku pihak yang dirugikan karena tindakan hukum pihak tergugat I dan II yang tidak memiliki itikad baik untuk melakukan pelunasan atas perjanjian utang piutang yang dilakukan tergugat dengan penggugat maka dari pihak penggugat sah untuk meminta penetapan terlebih dahulu kepada majelis hakim sehingga ketetapan tersebut dikeluarkan berdasarkan surat putusan Nomor 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr diputuskan pada hari Kamis tanggal 23 November 2023 oleh Isrin Surya Kurniasih pada putusan pengadilan. Oleh karenanya menjadi sah eksekusi yang dimohonkan oleh penggugat yang ditetapkan tersebut karena memang alasan permintaan penetapan eksekusi tersebut meminimalisir adanya perbuatan hukum yang dapat merugikan lagi terhadap penggugat.

IV. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Pertimbangan majelis hakim pada saat memutus perkara gugatan wanprestasi Nomor 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr. Yang didasarkan pada isi Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan nomor surat perjanjian 06/SPK/BPR-RG/VI/2021, telah memperhatikan aspek yuridis, aspek filosofis, dan aspek sosiologisnya sehingga putusan Majelis Hakim pada perkara tersebut telah mencerminkan asas kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan. Selain itu, dasar pertimbangan hakim mengacu pada salah satu pasal perjanjian tersebut hakim mempertimbangkan bahwa kesepakatan yang tertuang di dalam surat perjanjian tersebut mengikat para pihak sehingga para pihaknya harus menjalankan isi dari perjanjian tersebut sesuai dengan kesepakatan yang telah mereka sepakati seperti bunyi ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata. Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 16/Pdt.G.S/2023/PN.Mtr dikarenakan kedua belah pihak tersebut memiliki hubungan hukum yang sah dalam perjanjian untuk melakukan suatu kesepakatan perjanjian utang piutang yang dilakukan oleh kedua belah pihak dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) berupa sebidang tanah dengan luas 130 m². Untuk menjamin pelunasan hutang debitur Hasanudin (Tergugat I), sehingga harus benar-benar dilakukan secara cermat dan berdasarkan alasan yang kuat. dalam perjanjian yang dilakukan memenuhi syarat perjanjian secara subjektif dan objektif sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata sehingga atas dasar tersebut maka sah dari pihak kreditur untuk melakukan sita jaminan terhadap objek jaminan yang dijaminkan.

4.2 Saran

Bagi calon debitur diharapkan memiliki itikad yang baik dalam melakukan kredit sebagaimana ketentuan Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata tersebut menentukan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Itikad baik dapat dilakukan dengan cara melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan waktu yang telah ditentukan sebagaimana didalam perjanjian kredit. Selain itu, debitur juga harus memenuhi prestasi atau kewajibannya yang tertuang didalam perjanjian agar dikemudian harinya tidak terjadi perkara. Para pihak yang berperkara baik debitur maupun kreditur apabila tidak memenuhi kewajiban yang disepakati bersama ketika dalam pembuatan perjanjian haruslah mengedepankan penyelesaian wanprestasi secara Mediasi, dan pada saat melakukan proses mediasi tidak berhasil juga, maka proses pengadilan harus dilakukan secara sebaik-baiknya, sehingga proses penyelesaian perkara bisa dilakukan dengan lancar, bagi semua pihak yang terlibat baik kreditur dan debitur sebaiknya bersikap komperatif agar dapat menyelesaikan wanprestasi dengan waktu sesingkat-singkatnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Amiruddin, H. Zainal Asikin, 2018, *Pengantar Metode Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Rajawali Pers, Depok.
- Gunawan Widjaja, 2014, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Raja Grafindo Persada, cet 6, Jakarta.
- Lilik Mulyadi, 2007, *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pidana*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Mukti Arto, 2004, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Cetakan V, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- M. Yahya Harahap, 2006, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Retnowulan Sutantio, 2005, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Bandung: CV. Mandar Maju.
- Salim H.S., 2020, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Soerjono Soekanto, Sri Mamuji, 2013, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Wawan Muhwan, 2011, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam*, Bandung: Pustaka Setia.
- Zainal Asikin, 2015, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Abdy Ahmad Syafi'I, M Zahran Athaya Fudhla, 2024, *Kredit Dalam Perspektif Islam, Lampung*, Journal Islamic Education Volume 3, Nomor 2.
- Damanhuri Fattah, Juli-Desember 2013, *Teori Keadilan Menurut Jhon Rawls*, Jurnal TAPIs Vol.9 No.2.

- Dwi Ratna Indri Hapsari, Juni 2014, *Kontrak dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dan Hukum Islam*, Jurnal Repertorium, Vol 1.
- Nur Iftitah Isnantiana, (Juni 2017), hlm.1, *Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara di Pengadilan*, Jurnal Pemikiran Islam, Vol. 18 No. 2.
- Wan Megasari Ginanti, *Pelaksanaan Pinjam Meminjam Uang Antara Debitur Dengan PT. Federal Internasional Finance Cabang Pontianak*, Jurnal Gloria Yuris Hukum Untan. Vol. 3 No. 4. 2015.