

Kekuatan Hukum Jaminan Tanpa Pengikatan Dalam Perkara Utang Piutang Ketika Terjadi Wanprestasi (Studi Putusan No. 57/Pdt.G.S/2021/PN.Pwr)

Novelita Dara Ramadani

Universitas Muhammadiyah Purworejo, Jawa Tengah, Indonesia

*email: noveliadara20@gmail.com

History

Submitted:

15 Juli 2025

Revised:

20 Agustus 2025

Accepted:

20 September 2025

Abstrak

Jaminan dalam perjanjian utang piutang bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum bagi kreditur jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Namun, dalam praktiknya, tidak semua jaminan memiliki pengikatan hukum yang sah, yang dapat menimbulkan permasalahan ketika terjadi wanprestasi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dasar pertimbangan hakim dalam perkara Putusan No. 57/Pdt.G.S/2021/PN.Pwr serta kekuatan hukum jaminan tanpa pengikatan dalam penyelesaian sengketa utang piutang. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan studi kasus dan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hakim menolak eksekusi jaminan karena tidak adanya sertifikat hak tanggungan, yang menyebabkan kreditur kehilangan hak preferen dan hanya berstatus sebagai kreditur konkuren. Hal ini menegaskan pentingnya pengikatan jaminan yang sah untuk memberikan perlindungan hukum bagi kreditur serta memastikan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa utang piutang.

Kata Kunci: *Kekuatan Hukum; Jaminan; Wanprestasi*

Abstract

Collateral in a debt and credit agreement aims to provide legal protection for creditors if the debtor fails to fulfill its obligations. However, in practice, not all collateral has a valid legal binding, which can cause problems when default occurs. This research aims to analyze the basis for the judge's consideration in the case of Decision No. 57/Pdt.G.S/2021/PN.Pwr and the legal force of collateral without binding in the settlement of debt and credit disputes. This research uses a normative juridical method with a case study approach and legislation. The results showed that the judge rejected the execution of the collateral due to the absence of a mortgage certificate, which caused the creditor to lose its preferred rights and only have the status of a concurrent creditor. This confirms the importance of valid collateral binding to provide legal

protection for creditors and ensure legal certainty in the settlement of debt and credit disputes.

Keywords: *Legal Force; Collateral; Default*

PENDAHULUAN

Jaminan merupakan unsur penting dalam kegiatan utang piutang. Jaminan dapat digunakan sebagai upaya perlindungan kepada kreditur selama proses utang piutang itu berlangsung[1]. Hal ini dikarenakan jaminan dapat diartikan sebagai penjamin piutang. Oleh karena itu, jaminan tersebut dapat digunakan untuk menggantikan pembayaran utang ketika debitur melakukan wanprestasi[2]. Dalam hukum perdata Indonesia, dua jenis yang paling umum adalah jaminan perikatan fidusia dan hak tanggungan. Fidusia adalah jaminan atas benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud, yang kepemilikannya secara hukum berpindah kepada kreditur, tetapi benda tersebut tetap berada dalam penguasaan debitur[3]. Salah satu contohnya adalah jaminan kendaraan bermotor yang masih digunakan debitur meskipun hak kepemilikannya telah dialihkan kepada kreditur[4]. Sementara itu, hak tanggungan berlaku untuk jaminan atas benda tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan. Menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Kreditur memiliki hak preferen untuk mengeksekusi jaminan tersebut jika debitur gagal memenuhi kewajibannya[5]. Untuk memberikan kepastian hukum sebagai bentuk perlindungan hukum, maka pembebanan jaminan Hak Tanggungan ini harus didaftarkan di Kantor Pertanahan, ini dilakukan untuk memastikan publisitas barang jaminan, dan mempermudah pihak ketiga untuk mengawasi apabila terjadi pengalihan benda jaminan[6].

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda yaitu "wanprestatie", artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang[7]. Wanprestasi merupakan kondisi di mana debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian[8]. Hal ini dapat berupa tidak memenuhi kewajiban lainya atau tidak membayar sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Sebagai akibat dari tindakan debitur yang tidak bertanggungjawab sehingga pihak kreditur memutuskan untuk memberikan sanksi kepada debitur[9].

Jaminan tanpa perikatan terjadi ketika suatu benda atau aset dijadikan jaminan dalam perjanjian utang-piutang tanpa pengikatan hukum yang sah, misalnya tanpa menggunakan lembaga jaminan seperti fidusia atau hak tanggungan[10]. Dalam hal ini, debitur dan kreditur secara lisan atau tertulis setuju bahwa aset tertentu merupakan jaminan. Namun, tidak ada pendaftaran resmi atau akta jaminan yang dibuat oleh notaris atau lembaga resmi. Selain itu, tidak adanya hak tanggungan juga menciptakan celah hukum yang dapat dimanfaatkan oleh pihak debitur atau pihak ketiga lainnya. Kreditur mengalami kerugian besar karena ketidakmampuan mereka untuk mengeksekusi asset tersebut. Kondisi ini membuat perlindungan hukum sangat penting bagi kreditur untuk memastikan bahwa hak-haknya tetap terjaga meskipun terjadi wanprestasi dari pihak debitur[11].

Dalam praktik perbankan, umumnya nilai jaminan kredit biasanya lebih besar dari jumlah kredit yang disetujui oleh bank[12]. Akibatnya, debitur diharapkan untuk segera membayar hutangnya kepada bank agar nantinya tidak kehilangan harta (asset) yang diberikan sebagai jaminan kredit jika kredit tersebut ditetapkan sebagai kredit macet[13]. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Dimana ketentuan dalam Pasal ini sering dicantumkan sebagai salah satu klausul dalam perjanjian kredit perbankan, yang berbunyi sebagai berikut : *“semua kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru aka nada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”*, serta ketentuan dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: *“Kebendaan tersebut menjadi jaminan Bersama-sama bagi semua masyarakat yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara pada berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.”*

Kasus wanprestasi ini dapat dilihat dalam Putusan Nomor 57/Pdt.G.S/2021/PN Pwr, di mana PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. sebagai kreditur mengalami kerugian akibat wanprestasi yang dilakukan oleh para debitur. Perjanjian utang piutang yang dibuat pada tahun 2012 dengan jaminan tanah, tidak dipenuhi oleh debitur. Akibatnya, Bank Rakyat Indonesia harus mengajukan gugatan untuk mendapatkan kembali haknya, termasuk hak untuk melakukan lelang atas agunan yang telah diberikan, meskipun

pengadilan menolak permintaan lelang secara langsung dikarenakan tidak adanya sertifikat hak tanggungan. Dari kondisi tersebut diperlukan Upaya hukum diperlukan untuk menyelesaikan sengketa jika terjadi wanprestasi dalam utang piutang dengan jaminan tanah tanpa hak tanggungan.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif[14]. Penelitian hukum normatif (*normative research*) adalah penelitian yang dilakukan dengan lebih menakan pada pemahaman dalam memperoleh jawaban dengan mendasarkan pada prinsip-prinsip dan asas-asas hukum yang diterapkan untuk mengatur kedaulatan suatu negara dan upaya penyelesaian masalah yang diatur dalam instrumen hukum nasional dan internasional ditinjau dari peraturan untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif dalam menganalisa permasalahan dari penelitian ini. Penelitian ini dilakukan melalui pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus[15].

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Analisis Dasar Pertimbangan Hakim dalam Putusan No. 57/Pdt.G.S/2021/PN.Pwr

Dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 14 ayat (2) disebutkan bahwa dalam sidang permusyawaratan setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan. Ketentuan ini menjadi dasar bagi setiap hakim untuk memberikan alasan hukum yang jelas dan terukur dalam memutus suatu perkara. Pertimbangan hukum tersebut mencerminkan penerapan asas keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan dalam proses peradilan. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 57/Pdt.G.S/2021/PN.Pwr, hakim telah memberikan pertimbangan secara komprehensif berdasarkan fakta persidangan, alat bukti, dan ketentuan hukum yang berlaku.

Pertimbangan pertama yang disampaikan hakim adalah mengenai pokok gugatan penggugat, yaitu bahwa tergugat I dan tergugat II telah melakukan wanprestasi karena tidak membayar utang sesuai kesepakatan yang

telah diperjanjikan. Hingga saat perkara diperiksa, sisa utang yang belum dibayar berjumlah Rp56.127.948,00 (lima puluh enam juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh delapan rupiah). Hakim mencatat bahwa tergugat I dan tergugat II tidak hadir dalam persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga gugatan diperiksa dan diputus secara verstek sesuai Pasal 125 HIR. Hal ini menunjukkan bahwa prosedur pemanggilan dan proses persidangan telah berjalan sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku.

Dalam rangka membuktikan dalil gugatannya, penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 hingga P-15. Berdasarkan pemeriksaan terhadap bukti-bukti tersebut, hakim berpendapat bahwa tergugat I dan tergugat II memang telah melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi kewajiban pembayaran pinjaman sebagaimana diperjanjikan. Oleh karena itu, petitum mengenai pernyataan wanprestasi dan kewajiban pembayaran sisa utang sebesar Rp56.127.948,00 dinyatakan beralasan hukum dan dikabulkan. Pertimbangan ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1239 KUHPerdata yang menyatakan bahwa debitur wajib memenuhi prestasi sebagaimana diperjanjikan, dan apabila tidak, maka debitur dapat dianggap wanprestasi.

Selanjutnya, hakim menilai bahwa dalam perjanjian antara penggugat dan tergugat terdapat agunan berupa barang tidak bergerak, yaitu Kutipan Daftar C Desa No. 724 Persil 25 dan Persil 42 atas nama Maryoto binti A. Ruswandi yang terletak di Desa Bendungan, Kecamatan Grabag, Kabupaten Purworejo. Namun, agunan tersebut tidak didaftarkan sebagai Hak Tanggungan sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Pasal 6 undang-undang tersebut menegaskan bahwa apabila debitur wanprestasi, kreditor pemegang hak tanggungan pertama berhak menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum untuk pelunasan piutangnya. Karena penggugat tidak memiliki sertifikat hak tanggungan atas tanah tersebut, maka permohonan pelelangan tidak dapat diajukan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Berdasarkan hal ini, petitum mengenai permintaan pelelangan agunan dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak.

Pertimbangan hakim selanjutnya mengacu pada ketentuan Pasal 181 HIR yang menyatakan bahwa pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara. Karena gugatan penggugat dikabulkan sebagian dan tergugat berada

di pihak yang kalah, maka tergugat I dan tergugat II dijatuhkan kewajiban membayar biaya perkara. Ketentuan ini merupakan prinsip dalam hukum acara perdata yang bertujuan menciptakan keadilan dan kepastian hukum, di mana pihak yang tidak berhasil membuktikan dalilnya harus menanggung biaya proses peradilan yang telah berlangsung.

Secara umum, dasar pertimbangan hakim dalam perkara ini telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hakim menyimpulkan bahwa tergugat I dan tergugat II telah melakukan wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1238 KUHPerdata, yakni ketika debitur tidak memenuhi kewajiban sesuai perjanjian dan telah diberikan teguran (somasi). Selain itu, penerapan putusan verstek telah dilakukan sesuai Pasal 125 HIR yang memberikan kewenangan kepada hakim untuk mengabulkan gugatan meskipun tergugat tidak hadir, selama gugatan tersebut memiliki dasar hukum yang kuat. Hakim juga menggunakan alat bukti surat sebagaimana diatur dalam Pasal 1867 KUHPerdata sebagai dasar penilaian yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan.

Penolakan petitum terkait pelepasan agunan juga tepat secara hukum, sebab tanpa pengikatan hak tanggungan, tanah tidak memiliki kekuatan hukum sebagai objek jaminan yang dapat dieksekusi. Hal ini sejalan dengan Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA yang menegaskan bahwa pemerintah menjamin kepastian hukum hak atas tanah melalui pendaftaran tanah. Ketentuan ini dipertegas kembali dalam Pasal 24 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa hak tanggungan yang tidak didaftarkan tidak memiliki kekuatan hukum sebagai jaminan kebendaan. Oleh karena itu, putusan hakim yang menyatakan petitum pelepasan tidak dapat dikabulkan memiliki dasar hukum yang kuat.

2. Kekuatan Hukum Jaminan Tanpa Pengikatan dalam Sengketa Utang Piutang

Pengikatan jaminan merupakan prosedur hukum yang dilakukan untuk memberikan kekuatan mengikat terhadap suatu objek jaminan, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, guna memastikan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya kepada kreditur[16]. Dengan adanya pengikatan yang sah, kreditur memiliki kepastian hukum dan hak eksekutorial terhadap jaminan apabila debitur wanprestasi. Namun, dalam praktiknya sering terjadi

perjanjian utang piutang yang menyebutkan adanya jaminan tanpa disertai pengikatan hukum secara resmi. Hal ini terjadi ketika debitur mencantumkan objek jaminan dalam perjanjian sederhana tanpa melibatkan pejabat berwenang atau tanpa mendaftarkannya ke lembaga yang relevan, seperti Kantor Pertanahan untuk hak tanggungan atau Kantor Pendaftaran Fidusia untuk jaminan fidusia.

Dalam perkara No. 57/Pdt.G.S/2021/PN.Pwr, debitur menawarkan tanah sebagai jaminan utang, namun tidak membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan tidak mendaftarkannya di Kantor Pertanahan. Akibatnya, tanah tersebut tidak memiliki status sebagai jaminan resmi secara hukum. Jaminan tanpa pengikatan demikian tidak dapat dieksekusi melalui pelelangan apabila terjadi wanprestasi. Hal ini terbukti dalam putusan tersebut, di mana tanah yang dijadikan agunan oleh debitur tidak dapat dilelang karena tidak ada sertifikat hak tanggungan yang sah. Dengan demikian, jaminan tanpa pengikatan hanya memiliki kekuatan hukum terbatas dan tidak mampu memberikan perlindungan maksimal kepada kreditur.

Ketiadaan pengikatan jaminan menyebabkan kreditur hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren. Berdasarkan Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara, seluruh harta kekayaan debitur menjadi jaminan bagi semua krediturnya, kecuali terdapat ketentuan khusus yang memberikan hak istimewa kepada kreditur tertentu. Artinya, kreditur harus bersaing dengan kreditur lain untuk memperoleh pelunasan utang apabila debitur wanprestasi. Dalam kasus ini, meskipun debitur terbukti melakukan wanprestasi, kreditur tidak dapat mengeksekusi agunan secara langsung. Hal ini menegaskan bahwa jaminan tanpa pengikatan tidak memiliki kekuatan hukum eksekutorial, sehingga tidak dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan optimal bagi kreditur dalam penyelesaian sengketa utang piutang.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis terhadap Putusan Nomor 57/Pdt.G.S/2021/PN.Pwr, dapat disimpulkan bahwa pertimbangan hakim telah tepat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, baik dalam menentukan adanya wanprestasi maupun dalam menilai kekuatan hukum jaminan. Hakim secara cermat menyimpulkan bahwa tergugat I dan tergugat II terbukti melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi kewajiban pembayaran utang sesuai

perjanjian, sehingga wajib membayar sisa utang kepada penggugat. Namun, petitum terkait pelelangan agunan ditolak karena jaminan tidak diikat secara sah sebagai hak tanggungan, yang menyebabkan jaminan tersebut tidak dapat dieksekusi secara hukum. Hal ini menunjukkan pentingnya pengikatan jaminan sesuai prosedur hukum untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan maksimal bagi kreditur. Putusan ini sekaligus menegaskan bahwa tanpa pengikatan yang sah, kedudukan kreditur hanya sebagai kreditur konkuren yang harus bersaing dengan kreditur lain dalam pelunasan piutang.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Y. Rahmadinata, "Pengalihan Piutang Secara Cessie Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit dan Akibat Hukumnya Terhadap Jaminan Hutang Debitur," *Recital Rev.*, vol. 4, no. 1, pp. 25–61, 2022.
- [2] A. Ibrahim and A. Rahmati, "Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh," *Iqtishadia - J. Kaji. Ekon. dan Bisnis Islam*, vol. 10, no. 1, pp. 71–96, 2017.
- [3] I. Fadiya, E. Purnama, and T. A. Yani, "Ratio Legis Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 tentang Eksekusi Jaminan Fidusia," *Divers. J. Huk.*, vol. 7, no. 2, pp. 258–280, 2021, doi: 10.32503/diversi.v7i2.1841.
- [4] S. D. . Roeroe, "Kewenangan Pihak Ketiga Sebagai Penjamin Dalam Perjanjian Kredit," *Lex Priv.*, vol. 5, no. 1, pp. 5–14, 2017.
- [5] B. J. Anis, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pemegang Hak Jaminan Hipotek Kapal Akibat Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Kredit," *Lex Priv.*, vol. VI, no. 7, pp. 155–162, 2018.
- [6] Kharisma Ika Nurkhasanah, Dhafina Fazarona, and Cantika Asnanti, "Legal Protection for Creditors Holding Second Rank Collateral that Cannot Be Executed," *Indones. J. Interdiscip. Res. Sci. Technol.*, vol. 3, no. 2, pp. 209–224, 2025, doi: 10.55927/marcopolo.v3i2.10.
- [7] G. R. A. P. Ahmad Mukri Aji, Syarifah Gustiawan Mukri, "Implementasi Harmonisasi Akad Perbankan Syariah Dengan Hukum Positif di Indonesia," *Mizan J. Islam. Law*, vol. 6, no. 2, pp. 267–280, 2022, [Online]. Available: <https://www.jurnalfai-uikabogor.org/index.php/mizan/index%0AImplementasi>.
- [8] P. C. Sajow, T. F. Sumakul, and F. H. Anis, "Kajian Yuridis Debitur Yang

- Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Pembebanan Hak Tanggungan," *Lex Priv.*, vol. X, no. 1, pp. 172–182, 2022.
- [9] E. Sagala, "Efektifitas Lembaga Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) Untuk Menghindarkan Debitur Dari Pailit," *J. Ilm. Advokasi*, vol. 03, no. 01, pp. 38–56, 2015, doi: <https://doi.org/10.36987/jiad.v3i1.389>.
- [10] N. N. Juliantini, I. M. Arjaya, and I. A. P. Widiati, "Prosedur Dan Akibat Hukum Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Perseroan Terbatas (Studi Kasus Putusan Nomor 03/PKPU/2010/PN.Niaga.Sby)," *J. Analog. Huk.*, vol. 3, no. 1, pp. 101–105, 2021, doi: 10.22225/ah.3.1.2021.101-105.
- [11] N. Jinan and M. F. M. Putra, "Peran Notaris dalam Pengikatan Perjanjian Kredit yang Diikuti dengan Jaminan Surat Berharga," *Syntax Idea*, vol. 5, no. 9, pp. 153–164, 2023.
- [12] G. Terok, "Fungsi Jaminan Dalam Pemberian Kredit," *Lex Priv.*, vol. 1, no. 5, pp. 5–16, 2013.
- [13] E. S. Langit and E. H. Setyorini, "Perlindungan Hukum Debitur Wanprestasi Pada Perjanjian Kredit Rumah Atas Jaminan Hak Tanggungan," *Bur. J. Indones. J. Law Soc. Gov.*, vol. 2, no. 2, pp. 777–793, 2022, doi: 10.53363/bureau.v2i2.107.
- [14] D. Tan, "Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum," *Nusant. J. Ilmu Pengetah. Sos.*, vol. 8, no. 8, pp. 2463–2478, 2021, doi: 10.31604/jips.v8i8.2021.2463-2478.
- [15] Suteki and G. Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum (Filasafat, Teori dan Praktik)*, 1st ed. Depok: PT. RajaGrafindo Persada, 2020.
- [16] M Ardiansyah Lubis and Mhd. Yadi Harahap, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Sebagai Pemegang Hak Jaminan dalam Perkara Debitur Wanprestasi," *J. Interpret. Huk.*, vol. 4, no. 2, pp. 337–343, 2023, doi: 10.22225/juinhum.4.2.7834.337-343.

