

Perlindungan Hukum Kreditur Ketika Debitur Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit (Studi Putusan Perkara Nomor 10/Pdt.G.S/2021/PN.Pwr)

Viona Erwiyanto Putri^{1*}, Septi Indrawati², Muh. Alfian³

^{1*,2,3}Universitas Muhammadiyah Purworejo, Purworejo, Indonesia

*email: vionaerwiyanto77@gmail.com

DOI : <https://doi.org/10.37729/eksaminasi.v3i4.5959>

History

Submitted:

5 November 2024

Revised:

10 November 2024

Accepted:

30 Desember 2024

Abstrak

Pemberian kredit adalah suatu fungsi dari bank. Saat ini, kredit banyak dibutuhkan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Pelaksanaan pemberian kredit harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, sebab kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko. Risiko tersebut antara lain terjadi karena krisis ekonomi, kepailitan, persaingan usaha yang menyebabkan tidak lancarnya kegiatan usaha debitur atau perbankan, atau kesengajaan dari pihak debitur yang melakukan penyimpangan dalam penggunaan kredit yang telah disalurkan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara Nomor 10/Pdt.G.S/2021/Pn Pwr tentang wanprestasi dan bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur ketika terjadinya wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan agunan, untuk mencapai tujuan tersebut penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian hukum normatif yang menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam memberikan pertimbangan terdapat 2 (dua) aspek kategori yaitu yuridis dan non yuridis. Perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur ada 2 (dua) perlindungan hukum bagi kreditur atas sengketa yang terjadi, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.

Kata Kunci: Kreditur; Wanprestasi; Hak Tanggungan

Abstract

Lending is a function of banks. At present, credit is much needed by the community to fulfil their daily needs. The implementation of credit granting must pay attention to sound credit principles, because credit granted by banks carries risks. These risks, among others, occur due to economic crises, bankruptcy, business competition that causes the debtor's or bank's business activities to not run smoothly, or deliberate deviations on the part of the debtor in the use of credit that has been disbursed. This research aims to find out how the basis for the judge's consideration in deciding case Number 10/Pdt.G.S/2021/Pn Pwr regarding default and how legal protection for creditors when there is a default in a credit agreement with collateral, to achieve these objectives this research was conducted using a normative legal research method that applies the rules or norms in positive law. The results showed that in giving consideration there are 2 (two) aspects of the category, namely juridical and non-juridical. There are 2 (two) legal protections given to creditors for disputes that occur, namely preventive legal protection and repressive legal protection.

Keywords: Creditor; Default; Mortgage Rights

PENDAHULUAN

Kredit merupakan salah satu produk perbankan yang banyak dibutuhkan oleh Masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya[1], terutama yang berkaitan dengan pengembangan usahanya memerlukan dana tambahan untuk usahanya agar lebih berkembang[2]. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (UU Perbankan) bahwa:

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan berdasarkan suatu perjanjian atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang wajib untuk dilunasi utangnya dengan pemberian jangka waktu yang telah ditentukan dan pemberian bunga”.

UU Perbankan menjelaskan bahwa Bank Perkreditan Rakyat adalah “bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.” Sehingga bank sebagai lembaga keuangan memiliki peran yang strategis bagi kehidupan perekonomian masyarakat[3].

Pelaksanaan pemberian kredit harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, sebab kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko[4]. Risiko tersebut antara lain terjadi karena krisis ekonomi, kepailitan, persaingan usaha yang menyebabkan tidak lancarnya kegiatan usaha debitur

atau perbankan, atau kesengajaan dari pihak debitur yang melakukan penyimpangan dalam penggunaan kredit yang telah disalurkan. Hal tersebut mencegah adanya suatu wanprestasi[5].

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai dalam melaksanakan kewajiban yang telah ditentukan pada saat perjanjian dibuat antara kreditur dengan debitur[6]. Apabila debitur terbukti sengaja mengakibatkan terjadinya wanprestasi maka kreditur berhak memberikan sanksi yaitu dapat meminta ganti kerugian sebagai akibat tidak dilaksanakannya kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur sesuai dengan perjanjian, diadakan peralihan risiko, meminta pembatalan perjanjian dan ganti rugi[7]. Kerugian dapat diartikan dengan berkurangnya harta kekayaan pihak yang satu karena adanya perbuatan yang melanggar Norma oleh pihak lain.

Pemberian kredit bank perlu memiliki keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam terhadap nasabah debitur, sehingga bank memerlukan suatu jaminan dari debitur[8]. Jaminan menjadi satu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan perjanjian. Jaminan juga dikenal dengan istilah agunan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang pembahasan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan bahwa agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah. Dengan adanya jaminan mencegah akan adanya suatu cidera dalam sebuah perjanjian.

Lembaga jaminan oleh lembaga perbankan dianggap paling efektif dan aman adalah tanah dengan jaminan hak tanggungan[9]. Hal ini didasarkan pada kemudahan dalam identifikasi objek hak tanggungan, jelas dan pasti eksekusinya serta mendahulukan pembayaran hasil pelelangan tanah kepada krediturnya[10]. Pemanfaatan lembaga eksekusi hak tanggungan merupakan cara cepat pelunasan piutang agar dana yang telah dikeluarkan oleh bank dapat segera dikembalikan/dibayarkan segera dan dapat digunakan kembali oleh debitur lainnya.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), dijelaskan bahwa pengertian Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untung pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada

kreditur tertentu terhadap kreditur kreditur lain, yang berarti bahwa jika debitur cedera janji (wanprestasi), kreditur sebagai pemegang hak tanggungan utama yang memiliki kedudukan *preferent* berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan perundang-undangan yang bersangkutan[11]. Hak tanggungan ini merupakan suatu hak kebendaan yang harus dibuat dengan akta otentik dan didaftarkan serta bersifat aksesoir dan eksekutorial yang diberikan oleh debitur atas jaminan pembayaran hutang-hutangnya[12]. Oleh karena itu, hak tanggungan dirancang sebagai hak jaminan yang kuat dengan ciri khas eksekusi yang mudah dan pasti. Keberadaan UUHT bagi sistem hukum perdata khususnya hukum jaminan merupakan wujud kepastian hukum yang seimbang dalam bidang pengikatan jaminan atas benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagai agunan kredit kepada kreditur, debitur maupun pemberi hak tanggungan dan pihak ketiga yang terkait.

Salah satu perkara wanprestasi yang terjadi di Pengadilan Negeri Purworejo yaitu putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2021/PN Pwr bahwa memang telah terjadi perjanjian antara PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) cabang Kutoarjo, TBK (Penggugat) melawan Agus Rateno (Tergugat). Berdasarkan pertimbangan hakim, kedua belah pihak secara langsung telah melakukan perjanjian dengan adanya bukti surat berupa kuitansi serta kemudian isinya dalam kuitansi tersebut menerangkan bahwa telah terima dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) cabang Kutoarjo, TBK (Penggugat) uang sejumlah Rp150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) sebagai uang pencairan kredit/pinjaman dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 3030 dan sertifikat tersebut berada pada penguasaan penggugat. Hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 2 Mei 2023, kedati sampai dengan batas pengembalian uang dan bunga sebesar Rp180.000.000,- (*seratus delapan puluh juta rupiah*) dengan cicilan Rp7.600.000,- (*tujuh juta enam ratus ribu rupiah*) per bulan, dengan cicilan 24 bulan baru dibayar beberapa. Tergugat harus membayar sisa pinjamannya sebesar Rp150.303.245,- (*seratus lima puluh juta tiga ratus ribu dua ratus empat puluh lima rupiah*). Sehingga pinjaman tergugat menunggak dan menjadi kredit dalam kategori kredit bermasalah. Penggugat tidak dapat menguasai sebidang tanah tersebut karena dalam pembuktian penggugat tidak dapat menunjukkan bukti pendaftaran hak tanggungan di atasnya, maka kedudukan kreditur tidak dilindungi hak preferen atau hak didahulukan (*recht van voorang*) dan hak

separatis dari kreditur lain dan terhadap jaminan hutang tersebut tidak diletakkan sita jaminan di atasnya.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif[13]. 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[14]. Penelitian ini dilakukan melalui pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pertimbangan hakim dapat dilakukan melalui 2 (dua) aspek, yaitu yuridis dan non yuridis. Pertimbangan yang bersifat yuridis adalah pertimbangan hakim mendasar putusannya pada ketentuan peraturan perundang-undangan secara formil, sebagai berikut:

1. Majelis hakim yang didasari pada Pasal 178 ayat 2 HIR "*hakim wajib mengadili atas segala bahagian gugatan*".
2. Majelis hakim yang didasari pada pasal 16 Perma Nomor 2 Tahun 2015 tentang tata cara penyelesaian gugatan sederhana yang telah diubah dengan Perma Nomor 4 Tahun 2019, dalam hal perdamaian yang tidak tercapai pada hari sidang pertama.
3. Dalam membuat putusan perkara perdata majelis hakim mengacu pada pasal 1866 KUH Perdata jo 164 HIR telah mengatur jenis-jenis alat bukti dalam hukum acara perdata yaitu: Bukti Surat; Bukti Saksi; Persangkaan; Pengakuan, sumpah; dan Alat elektronik (Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi dan Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik).

Sedangkan non-yuridis yaitu aspek filosofi dengan menitikberatkan keadilan antara penggugat atau tergugat. Aspek sosiologis, putusan yang memenuhi

pertimbangan aspek sosiologis adalah putusan yang tidak bertentangan dengan hukum yang hidup di masyarakat. Pertimbangan hakim secara non-yuridis, yaitu hakim menimbang bahwa apakah diantara penggugat dan tergugat terdapat perjanjian hutang piutang yang sah.

Berdasarkan analisis diatas Penulis berpendapat bahwa perjanjian pinjaman kredit telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur pada Pasal 1320 Ayat 1 KUH Perdata menyatakan bahwa *“salah satu syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan adanya sepakat mereka yang mengikatkan dirinya”*. Kemudian pada Pasal 1321 KUHPerdata menjelaskan bahwa *“tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”* dan Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa *“semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya”*.

Dimana dalam perkara sesuai surat perjanjian tertulis berupa surat pengakuan Hutang Nomor 6763-01-0014023-10-9 yang dibuat pada hari Senin tanggal 24 Februari 2020 bertanda P.6 pada halaman 8, yangmana para pihak secara sadar sukarela tidak terpaksa dan telah sepakat menandatangani surat tersebut dalam rangka hutang piutang. Majelis Hakim menimbang bahwa apakah tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atas perjanjian hutang piutang antara penggugat dan tergugat.

Menurut Subekti yang menjelaskan bahwa seorang dikatakan telah melakukan wanprestasi apabila:[15]

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali
2. Memenuhi prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya
3. Memenuhi prestasi tapi tidak tepat waktu
4. Memenuhi prestasi tapi melakukan yang dilarang dalam perjanjian, salah satunya memenuhi prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya.

Pada perkara tersebut Tergugat I telah membayar angsuran tetapi tidak sebagaimana mestinya yangmana debitur melakukan kewajiban, tetapi hasil atau cara pelaksanaannya tidak sesuai dengan yang diharapkan dalam perjanjian.

Berdasarkan Pasal 1239 KUH Perdata dan Pasal 1243 KUH Perdata, hakim memiliki dasar hukum yang kuat untuk memutuskan apakah debitur telah melakukan wanprestasi dan menentukan konsekuensi hukum yang harus diterapkan, termasuk ganti rugi, pembatalan perjanjian, atau langkah hukum

lainnya dan tidak dibantahnya dalil-dalil mengenai sisa pinjaman yang terdiri dari pokok dan bunga.

Dalam perkara tersebut penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum tergugat agar membayar seluruh jumlah sisa pinjamannya (pokok+bunga) sebesar Rp. 150.303.245. dimana, Tergugat mengakui tidak adanya bantahan berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh penggugat, maka dari itu tergugat mengakui kelalaiannya kepada penggugat. Berdasarkan jaminan yang diajukan oleh Tergugat I kepada penggugat pada saat perjanjian hutang piutang dibuat, maka penggugat meminta untuk dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti pendaftaran hak tanggungan atas tanah tersebut. ini berarti hak preferen atau hak didahulukan tidak berlaku karena hak tanggungan tidak didaftarkan. Hakim akan mempertimbangkan bahwa tanpa bukti pendaftaran hak tanggungan, posisi hukum penggugat sebagai kreditur menjadi lemah, dan hak untuk mendahului kreditur lain tidak ada. Karena, pendaftaran hak tanggungan sangat penting untuk memberikan kekuatan hukum yang sah kepada penggugat untuk mengesekusi agunan.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan mengenai sita jaminan yang tidak sesuai dengan pasal 226 HIR, Pasal 227 HIR, dan Pasal 720 RV maupun SEMA Nomor 5 Tahun 1975 dimana tentang pengabulan sita bertitik tolak dari permintaan atau permohonan penggugat tetapi dalam perkara tidak pernah diajukan permohonan sita jaminan oleh penggugat maka tidak ada sita jaminan yang diletakkan atas agunan tersebut. Tanpa adanya sita jaminan, agunan tersebut tidak resmi dijadikan jaminan yang dapat dieksekusi untuk pelunasan hutang. Sita jaminan adalah langkah penting untuk memastikan bahwa asset tersebut terikat secara sah sebagai jaminan hutang. Oleh karena itu, Majelis Hakim tidak mendapatkan bukti yang konkrit terhadap pendaftaran hak tanggungan di atasnya. Maka dalam hal itu Majelis Hakim menolak.

Adapun perlindungan hukum yang dapat dilakukan kepada Kreditur melalui 2 metode yaitu perlindungan Preventif, sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata bahwa segala kebendaan yang dimiliki debitur baik benda bergerak ataupun tidak bergerak, benda yang ada maupun benda yang akan ada merupakan jaminan terhadap pelunasan utangnya. Pasal 1132 KUP Perdata dijelaskan bahwa semua harta kekayaan yang dimiliki debitur

merupakan jaminan bersama bagi semua kreditur yang memberikan hutang kepadanya. Jaminan umum apabila memenuhi persyaratan yaitu: Benda yang memiliki sifat ekonomis yang dapat dinilai dengan uang dan Benda yang memiliki sifat dapat dipindah tangankan haknya kepada orang lain

Selanjutnya Pasal 2 UU Perbankan menyebutkan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian, sebagaimana diatur juga dalam Pasal 8 ayat (1) yang berbunyi "*dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah. Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan yang dimaksud sesuai dengan diperjanjikan*". Dengan demikian kedua pasal tersebut menjadi dasar bagi bank untuk memberikan kredit kepada debitur.

Kemudian, Pasal 12A UU Perbankan menyatakan bahwa ketika debitur mengalami kredit macet/bermasalah maka bank dapat membeli sebagian atau seluruh agunan. Sebagaimana diatur Pasal 1 Ayat (1) UUHT bahwa memberikan kedudukan yang diutamakan atau didahulukan kepada pemegang hak tanggungan atau kreditur lainnya (*droit de preference*). Sehingga hak-hak kredit yang didahulukan ini salah satu wujud perlindungan hukum yang diberikan bagi pihak kreditur apabila terjadi wanprestasi.

Dari penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa adanya pemberian jaminan hak tanggungan yang dilakukan oleh debitur ke kreditur harus dilanjutkan dengan pendaftaran hak tanggungan, karena dengan adanya pendaftaran hak tanggungan merupakan syarat mutlak lahirnya hak tanggungan dan memberikan kedudukan kreditur menjadi preferent yang mempunyai hak pengambilan pelunasan terlebih dahulu dari kreditur lainnya dan kreditur preferent dalam tagihannya diistimewakan dari kreditur lainnya. Sebagaimana diatur dalam Pasal 7 yang berbunyi "*hak tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada*", disebut juga dengan asas *droit de suite*.

Pada Pasal 11 ayat 2 UU Hak Tanggungan sebagai sifat sahnya APHT untuk memenuhi asas spesialisitas hak tanggungan. Jika tidak dicantumkan secara lengkap akan batal demi hukum. Demikian kantor pertanahan wajib menerbitkan sertifikat hak tanggungan yang memberikan perlindungan kepada kreditur tentang penerbitan sertifikat hak tanggungan, dengan adanya

penerbitan sertifikat ini berfungsi untuk melindungi kreditur yang hendak menjual objek hak tanggungan dengan menggunakan sertifikat hak tanggungan. Sertifikat hak tanggungan ini memiliki kekuatan yang sama dengan putusan hakim. Kemudian, Pasal 20 UUHT menjelaskan bahwa memberikan perlindungan bagi kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan, dimana kreditur berhak atas mengajukan eksekusi dan melakukan lelang terhadap objek hak tanggungan untuk memenuhi hak dari kreditur apabila terjadinya wanprestasi atau cedera janji yang dilakukan oleh debitur. Kreditur berhak menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum atau penjualan dibawah tangan. UUHT tidak mengatur perlindungan hukum bagi kreditur apabila terjadi gugatan pihak lain yang berhak atas objek jaminan yang mengakibatkan batalnya perjanjian kredit. Hal ini sesuai dengan Pasal 6 UU Hak Tanggungan memberikan perlindungan tentang eksekusi, yang berbunyi *"apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*. Maka kreditur pemegang hak tanggungan pertama dapat langsung menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri dengan cara lelang melalui kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL).

Selanjutnya, Pembuktian dapat dilakukan oleh kreditur melalui jalur litigasi sesuai dengan KUH Perdata. Pembuktian disini dilakukan secara yuridis, yangmana dalam pembuktian harus diberikan pertimbangan secara logis mengapa mengapa peristiwa tertentu dianggap benar dan mendukung dalil-dalil gugatannya. Pada penerapannya untuk perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan agunan terhadap putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2021/Pn PWR yang telah penulis analisis, gugatan melawan hukum tersebut yang digugat oleh kreditur karena telah terjadinya wanprestasi/cedera janji yang dilakukan oleh debitur karena tidak melaksanakan prestasi yang seharusnya dijalankan yaitu membayar cicilan bulanan kredit atas perjanjian kredit. Pada perkara ini terdapat kendala atau hambatan oleh pihak kreditur. Yangmana agunan bermasalah/tidak sempurna atau cacat dalam pengikatannya. Mengenai agunan yang tidak terdaftar untuk dijadikan jaminan, harus dilanjutkan dengan pendaftaran hak tanggungan agar memberikan kedudukan kreditur menjadi kreditur preferent. Oleh karena itu, Pihak BRI cabang Kutoarjo mengajukan gugatan kepada debitur dengan

perkara Nomor 10/Pdt.G.S/2021/Pn PWR. Yangmana salah satu isi gugatan tersebut meminta kepada majelis hakim untuk mengabulkan sita jaminan agunan dan dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman Tergugat kepada Penggugat. Kedati demikian, hakim menolak gugatan tersebut.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa dalam memberikan pertimbangan terdapat 2 (dua) aspek kategori yaitu yuridis dan non yuridis. Pertimbangan yang bersifat yuridis adalah pertimbangan hakim mendasar putusannya pada ketentuan peraturan perundang-undangan secara formil. Sedangkan non yuridis yaitu aspek filosofi dengan menitikberatkan keadilan antara penggugat atau tergugat. Aspek sosiologis, putusan yang memenuhi pertimbangan aspek sosiologis adalah putusan yang tidak bertentangan dengan hukum yang hidup di masyarakat. Kemudian, perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur atas sengketa yang terjadi dapat melalui 2 (dua) metode, yaitu perlindungan preventif dan perlindungan represif. Perlindungan preventif adalah perlindungan untuk mencegah terjadinya sengketa tercantum pada pasal 1131 KUH Perdata dan Pasal 1132 KUH Perdata, Pasal 12A UU Perbankan dan Pasal 1 angka 1 UUHT, sedangkan represif adalah untuk menyelesaikan sengketa tercantum pada Pasal 6 UUHT, Pasal 7 UUHT, Pasal 11 UUHT, Pasal 14 UUHT, dan Pasal 20 UUHT. Pemberian jaminan hak tanggungan yang dilakukan oleh debitur ke kreditur harus dilanjutkan dengan pendaftaran hak tanggungan, karena dengan adanya pendaftaran hak tanggungan merupakan syarat mutlak lahirnya hak tanggungan dan memberikan kedudukan kreditur menjadi *preferent*.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] A. Lailiyah, "Urgensi Analisa 5C Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Resiko," *Yuridika*, vol. 29, no. 2, pp. 217–232, 2014, doi: 10.20473/ydk.v29i2.368.
- [2] N. Dwiastuti, "Pengaruh Kredit Perbankan Terhadap Pertumbuhan Ekonomi dan Hubungannya Dengan Kesejahteraan Masyarakat Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Barat," in *Prosiding Seminar*

- Akademik Tahunan Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan*, 2020, pp. 73–91.
- [3] A. Wahab and I. Mahdiya, “Peran Lembaga Keuangan Syariah Terhadap Pertumbuhan UMKM Dalam Revitalisasi Ekonomi Pembangunan Di Indonesia,” *Islam. J. Pemikir. Islam*, vol. 24, no. 1, p. 109, 2023, doi: 10.30595/islamadina.v24i1.11713.
- [4] B. C. Ps, “Pengamanan Pemberian Kredit Bank dengan Jaminan Hak Guna Bangunan,” Universitas Islam Negeri Jakarta, 2014.
- [5] F. G. C, “Tantangan Profesi Hukum dalam Melindungi Hak Cipta sebagai Jaminan Kredit Perbankan di Era Digital,” *RechtsVinding Media Pembina. Huk. Nas.*, vol. 13, no. 2, pp. 165–187, 2024.
- [6] E. Erniwati and S. Yusi, “Tanggungjawab Para Pihak yang Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Usaha Waralaba Online,” *Justici*, vol. 13, no. 2, pp. 1–11, 2021.
- [7] S. R. Elviza, “Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Pemenuhan Kewajiban Debitur Dalam Perjanjian Kredit Yang Menggunakan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Relaksasi Covid 19 (Studi Bpr Dana Amanah Pelalawan Riau),” Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2022.
- [8] E. Mulyati and F. A. Dwiputri, “Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan,” *Acta Diurnal J. Ilmu Huk. Kenotariatan dan ke-PPAT-an*, vol. 1, no. 2, p. 134, 2018, doi: 10.24198/acta.v1i2.112.
- [9] L. Walidani and H. Adjie, “Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Hal Tanggungan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2859K/PDT/2011),” *Humani (Hukum dan Masy. Madani)*, vol. 8, no. 2, pp. 117–130, 2018.
- [10] H. I. W. U. Hatta, “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Atas Obyek Jaminan Berupa Bangunan Tanpa Tanah Dalam Perspektif Asas Pemisahan Horizontal,” *J. Selat*, vol. 7, no. 1, pp. 50–64, 2020, doi: 10.31629/selat.v7i1.1521.
- [11] M. S. Halim, “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Jaminan Dalam Lelang Eksekusi Hak Tanggungan,” *J. Huk. Bisnis Bonum Commune*, vol. 1, no. 1, p. 96, 2018, doi: 10.30996/jhbbs.v0i1.1760.
- [12] B. A. H. Triesad and V. Islami, “Prosedur Lelang Hak Tanggungan Di Koperasi Simpan Pinjam Intidana Cabang Jakarta Pusat,” *Cakrawala*, vol. XVII, no. 1, pp. 1–13, 2017.
- [13] S. Soekanto, S Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjuana Singkat*. 2011.

- [14] P. M. Marzuki, "Penelitian Hukum," *Jakarta Kencana Prenada Media Gr.*, 2019.
- [15] R. Subekti, *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 1979.
-



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)
