

**ANALISIS YURIDIS ATAS GUGATAN SITA JAMINAN  
DALAM PERJANJIAN KREDIT AKIBAT WANPRESTASI  
DI BANK PERKREDITAN RAKYAT BINA DANA SWADAYA  
(Studi Kasus Putusan Nomor: 360/Pdt.G/2018/PN.Tng)**

Ratna Rantika, Sukhebi Mofea, Harmen  
Fakultas Hukum, Universitas Islam Syekh-Yusuf  
1602010101@students.unis.ac.id, smofea@unis.ac.id, harmen@unis.ac.id

**Abstract**

*Credit carried out by banks to the public through a credit agreement between the giver and the recipient so that a legal relationship occurs. In the agreement itself it is necessary to have a guarantee for legal certainty to be able to pay off the debtor's debts by confiscation of collateral. In fact, the implementation of credit agreements does not always run smoothly even though there are regulations governing the implementation of credit agreements, because there are also debtors who default, which often leads to disputes, which not infrequently also ends with the implementation or execution of debtor's property confiscation. Furthermore, to resolve the dispute, an independent and autonomous institution is needed which is expected to be able to resolve disputes in the fairest way possible by filing a lawsuit. However, the lawsuit filed was declared inadmissible. Therefore, the problem is how the judge's consideration of the implementation of the confiscation of guarantees in the default case on the credit agreement and what are the legal consequences in the default case on the credit agreement in Decision Number 360/Pdt.G/2018/PN.Tng.*

**Keywords: Contract Law, Default, Seizure of Guarantee**

**Abstrak**

Perkreditan yang dilakukan oleh bank kepada masyarakat melalui suatu perjanjian kredit antara pemberi dengan penerima sehingga terjadi hubungan hukum. Dalam perjanjian itu sendiri diperlukan adanya suatu jaminan untuk kepastian hukum dapat melunasi hutang piutang si debitur dengan melakukan sita jaminan. Pada faktanya, pelaksanaan perjanjian kredit itu tidaklah selalu berjalan dengan lancar walaupun sudah terdapat regulasi yang mengatur mengenai pelaksanaan perjanjian kredit, karena ada pula debitur yang melakukan wanprestasi, yang tidak jarang hingga menyebabkan perselisihan, yang tidak jarang juga berakhir dengan pelaksanaan atau eksekusi sita jaminan milik debitur. Maka, untuk menyelesaikan perselisihan itu dibutuhkan suatu lembaga yang independen dan mandiri yang mana diharapkan dapat menyelesaikan perkara perselisihan dengan seadil-adilnya dengan mengajukan surat gugatan. Namun, surat gugatan yang diajukan dinyatakan tidak dapat diterima. Sehingga permasalahan yang diangkat adalah bagaimanakah pertimbangan hakim dari pelaksanaan sita

jaminan dalam gugatan perkara wanprestasi atas perjanjian kredit dan, dan apakah akibat hukum dalam gugatan perkara wanprestasi atas perjanjian kredit dalam Putusan Nomor 360/Pdt.G/2018/PN.Tng.

**Kata Kunci : Hukum Perjanjian, Wanprestasi, Sita Jaminan**

## A. PENDAHULUAN

Pembangunan pada salah satu bidang yakni dalam bidang hukum di negara kesatuan republik Indonesia, dimana yang berdasar atas pedoman sumber tertib aturan hukum. Suatu negara yaitu untuk tercipta cita-cita sumbernya dalam pandangan hidup masyarakat, kesadaran akan cita-cita hukum yang baik, moral yang luhur menjadikan jiwa dan watak sehingga bangsa Indonesia memiliki nilai penting dari Pancasila dan Undang-Undang dasar 1945.<sup>1</sup>

Untuk itu dalam pembinaan di bidang hukum diharapkan dapat memberikan dan mengarahkan sesuai dengan kebutuhan hukum, masyarakat penting sekali memiliki kesadaran bahwa hukum yang telah berkembang secara signifikan kearah modernisasi menurut tingkatan kemajuan pembangunan untuk segala bidang<sup>2</sup>. Salah satunya pemerintah dalam pembangunan di bidangekonomi disegala aspek dengan melakukan secara bertahap, berkesinambungan dan untuk jangka waktu yang panjang. Tujuan dari pelaksanaan pembangunan tersebut, negara atau masyarakat Indonesia diharapkan dapat meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan atau dapat tercapainya tujuan pembangunan Nasional yang adil, menyamaratakan, makmur, dan sejahtera. Perkembangan di bidang ekonomi pembangunan properti sekarang ini juga sangatlah meningkat.

Masyarakat Indonesia semakin hari semakin meningkat jumlah penduduk oleh karenanya, dengan meningkatnya pertumbuhan populasi penduduk Indonesia maka meningkat

pula kebutuhan untuk mengembangkan bisnis di Indonesia. Dari kebutuhan akan bisnis itu menimbulkan peningkatan maupun perkembangan dari sektor bisnis dan/atau ekonomi itu sendiri. Terhadap kegiatan yang terjadi di sektor bisnis itu, maka timbulah suatu perjanjian, yang mana diantaranya yaitu perjanjian kredit yang diadakan oleh pihak bank dengan perseorangan untuk melakukan hubungan hukum atau pinjaman kredit ini modal untuk mengembangkan usahanya.

Berdasarkan 1338 KUHperdata:

“Semua perjanjian dibuat sepakat dan secara sah berlaku untuk undang-undang bagi para pihak dalam membuat perjanjian itu, suatu perjanjian tidak bisa ditarik kembali melainkan adanya kesepakatan para pihak, karena alasan-alasan oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik.”

Dalam perjanjian adanya dua subjek hukum yaitu pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi dan pihak yang dimana berhak atas suatu prestasi. Pemenuhan suatu prestasi atas perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak sering kali terjadi debitur (nasabah) lalai melaksanakan kewajiban atau tidak melaksanakan seluruh prestasinya, hal ini debitur dikatakan wanprestasi dikarenakan tidak dan/atau menjalankan atas kewajiban utang-piutangnya kepada kreditur.

Sebagai penghimpun dana dari masyarakat yang bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional kearah meningkatkan kesejahteraan rakyat. Dalam melakukan usahanya tersebut, bank menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro,

<sup>1</sup> Ida Mursidah, *Ilmu Hukum*, cet.1, Tim Dinas Pendidikan Propinsi Banten, hlm. 5.

<sup>2</sup> *Ibid.*, hlm. 6.

deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan/atau dalam bentuk lain yang di persamakan dengan itu. Bank selaku pemberi fasilitas kredit, tugasnya tidak hanya sekedar melakukan penandatanganan perjanjian kredit dan menagih pembayaran angsuran kepada debiturnya, tetapi juga memberikan bimbingan dan pengarahan. Hal itu agar usaha nasabah berhasil sehingga dapat mengembalikan utangnya dengan lancar.<sup>3</sup>

Kredit bertujuan untuk memberikan modal awal bagi debitur mewujudkan keinginan sesuatunya. Bank sendiri memberikan kredit harus memastikan dipergunakan untuk apa dalam penggunaan kredit itu, sebab jika terjadi penyimpangan dari tujuan kredit sudah disepakati antara para pihak dan menyebabkan merugikan kepentingan pihak bank.<sup>4</sup>

Pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan suatu perjanjian, perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang memuat utang piutang dan perjanjian pemberian jaminan dari debitur. Mengingat bahwa sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan piutangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.<sup>5</sup> Untuk pembayaran maka debitur diberi kepercayaan oleh Undang-Undang dalam perjanjian kredit untuk membayar secara bertahap atau mencicil pembayaran pelunasan utang piutangnya.

Tujuan dengan adanya barang jaminan berbentuk benda bergerak ataupun benda tidak bergerak semata-mata bukan untuk dimiliki secara pribadi oleh kreditur sebab dalam

perjanjian kreditnya itu bukan bentuk perjanjian jual beli menyebabkan bahwa perpindahan hak milik atas barang, tetapi barang jaminan itu digunakan untuk tujuan melunasi utang dengan cara dalam peraturan yang berlaku, dimana untuk melunasi utangnya itu apabila wanprestasi maka barang jaminannya dijual secara lelang, jika barangnya sudah terjual maka hasilnya untuk melunasi utang debitur, jika terdapat ada sisa dari hasil lelang untuk dikembalikan kepada debitur.<sup>6</sup> Pasal 1243 KUHPerdata :

“Penggantian biaya, kerugian, bunga sebab tidak terpenuhinya suatu perikatan, maka dari itu mulai diwajibkan, bila si berpiutang yang telah dinyatakan lalai dalam memenuhi perikatan, terus melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan, membuatnya hanya dapat memberikan atau dibuat dalam lewatnya waktu yang telah dilampaukannya.”

Dalam isi pasal diatas menyatakan bahwa dalam perjanjian adanya suatu benda yang dijaminan berbentuk benda bergerak maupun benda tidak bergerak, bila debitur wanprestasi maka jaminan tersebut disita.

Sita jaminan adalah suatu tindakan penyitaan terhadap barang milik tergugat yang telah di tentukan sebagai barang yang dijadikan jaminan atas perjanjian atau perikatannya apabila tergugat telah dinyatakan lalai atau wanprestasi maka untuk itu badan pengadilan menyatakan untuk dilaksanakan penyitaan terhadap aset milik tergugat.

Untuk melaksanakan gugatan yang diajukan oleh penggugat kepada pengadilan, maka dari itu surat permohonan gugatan bisa berbentuk tertulis maupun secara lisan atau langsung yang ditandatangani oleh penggugat atau kuasa hukumnya.<sup>7</sup> Didalam menyusun suatu gugatan ialah harus memenuhi syarat-

<sup>3</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Di Bidang Yuridis*, Jakarta: Rineka Cipta, 2014, hlm 3.

<sup>4</sup> Johannes Ibrahim Kosasih, *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019, hlm 13.

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm 20

<sup>6</sup> Gatot Supramono, *Op.Cit.*, hlm. 59.

<sup>7</sup> *Ibid.*, hlm. 26.

syarat formil yang sah dimuat dalam surat gugat, apabila gugatan yang harus diajukan tidak disusun sebagaimana yang telah diatur, maka dapat menimbulkan akibat hukum berupa gugata tidak dapat diterima (*niet ont vankelijk verklaard*).

Sehingga berdasarkan uraian singkat diatas terkait dengan Putusan Nomor: 360/Pdt.G/2018/PN.Tng, maka dapat dirumuskan di dalam permasalahan ini yaitu, bagaimanakah pertimbangan hakim dari pelaksanaan sita jaminan dalam gugatan perkara wanprestasi atas perjanjian kredit dalam putusan Nomor : 360/Pdt.G/2018/PN.Tng, dan apakah akibat hukum dalam gugatan sita jaminan perkara wanprestasi atas perjanjian kredit dalam putusan Nomor : 360/Pdt.G/2018/PN.Tng ?.

**B. METODE PENELITIAN**

Bahwa pada dasarnya dalam pinjam-meminjam kedua belah pihak haruslah membuat perjanjian terlebih dahulu agar mendapatkan kesepakatan antara para pihak yang melakukan perjanjian tersebut. Dasar hukum yang mengatur tentang pelaksanaan perjanjian yang dipergunakan oleh penulis sebagai pedoman dalam penulisan adalah sebagai berikut: Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dalam buku ke III (ketiga) tentang perikatan. Menjelaskan hal-hal yang harus diketahui oleh seseorang atau badan yang mana, pengaturan perjanjian itu sendiri diatur pada pasal 1313 KUHPerdata, bahwa:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Untuk mengadakan suatu perjanjian, maka para pihak haruslah memenuhi persyaratan yang sah terkait dalam membuat suatu perjanjian, syarat-syarat yang sah itu sendiri telah diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata,

bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal

Terhadap penulisan di dalam penelitian ini, dimana perjanjian kredit itu dilakukan oleh debitur di Bank Perkreditan Rakyat Bina Dana Swadaya, maka dari itu, Penulis akan menganalisis penelitiannya dengan mengkaitkannya juga kepada peraturan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Bank Perkreditan Rakyat Bina Dana Swadaya adalah salah satu dari sekian lembaga keuangan yang mana menyediakan jasanya untuk fasilitas pemberian kredit, salah satunya ialah kredit dibidang modal usaha. Pengaturan tentang kredit telah lebih lanjut diatur dalam pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, yakni: “Kredit menyediakan uang dan/atau tagihan yang dipersamakan oleh itu, dengan dasar persetujuan atau sepakat para pihak dalam pinjam-meminjam antara lembaga bank dengan pihak lain harus mewajibkan pihak peminjam ini untuk dapat melunasi utangnya dengan jangka waktu telah ditentukan disertai dengan jumlah tertentu”.

Pada faktanya, pelaksanaan perjanjian kredit itu tidaklah selalu berjalan dengan lancar walaupun sudah terdapat regulasi yang mengatur mengenai pelaksanaan perjanjian kredit, karena ada pula debitur yang melakukan wanprestasi, yang tidak jarang hingga menyebabkan perselisihan yang tidak jarang juga berakhir dengan pelaksanaan atau eksekusi sita jaminan milik debitur.

Dalam pelaksanaan eksekusi terhadap sita jaminan, tentunya tidaklah berjalan dengan

baik, ada kalanya timbul suatu perselisihan. Maka, untuk menyelesaikan perselisihan itu, dibutuhkan suatu lembaga yang independen dan mandiri yang mana diharapkan dapat menyelesaikan perkara perselisihan dengan seadil-adilnya. Lembaga yang dimaksud itu, bisa melalui arbitrase atau non litigasi maupun bisa melalui lembaga pengadilan. Terhadap penyelesaian sengketa perselisihan melalui lembaga pengadilan ialah melalui lembaga peradilan umum. Lembaga peradilan itu sendiri merupakan suatu alternatif bagi mereka yang sedang mengalami perselisihan untuk dapat menyelesaikannya dan dapat mengandalkan lembaga peradilan itu, untuk kemudian memperoleh suatu jalan dan/atau solusi penyelesaian yang mengandung unsur keadilan, sebagaimana yang diatur pada pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, bahwa:

“Pengadilan dapat membantu para pihak yang meminta hak untuk keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan”.

Mengenai lembaga peradilan sebagaimana yang dimaksud pada pasal di atas ialah merujuk pada lembaga peradilan umum, karena lembaga peradilan umum itu sendiri berwenang untuk menyelesaikan suatu perkara tertentu, yang mana salah satunya ialah perkara wanprestasi. Hal ini sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, yakni

“Peradilan umum sebagai-mana dimaksud dalam ayat (1) bertugas wewenangnya untuk memeriksa, mengadili, memutus suatu perkara perdata dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Di dalam penjatuhan putusan, peran hakim sangatlah penting karena dalam hal ini, hakim dituntut untuk memberikan suatu pertimbangan hukum yang cukup dimana

pertimbangan tersebut haruslah disertai dengan dasar dan/atau alasan yang sejelas mungkin, hal ini dimaksudkan agar dapat memberikan suatu penyelesaian yang adil bagi mereka yang berperkara.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian tipe yuridis normatif, yaitu penelitian yang dilakukan secara *Library research* dan sebagaimana dijelaskan di bawah ini:

*Library Research* adalah penelitian yang berdasarkan, teori-teori yang berhubungan dengan permasalahan berdasarkan referensi dan dokumen lainnya seperti Undang-Undang, buku-buku yang ada kaitannya dengan penelitian ini

Kemudian sumber data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer, sekunder, dan tersier diantaranya sebagai berikut; a). Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan yang meliputi: Kitab Undang-Undang hukum perdata, yurisprudensi (putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap); b). Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti: buku-buku tentang hukum perdata, buku-buku hukum acara perdata, buku-buku tentang hukum jaminan, buku-buku tentang perjanjian, dan lain-lain yang disesuaikan dengan permasalahan; c). Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan primer dan sekunder yaitu kamus untuk membantu penyelesaian permasalahan dalam penelitian ini.

Sehingga di dalam sumber data yang telah dikumpulkan memiliki sifat deskriptif, baik data primer, sekunder, maupun tersier dan dianalisis secara kualitatif dengan menjelaskan hasil penelitian secara lengkap dan jelas kemudian ditarik kesimpulan yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

### **C. PEMBAHASAN**

Di dalam penelitian ini penulis menganalisa permasalahan dalam putusan Pengadilan Negeri Nomor: 360/Pdt.G/2018/PN.Tng. di mana di dalam putusan tersebut terdapat adanya para pihak yang terkait didalam kasus ini adalah BPR Bina Dana Swadaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Faqihudin SH., Sutarno SH., dan Agustono Soedarjono SH., para advokat dari Law Office “Faqihudin, SH. & Associates” Advocates & Legal Consultant. Disebut sebagai pihak Penggugat dan (NS), selaku debitur dan disebut sebagai Tergugat.

Bahwa penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 7 Mei 2018 dalam register nomor 360/Pdt.G/2018/PN.Tng. mengajukan gugatan dengan dasar sebagai berikut. Bahwa tergugat pada September 2016 mengajukan permohonan untuk mendapatkan pinjaman atau kredit kepada penggugat dengan melengkapi persyaratan kredit pada umumnya. Setelah dilakukan survey ke rumah tergugat, tempat kerja dan analisa termasuk wawancara, serta mempertimbangkan hubungan baik sebagai rekanan, penggugat pada akhirnya menyetujui permohonan tergugat, kemudian dibuat dan ditandatangani perjanjian kredit (PK) No. 012/BDS-PK/PRK/IX/2016 tanggal 13 September 2016. Besar pinjaman Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah). Bunga berlaku 20% flat rate pertahun. Angsuran bunga sebesar Rp. 10.833.400,- (sepuluh juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus rupiah). Lama pinjaman atau tenor selama 12 bulan. Bahwa model kredit Tergugat (NS) adalah pinjaman rekening Koran yang mempunyai mekanisme: membayar bunga selama tenor pinjaman dan harus mengembalikan seluruh pokok dan biaya-biaya yang mungkin timbul dalam masa perjanjian, termasuk tunggakan bunga dan denda (jika ada) pada saat jatuh tempo kredit.

Atas kredit tersebut Tergugat menjaminkan asset milik Tergugat yakni, SHM No. 5659 terletak di Kel. Karang Tengah, kec. Ciledug, kab. Tangerang atas nama (NS). Kendaraan roda 4, Mitsubishi Pajero Sport Exceed, tahun 2013 Nopol, B 461 ANN atas nama (NS).

Berdasarkan perjanjian kredit sejak Oktober 2017 kredit tergugat pada saat jatuh tempo, yang seharusnya mengembalikan pinjaman pokoknya dan bunga, denda keterlambatan dan biaya-biaya, namun tergugat tidak membayarnya. Kendati penggugat telah berkali-kali melakukan penagihan dan pengirim peringatan-peringatan serta mengundang guna musyawarah namun tetap tergugat tidak membayar kewajibannya melainkan janji kosong saja, akan hal itu jelas tergugat telah wanprestasi. Guna menjamin kredit tergugat terbayarkan sesuai dengan kewajiban tergugat nantinya, dan guna menghindari sia-sianya gugatan ini, kami mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan meletakkan sita jaminan terhadap asset milik tergugat yang juga jaminan berupa tanah dan bangunan rumah berdiri di atasnya yang terletak di Kel. Karang Tengah, Kec. Ciledug, Kab. Tangerang berdasarkan SHM No. 5659, dan kendaraan roda 4, Mitsubishi Pajero Sport Exceed tahun 2013 Nopol B. 461 ANN an (NS).gugatan ini didukung dengan bukti-bukti otentik dan bukti-bukti formal oleh karenanya mohon kepada majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Terhadap pertimbangan hukum dalam eksepsi, hakim mempertimbangkan pokok perkara dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tergugat yang menyatakan yaitu tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang secara relatif untuk mengadili atas hal yang berkenaan dengan perjanjian kreditnya. Karena berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh penggugat menyatakan “mengenai perjanjian ini dan segala akibat pelaksanaannya kedua belah

pihak menerangkan telah memiliki tempat kedudukan hukum yang tetap dan umum di kantor Pengadilan negeri jakarta selatan” maka hakim member putusan dalam eksepsi yaitu menerima eksepsi tergugat untuk seluruhnya dan pengadilan negeri tangerang secara kompetensi relatif tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara No. 360/Pdt.G/2018/PN.Tng. menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara Rp. 1.015.000.000 (satu juta lima belas ribu rupiah), dalam pokok perkaranya hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvant Kelijke Verklaard*).

Sehingga berdasarkan uraian mengenai putusan diatas, maka hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah sebagai berikut:

### 1. Analisis Terhadap Pertimbangan Hakim Dari Pelaksanaan Sita Jaminan Dalam Gugatan Perkara Wanprestasi Atas Perjanjian Kredit Dalam Putusan Nomor: 360/PDT.G/2018/PN.TNG

Pertimbangan hukum putusan merupakan mahkota bagi hakim yang harus dipertanggungjawabkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, kepada pencari keadilan, dan masyarakat. Hakim bertanggung jawab atas putusan dan penetapan yang dibuatnya, bertanggung jawab membawa perubahan dalam suatu fenomena ketidakpercayaan masyarakat menjadi percaya kepada lembaga peradilan. Bahwa tinggi rendahnya kepercayaan masyarakat, sangat ditentukan seberapa argumentatifnya putusan hakim atas klaim, bahwa apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar (*Res iudicata pro veritate habetur*)<sup>8</sup>. Sesuai ketentuan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, bahwa apabila pemeriksaan perkara telah selesai, majelis hakim karena jabatannya melakukan musya-

warah untuk mengambil putusan yang akan dijatuhkan.

Untuk proses selanjutnya upaya perdamaian, baik di persidangan maupun mediasi yang ternyata gagal, maka proses pemeriksaan pokok perkara dilanjutkan di mulai dengan membacakan surat gugatan, jawaban tergugat, replik penggugat dan duplik tergugat. Dalam persidangan pertama pihak tergugat apabila mengajukan eksepsi perihal tentang kewenangan relatif suatu pengadilan negeri, kewenangan relatif itu merupakan kewenangan mengadili berdasarkan domisili hukum masing-masing pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap agar dapat dipertanggungjawabkan atas putusan hakim.

Adapun dalam Rasionalitas tentang pertimbangan hukum. Dalam teori hukum, kriteria rasionalitas putusan hakim dibedakan atas *de heuristic* dan *de legimatic*.<sup>9</sup> *Heuristic* adalah cara pemecahan masalah dengan penalaran menggunakan cara proses intelektual guna menyelesaikan masalah.<sup>10</sup> Tahap ini, hakim akan mencari tahu dan menemukan jalan penyelesaiannya secara tepat dan benar. Dan bahwa hakim untuk menemukan jalan pemecahan suatu kebenaran faktanya adalah melihat dan mendengarkan melalui dalil-dalil para pihak yang bersengketa di persidangan atas dari gugatannya masing-masing pihak.

Jawaban, replik, dan duplik dengan variasi gugatan, misalnya dilengkapi permohonan untuk pelaksanaan putusan (eksekusi) serta merta meskipun ada upaya hukum berupa verzet, banding, atau kasasi, dan tergugat dalam jawabannya dengan berbagai variasi berupa eksepsi-eksepsi.

Dalam proses persidangan, kedua pihak yang berperkara mempresentasikan dalil-

<sup>8</sup> Sudikno Mertokusumo, 1982, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Penerbit Liberti, Yogyakarta, hlm. 173.

<sup>9</sup> Philipus M. Hadjon, 2009, *Argumentasi Hukum*, Penerbit Gajah Mada University Press, cet. 4, Yogyakarta, hlm. 13.

<sup>10</sup> Otje Salman, 2004, *Teori Hukum*, Penerbit Rafika Aditama, Bandung, hlm. 37.

dalilnya semakin jelas dan kerasnya benturan dalil-dalil dari pihak mereka semakin besar pula kemungkinan untuk menemukan kebenaran suatu fakta kejadian atau fakta peristiwa yang relevan, sementara hakim dalam hal ini bersifat pasif, artinya ruang lingkup dan luasnya pokok sengketa ditentukan oleh para pihak di dalam gugatan dan jawabannya. Jadi, dalam hal ini yang aktif ialah para pihak. Dari dalil-dalil gugatan dan jawaban, replik dan duplik itulah yang kemudian oleh hakim dirumuskan pokok sengketa yang kemudian dibuktikan oleh para pihak sesuai hukum pembuktian. Perumusan pokok sengketa sangat ditentukan oleh sejauh mana pemahaman hakim terhadap kasus konkret yang dimunculkan para pihak di persidangan. Rumusan pokok sengketa itulah kemudian dihadapkan kepada alat bukti yang diajukan, alat bukti dinilai tingkat validitasnya, formal, dan materielnya kemudian dianalisis menurut kekuatan nilai pembuktian.

Perkara putusan Nomor: 360/Pdt.G/2018/PN.Tng. yang dibahas penulis dalam skripsi ini yaitu tentang perkara gugatan sita jaminan akibat wanprestasi. Yang menjadi penggugat adalah PT. BPR. BINA DANA SWADAYA, beralamat di jl. Dr Saharjo No. 206 B Tebet Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Faqihudin, SH., Sutarno, SH., dan Agustono Soedarjono, SH., para Advokat dari Law Office “Faqihudin, SH., & Associates” Advocates & Legal Consultant yang beralamat di Margonda Residence V Lt. 11 No. 1139, Jl. Margonda Raya- kota Depok.

Berdasarkan dalam persidangan Pengadilan tingkat pertama, dengan pertimbangan hukum maka hakim memutuskan bahwa mengenai kompetensi relatif dalam eksepsi oleh tergugat terhadap isi perjanjian kredit No. 012/BDS-PK/PRK/IX/2016 dikabulkan oleh hakim, karena perihal Pasal 118 R.I.B (Pasal 1142 R.D.S.) mendapat perhatian Penggugat secara khusus ialah unsur “wewenang atau kompetensi mengadili suatu badan peradilan, karena

apabila penggugat dalam mengajukan gugatannya keliru dalam memilih badan pengadilan. Artinya, mengajukan gugatan kepada Pengadilan yang tidak berwenang atau kompeten untuk mengadilinya, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ont Vankelijk Verklaard*) sebelum pokok perkaranya diperiksa oleh Pengadilan. Dalam hal ini juga hakim tidak mengabulkan sita jaminan dengan pertimbangan terkait dengan kompetensi relatifnya yang menyatakan bahwa eksepsi tergugat dikabulkan tentang kompetensi relatif Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang mengadili perkara No. 360/Pdt.G/2018/PN.Tng. Dari pertimbangan hukum yang dipakai dalam putusan ini oleh hakim berasal hukum menerangkan karena telah memiliki tempat kedudukan hukum tetap dan umum di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Tetapi yang menjadi perhatian penulis dalam menganalisis putusan ini yaitu dimana dalam perjanjian kredit No. 012/BDS-PK/PRK/IX/2016 Pasal 11 Penyerahan Hak Milik secara kepercayaan (bukti T-2) menyatakan mengenai perjanjian ini dan segala akibat serta pelaksanaannya kedua belah pihak menerangkan telah memiliki kedudukan hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan tidak mengurangi hak dari Bank untuk memohon pelaksanaan atau eksekusi dari perjanjian ini melalui Pengadilan Negeri lainnya dalam wilayah hukum Republik Indonesia. Artinya disini dalam isi perjanjian itu tidak hanya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan saja yang berhak atas memutus dan mengadili atas pokok perkara apalagi sudah dijelaskan dan ditulis juga dalam Pasalnya bahwa mengenai segala akibat dan pelaksanaan dari kedua belah pihak untuk penyerahan hak milik secara kepercayaan sebagai objek jaminan dan Penggugat pun sudah benar dalam hal mengajukan gugatan sita jaminan ke Pengadilan Negeri Tangerang untuk memohon eksekusi jaminan, karena obyek sengketa atas barang, perkara diatas



yaitu tanah dan bangunan rumah berdiri di atasnya yang terletak di Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Ciledug Kabupaten Tangerang, berdasarkan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 5659 dan Kendaraan Roda 4 (empat), Mitsubishi Pajero Sport Exceed, tahun 2013 Nopol. B 461 ANN atas nama N. S. Jadi Penulis menganalisa atas pertimbangan Hakim dalam pokok perkara harusnya hakim dapat mengabulkan gugatan sita jaminan kepada Tergugat.

## 2. Analisis Terhadap Akibat Hukum Dalam Gugatan Sita Jaminan Perkara Wanprestasi Atas Perjanjian Kredit Dalam Putusan Nomor: 360/Pdt.G/2018/PN.Tng

Suatu gugatan haruslah mempunyai alasan-alasan yang kuat, dimana yang menjadi dasar kuat gugatan itu adalah adanya pelanggaran hak dan dapat merugikan pihak penggugat. Gugatan yang diajukan penggugat agar dapat diterima harus memenuhi syaratnya agar gugatan tersebut dapat diterima oleh hakim pengadilan.

Apabila suatu gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materil, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dan menjadikan dasar bagi hakim untuk menjatuhkan putusan akhir di dalam persidangan. Salah satu gugatan tidak dapat diterima mengenai Syarat formil, gugatan di daftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangan relatif, diberi tanggal, ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya, serta adanya identitas para pihak.

Putusan akhir dalam suatu perkara dan/atau sengketa umumnya dapat berupa tidak berwenang mengadili, maksud dari pada tidak berwenang mengadili adalah bahwa dalam suatu gugatan yang diajukan oleh penggugat, pengadilan tidak berwenang mengadili suatu perkara bila berdasarkan kompetensi relatif maupun kompetensi absolut. Dalam hal pengadilan menyatakan tidak berwenang mengadili

suatu itu perkara yang diajukan oleh penggugat, umumnya dilihat baik dari kompetensi absolut maupun kompetensi relatif, apabila dalam praktik permohonan gugatan pengajuan yang diajukan oleh penggugat ke pengadilan tingkat pertama yang ditujukan menyatakan tidak berwenang mengadili suatu perkara, maka gugatannya akan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvant Kelijke Verklaard*). Dalam gugatan perihal gugatan terhadap sita jaminan atas barang milik tergugat bertujuan dapat memenuhinya pelunasan piutang debitur maka penggugat dalam dalil gugatannya pun mengajukan untuk sita jaminan itu pun ada dalam isi perjanjian yang disepakati oleh para pihak.

Untuk itu terhadap putusan No : 360/Pdt.G/2018/PN.Tng. menyatakan putusan ini dalam eksepsi Tergugat, hakim menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang secara kompetensi tidak berwenang memeriksa dan mengadili, maka dalam putusan ini pihak Penggugat adalah pihak yang dikalahkan dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.015.000,00,- (satu juta lima belas ribu rupiah). Mengenai gugatan sita jaminan dalam pokok perkara hakim tidak dipertimbangkan, maka akibat hukum dari gugatan sita jaminan tidak dapat di pertanggungjawabkan karena gugatan sita jaminan tidak memiliki kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan analisis yuridis hasil penelitian di atas, maka menurut hemat penulis Hakim seharusnya mengabulkan gugatan penggugat, karena dalam hal mengajukan Pengadilan Negeri Tangerang berhak untuk memutus, mengadili pokok perkara penggugat, karena gugatan dapat pula diajukan pada Pengadilan yang mewilayahi domisili pilihan yang ditunjuk dalam klausula suatu perjanjian yang disepakati kedua belah pihak. Sementara itu akibat hukum dari gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dalam hal ini penggugat pihak

yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang sesuai dengan amar putusan. Selanjutnya untuk para calon Penggugat sebagai pihak yang dirugikan atas suatu perbuatan melawan hukum atau wanprestasi debitur agar dapat mengajukan suatu tuntutan atau gugatan lebih teliti dalam hal memilih mengajukan Pengadilan Negeri mana yang berhak untuk memutus dan mengadili suatu perkara yang terjadi sengketa antar kedua belah pihak.

#### D. SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian serta pembahasan yang telah diuraikan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut. Pertimbangan Majelis Hakim dalam menjatuhkan bahwa eksepsi tergugat tentang kompetensi relative. Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang mengadili perkara No. 360/Pdt.G/2018/PN.Tng dikabulkan. Maka dari gugatan penggugat tidak dapat diterima, di karenakan dalam hal mengajukan gugatan Penggugat kepada Pengadilan Negeri yang salah mengenai dari perjanjian kredit No. 012/BDS-PK/PRK/IX/2016 antara kedua belah pihak pada Pasal 16 menyatakan segala akibat pelaksanaannya kedua belah pihak menerangkan telah memiliki tempat hukum yang tetap dan umum di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, untuk itu hakim mengabulkan eksepsi tergugat karena sudah dipertimbangkan hukumnya melihat dari perjanjian kredit antara kedua belah pihak.

Suatu pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, di samping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan

hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Hakim dalam pemeriksaan suatu perkara juga memerlukan adanya pembuktian, dimana hasil dari pembuktian itu akan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara. Oleh karena itu, terhadap pertimbangan hakim dalam kewenangan kompetensi relatif Pengadilan Negeri untuk pihak Penggugat kepentingan dalam kaitannya dengan yang berhak memutus, mengadili harus adanya kepentingan Penggugat itu sendiri bersifat pribadi dan obyeknya ditentukan dalam perjanjian maka hakim sudah memiliki dasar hukum suatu putusan hakim.

Akibat hukum mengenai gugatan tidak dapat diterima dalam putusan No. 360/Pdt.G/2018/PN.Tng. Dikarenakan gugatan penggugat tentang kompetensi relatif salah mengajukan suatu tuntutan yang mengakibatkan untuk perkaranya hakim tidak memutus, mengadili dalam pokok perkara yang diajukan oleh penggugat, maka untuk pihak tergugat hakim mempertimbangkan dan mengabulkan terhadap eksepsi tergugat dimana mengenai perjanjian kredit ini dan segala akibat hukum pelaksanaannya kedua belah pihak menerangkan telah memiliki tempat kedudukan hukum yang tetap dan umum di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan terhadap gugatan sita jaminan dalam pokok perkaranya pun gugatan tidak dapat diterima. Sehingga akibat hukumnya Penggugat menjadi pihak yang dikalahkan dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang sesuai dengan amar putusan. Oleh karena itu untuk gugatan terhadap obyek yang akan disita menjadi hampa disebabkan hakim tidak mengabulkan dari pokok perkaranya Penggugat, maka sita jaminannya pun tidak memiliki kekuatan hukum tetap dan beralasan.

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka Penulis mengemukakan beberapa saran sebagai berikut, penulis dalam hal ini berpendapat bahwa Hakim seharusnya mengabulkan gugatan penggugat, karena dalam hal mengajukan Pengadilan Negeri Tangerang berhak untuk

memutus, mengadili pokok perkara penggugat, karena gugatan dapat pula diajukan pada Pengadilan yang mewilayahi domisili pilihan yang ditunjuk dalam klausula suatu perjanjian yang disepakati kedua belah pihak (Pasal 118 ayat (4) HIR), terlebih lagi dalam perjanjian kredit No. 012/BDS-PK/PRK/IX/2016 terdapat pada Pasal 11 Penyerahan Hak Milik secara kepercayaan untuk memohon pelaksanaan dan/atau eksekusi dari perjanjian ini melalui Pengadilan Negeri lainnya dalam wilayah hukum Republik Indonesia sehingga gugatan penggugat untuk memohon sita jaminan tidak menjadi sia-sia atau hampa.

Akibat hukum dari gugatan Penggugat tidak dapat diterima sehingga menyatakan penggugat pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang sesuai dengan amar putusan. Dalam kaitan ini penulis memberikan saran sebagai bahan masukan bahwa untuk para calon Penggugat sebagai pihak yang dirugikan atas suatu perbuatan melawan hukum atau wanprestasi debitur untuk mengajukan suatu tuntutan atau gugatan sebaiknya lebih teliti dalam hal memilih mengajukan Pengadilan Negeri mana yang berhak untuk memutus dan mengadili suatu perkara yang terjadi sengketa antar kedua belah pihak, dan untuk kuasa hukum yang ditunjuk sebagai Pengacara Penggugat yang mana menguasai dalam bidang perdata dalam perjanjian. Dan menyiapkan bukti-bukti yang otentik dan konkret saat pemeriksaan persidangan, agar suatu tuntutannya dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim.

#### D. DAFTAR PUSTAKA

##### Buku

Hadjon M, Philipus, 2009, *Argumentasi Hukum*, cet. 4, Penerbit Gajah Mada University Press, Yogyakarta.

Ibrahim Kosasih, Johannes, 2019, *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit dalam Perjanjian Kredit Bank*, Sinar Grafika, Jakarta.

Mertokusumo, Sudikno, 1982, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Penerbit Liberty, Yogyakarta.

Mursidah, Ida, *Ilmu Hukum*, cet. 1, Tim Dinas Pendidikan Propinsi Banten.

Salman, Otje, 2004, *Teori Hukum*, Penerbit Rafika Aditama, Bandung.

Supramono, Gatot, 1996, *Perbankan Dan Masalah Kredit Dan Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta.

##### Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Staatsblaad Nomor 23 tahun 1847.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3472).

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790).

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076)