

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR ATAS GUGATAN DEBITUR MENGENAI EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

Faizah Anindita

Program Studi Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Trisakti
faizahanindita9@gmail.com

Abstract: *This study intends to analyse the legal safeguards available to creditors against litigation for the enforcement of mortgage rights, specifically through the examination of Supreme Court Decision Number 376/PDT/2019/PT BDG. This study employs a normative legal research methodology utilising a statutory approach, a conceptual approach, and a case law approach. Secondary data is subjected to qualitative analysis. Formulating conclusions through deductive reasoning. The analysis results indicate that the auction for the execution of mortgage rights conducted in compliance with legislative provisions cannot be lawfully annulled. The judge asserted in his ruling that the debtor's claim was unfounded due to the existence of a default. Consequently, legislative safeguards for creditors, encompassing both preventive and punitive measures, are crucial for ensuring legal certainty in the provision of collateralised credit.*

Keywords: *Legal Protection, Auction, Judge's Consideration.*

Abstrak: Riset ini tujuannya untuk menganalisis upaya hukum yang dapat diberikan kepada kreditur terhadap gugatan hukum pelaksanaan hak tanggungan, khususnya melalui telaah PMA No. 376/PDT/2019/PT BDG. Riset ini memakai metodologi penelitian hukum normatif dengan memakai pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus hukum. Data sekunder dianalisis secara kualitatif. Merumuskan simpulan melalui penalaran deduktif. Hasil analisis menunjukkan bahwasanya lelang pelaksanaan hak tanggungan yang sudah diselenggarakan menyesuaikan ketentuan perundang-undangan tidak bisa dibatalkan demi hukum. Hakim dalam putusannya berpendapat bahwasanya gugatan debitur tidak berdasar karena telah terjalin wanprestasi. Oleh karena itu, upaya hukum bagi kreditur, baik upaya preventif maupun upaya pidana, sangat penting untuk menjamin kepastian hukum dalam pemberian kredit beragunan/berbasis jaminan.

Kata kunci: Perlindungan Hukum, Lelang, Pertimbangan Hakim.

A. Pendahuluan

Kredit tanpa jaminan dapat berisiko bagi kreditur. Oleh karena itu, bank biasanya mengharuskan adanya perjanjian dengan penyerahan barang sebagai jaminan oleh debitur. Ada suatu asas yang wajib diperhatikan oleh bank sebelum menyerahkan kredit pada nasabah, ini disebut sebagai *The Five C's of Credit*, maknanya saat menyerahkan kredit wajib mengamati 5 (lima) faktor, yaitu *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *condition of economic* (suasana perkembangan ekonomi), *collateral* (jaminan) (Khusnul Hitamiah Implementasi, 2019). Agar bank bisa menjalankan tugasnya dan menjalankan usahanya dengan penuh tanggung jawab, yang dapat menjaga amanah masyarakat yang telah dipercayakan kepadanya, maka bank harus berpegang teguh pada konsep kehati-hatian. Mengacu pada Pasal 2 UU No. 10 Tahun 1998 terkait Perbankan, konsep kehati-hatian merupakan dasar demokrasi ekonomi dalam perbankan Indonesia (Steven Joenathan Maluw, 2024). Pengambilan keputusan dan pengelolaan risiko didasarkan pada Asas Kehati-hatian, yang tujuannya untuk menjaga kesehatan keuangan bank dan mencegah kemungkinan terjalannya kerugian yang besar (Putra & Widjaja, 2019).

Barang yang dijamin akan dibuat perjanjian pembebanan, barang jaminan milik debitur dapat berupa benda bergerak pembebanannya memakai gadai dan fidusia maupun

benda tetap atau tidak bergerak yang pembebanannya dilakukan dengan hak tanggungan (Nugrahaeni & Swardhana, 2017). Hak Tanggungan adalah salah satu jenis hak tanggungan yang memberikan hak pembayaran tertentu yang dijamin dengan hak milik atau hak atas tanah. Akibatnya debitur yang memiliki hak tanggungan lebih diutamakan daripada kreditur lainnya. Hak tanggungan ditata melalui UU Nomor 5 Tahun 1960 terkait Pokok-Pokok Agraria dan berfungsi sebagai jaminan pelunasan utang dengan tujuan jaminan tersebut adalah hak atas tanah.

Sebagaimana yang tercantum melalui Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 terkait Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda yang Berkaitan dengan Tanah, pemegang hak tanggungan pertama berwenang menjual hak tanggungan atas tanah dengan cara lelang dan memakai hasil penjualannya untuk melunaskan piutang apabila debitur wanprestasi. Dengan demikian, agunan dapat dijual dengan cara lelang untuk melunaskan kewajiban apabila debitur tidak mampu melunaskannya (Gatot Supramono, 2014). Sebagai pemegang hak tanggungan utama, bank berhak menjual agunan tersebut dengan cara lelang sesuai dengan kebijakan hukum, dan putusan pengadilan memberikan kekuatan hukum pada sertifikat hak tanggungan.

Pada perihal terjalin wanprestasi, tugas pemberi hak tanggungan kepada pemegang hak tanggungan dilaksanakan melalui pelaksanaan hak tanggungan, yang sering disebut lelang. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Penjualan membantu pelaksanaan penjualan ini. Meskipun ada risiko bagi setiap orang yang terlibat dalam pelaksanaan hak tanggungan, kreditur sering kali menjadi pihak yang paling dirugikan dalam transaksi hak tanggungan. Sertifikat hak tanggungan dapat berfungsi sebagai jaminan bagi kreditur, tetapi tidak ada jaminan bahwasanya pembayaran akan berjalan lancar jika debitur wanprestasi. Perbedaan harga, upaya debitur untuk mengajukan gugatan hukum, keterlambatan debitur, dan bahkan pembatalan lelang itu sendiri merupakan tantangan umum dalam pelaksanaan lelang yang sebenarnya. Sayangnya, sebagian orang masih mengajukan gugatan ke pengadilan atas hal-hal yang mereka rasa dirugikan, meskipun lelang telah dilakukan secara sah dan tidak bisa dibatalkan. Namun, siapa pun yang merasa haknya telah dilanggar dan telah mengalami kerugian berhak untuk mencari ganti rugi melalui sistem hukum dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, sesuai dinyatakan melalui Pasal 188 HIR dan Pasal 142 Rbg.

Seperti halnya kasus yang telah diputuskan dalam PMA No. 376/PDT/2019/PT BDG terdapat gugatan yang diajukan oleh Ayen Frans Setiawan selaku Penggugat I/Debitur dan Neneng Supriatini selaku Penggugat II terhadap Ir. Sugeng Riyadi selaku Tergugat I dan PT BRI Persero selaku Tergugat II/Kreditur. Awal mula duduk perkara ialah bahwasanya para penggugat selaku debitur adalah suami istri yang telah memperoleh fasilitas kredit dari Pihak para Tergugat (Kreditur) sejumlah kurang lebih Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) berupa Kredit Modal Kerja (KMK) untuk modal usaha sparepat dan aksesoris. Karena penggugat yang telah memperoleh fasilitas kredit tersebut, Tergugat selaku Bank/Kreditur mendapatkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 454/Jaya Waras atas tanah dan bangunan di atasnya luasnya 198 M2 atas nama Ayen Frans Setiawan (Penggugat). Tanah serta bangunan tersebut yang punya harga jual atau mempunyai nilai sejumlah Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah).

Perjalanan waktu oleh karena Penggugat mengalami situasi ekonomi yang sulit maka isi dari gugatan penggugat ini berfokus pada permohonan Penggugat untuk penyesuaian pembayaran utang kepada Kreditur, termasuk penghapusan bunga yang memberatkan dan penurunan kewajiban pembayaran pokok sesuai dengan kemampuan finansial debitur. Mengacu pada Tergugat II (Kreditur) gugatan ini sebenarnya adalah upaya Penggugat dengan tujuan yang tidak baik ialah menunda Eksekusi Lelang Hak Tanggungan kepada Objek Sengketa yang telah diikat Hak Tanggungan. Tergugat II juga selaku Kreditur memberikan jawaban bahwasanya dalam perjalanannya Para Penggugat melakukan wanprestasi karena tidak melakukan pembayaran kewajiban angsuran pokok dan bunga sebagaimana mestinya atas

fasilitas kredit yang dinikmati sehingga masuk dalam karegori macet, hal ini dibuktikan dengan surat peringatan 1 hingga 3 yang telah disampaikan oleh tergugat II, terhadap surat-surat tersebut ternyata tidak ada tanggapan yang diberikan sehingga berdasarkan kebijakan hukum yang diberlakukan dalam penyelesaian kredit macet atas nama penggugat bisa dilaksanakan melalui lelang eksekusi. Rumusan masalahnya adalah bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur atas gugatan eksekusi hak tanggungan dan apa dasar pertimbangan hukum majelis hakim dalam PMA No. 3467 K/Pdt/2019.

B. Metodologi Penelitian

Penelitian yang mengkaji bagaimana standar hukum positif diterapkan dalam praktik dikenal sebagai penelitian hukum normatif, dan itulah yang dilakukan oleh riset ini. Riset ini bersifat deskriptif, artinya menjelaskan atau menguraikan sesuatu dengan sangat rinci. Tujuan dari teknik legislasi ini adalah untuk melihat aturan serta regulasi yang relevan dengan penelitian (Peter Mahmud Marzuki, 2007). Penelitian dengan metode konseptual berupaya memahami gagasan, konsep, dan prinsip hukum yang relevan untuk mengatasi masalah yang dihadapi. Selain itu, karya tulis ini memakai teknik kasus dengan meninjau contoh-contoh yang relevan. Riset ini berfokus pada kasus-kasus yang telah diputuskan, artinya hakim telah mempertimbangkannya dengan serius untuk mencapai kesimpulan yang dapat digunakan saat menuntaskan sengketa hukum (Kresna, 2017). Peraturan perundang-undangan, buku, dan terbitan berkala merupakan contoh dokumen hukum utama yang menjadi data sekunder. Metode pengumpulan informasi dengan menyelidiki literatur yang ada. Metode kualitatif dipergunakan untuk menganalisis data yang dihimpun. Penalaran induktif, atau proses penalaran dari premis yang luas ke kesimpulan yang sempit, dipergunakan untuk menarik temuan ini.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Gugatan Eksekusi Hak Tanggungan

Memastikan keselamatan semua pihak yang terlibat merupakan hal yang paling penting dalam industri perbankan dan pelaksanaannya (Annisa Puspita Azani & Suraji, 2024). Kreditur membutuhkan perlindungan untuk mengurangi risiko yang terkait dengan peminjaman uang, dan perlindungan hukum ini merupakan upaya untuk menegakkan hukum di bidang ini. Mengacu pada Soerjono Soekanto, ada dua jenis perlindungan hukum yang berbeda: preventif serta represif. Tujuan perlindungan preventif yang diberikan pemerintah adalah untuk mencegah terjalannya pelanggaran. Oleh karena itu, perlindungan ini dapat, dalam batasan legalitas, melindungi kepentingan pemberi pinjaman berdasarkan perjanjian pinjaman atau kredit. UU No. 4 Tahun 1996 terkait Hak Tanggungan dan PMK RI No. 213/PMK.06/2020 terkait Pedoman Pelaksanaan Lelang merupakan dua peraturan yang diberlakukan.

Perlindungan hukum preventif yang diterima oleh kreditur dapat ditemukan melalui Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, melalui Pasal 6 menyatakan bahwasanya "Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk melakukan pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut." (UU Nomor 4 Tahun 1996 Terkait Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, 1996). Pasal 20 ayat (1) mengatur bahwasanya jika debitur cidera janji, maka: a) Pemegang Hak Tanggungan pertama memiliki hak untuk menjual objek Hak Tanggungan seperti yang diuraikan pada Pasal 6; dan b) Terdapat eksekutorial yang tercantum di sertifikat Hak Tanggungan, sesuai disebutkan melalui Pasal 14 ayat (2).

Apabila dikaitkan dengan PMA No. 376/PDT/2019/PT BDG bahwasanya pemegang hak tanggungan pertama pada perihal ini yaitu kreditur PT BRI punya hak untuk menjual objek hak tanggungan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan atas pelelangan tersebut, kreditur juga telah melaksanakan lelang menyesuaikan peraturan perundang-

undangan yang diberlakukan. Selaras terhadap Pasal 25 PMK No. 213/PMK.06/2020 bahwasanya “Lelang yang sudah diselenggarakan menyesuaikan kebijakan peraturan perundang-undangan, tidak bisa dibatalkan” (Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Terkait Petunjuk Pelaksanaan Lelang, 2020). maka dari itu debitur yang melakukan wanprestasi tidak berhak untuk meminta pembatalan lelang dikarenakan kreditur telah melaksanakan pelelangan menyesuaikan peraturan perundang-undangan.

Perlindungan hukum secara represif tujuannya untuk menuntaskan perselisihan yang terjal. Bentuk perlindungan represif ini bisa dilaksanakan melalui proses litigasi atau pengadilan. Jika terbukti bahwasanya kreditur tidak bersalah, maka gugatan yang diajukan oleh debitur akan ditolak, dan debitur akan menanggung biaya perkara. Hal ini juga tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yang menyatakan bahwasanya "Jika debitur gagal terpenuhi kewajibannya untuk melunaskan utangnya menyesuaikan perjanjian yang ada, pihak pertama memberikan kuasa kepada pihak kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama, melalui akta ini, untuk memiliki kewenangan dan hak untuk bertindak tanpa persetujuan lebih lanjut dari pihak pertama, yang meliputi”

- a) Menjual atau memerintahkan penjualan objek hak tanggungan dengan cara lelang di hadapan umum, baik secara keseluruhan maupun sebagian
- b) Menentukan waktu, tempat, cara, dan syarat-syarat penjualan;
- c) Mendapat hasil penjualan, menandatangani, dan memberikan kwitansi penerimaan;
- d) Menyerahkan barang yang dijual pada konsumen yang berkaitan;
- e) Memakai sebagian atau seluruh uang hasil penjualan agar melunaskan utang debitur;
- f) Melaksanakan tindakan lain yang diharuskan oleh UU serta regulasi yang diberlakukan, ataupun yang dianggap perlu oleh pihak kedua untuk melaksanakan kuasa tersebut."

2. Dasar Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 376 K/Pdt/2019

Pihak Yang Berperkara (Pengadilan Tinggi Bandung, Putusan Nomor 376/PDT/2019/PT BDG, 2019). Pihak yang berperkara ialah Ayen Frans Setiawan berkedudukan di Jalan Cimanuk Nomor 387 Rt.002 Rw.002 Desa Jayawaras Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut, sebagai selaku Penggugat I ialah debitur dan Neneng Supriantini berkedudukan di Jalan Cimanuk Nomor 387 Rt.002 Rw.002 Desa Jayawaras Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut sebagai selaku Penggugat II selaku istri dari Penggugat I. Penggugat pada perkara ini menggugat PT BRI Persero Tbk. Kantor Cabang Garut, bertempat tinggal di Jalan A. Yani Nomor 65 Kabupaten Garut, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II.

Kasus Posisi (Pengadilan Tinggi Bandung, Putusan Nomor 376/PDT/2019/PT BDG, 2019). Kasus ini melibatkan gugatan yang diajukan oleh para Penggugat (debitur) terhadap para Tergugat (kreditur, yaitu sebuah bank) terkait fasilitas kredit yang diberikan untuk modal usaha. Berikut adalah rangkuman posisi kasus ini:

- a) Fasilitas Kredit dan Perpanjangan: Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari para Tergugat sejak 27 Februari 2013. Kredit ini dikenakan bunga 13% per tahun dan perjanjian awal berakhir pada 27 Februari 2018. Namun, kredit telah diperpanjang melalui addendum yang diberlakukan hingga 27 Februari 2019.
- b) Kesulitan Pembayaran: Selama enam tahun perjalanan kredit, para Penggugat telah setia membayarkan bunga setiap bulan. Namun, karena kondisi ekonomi yang sulit, mereka tidak lagi mampu membayarkan utang pokok maupun bunga kepada para Tergugat.
- c) Permohonan Penggugat: Mengingat kesulitan yang dihadapi, Penggugat memohon agar bunga yang dibebankan dihapuskan dan pembayaran utang pokok dicicil sesuai dengan kemampuan mereka, yaitu sejumlah Rp3.000.000 per bulan.

- d) Dasar Hukum dan Kebijakan: Penggugat merujuk pada Surat Edaran Bank Indonesia dan peraturan terkait yang memperbolehkan kreditur untuk melakukan pengurangan utang dan bunga jika debitur mengalami kesulitan pembayaran, sebagai bagian dari upaya penyelesaian kredit macet.
- e) Jaminan Utang: Sebagai jaminan atas kredit yang diberikan, Penggugat menyerahkan sertifikat hak milik atas tanah dan bangunan sebagai agunan, yang bernilai sekitar Rp6.000.000.000.

Gugatan ini mengajukan permohonan agar kreditur menghapuskan bunga yang masih harus dibayar dan memberikan keringanan untuk cicilan utang pokok, dengan mempertimbangkan kondisi keuangan debitur yang sulit.

- 1) Putusam Hakim (Pengadilan Tinggi Bandung, Putusan Nomor 376/PDT/2019/PT BDG, 2019).
 - a. “Menerima permohonan banding dari Para Pembanding (Pembanding I dan Pembanding II) semula Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II);”
 - b. “Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 32/Pdt.G/2018/PN.Grt. tanggal 19 Juni 2019 yang dimohonkan banding tersebut;”
 - c. “Menghukum Para Pembanding (Pembanding I dan Pembanding II) semula Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II), untuk membayarkan seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)”
- 2) Analisis Pertimbangan Hukum Hakim (Pengadilan Tinggi Bandung, Putusan Nomor 376/PDT/2019/PT BDG, 2019). Dalam pertimbangan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim pada perkara banding ini, ada sebagian perihal yang harus dianalisis berkaitan terhadap keempat keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding. Berikut adalah analisis terhadap masing-masing keberatan tersebut:
 - a. Keberatan Pertama (Jawaban Salah Alamat): Para Pembanding berpendapat bahwasanya jawaban yang diajukan oleh Tergugat/Terbanding tidak seharusnya dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, karena jawaban tersebut ditujukan kepada Pengadilan Negeri Bandung, bukan Pengadilan Negeri Garut. Mengacu pada hukum acara perdata, jika suatu jawaban keliru alamat atau tidak sesuai dengan prosedur yang diberlakukan, maka seharusnya jawaban tersebut dianggap tidak sah dan tidak dipertimbangkan. Namun, Majelis Hakim tingkat pertama justru memasukkan jawaban tersebut dalam pertimbangannya. Dalam analisis ini, Majelis Hakim harus mempertimbangkan apakah adanya kesalahan alamat dalam jawaban tersebut berpengaruh pada keabsahan jawaban dan dampaknya terhadap proses hukum.
 - b. Keberatan Kedua (Tidak Dipertimbangkannya Surat Keputusan Bank Indonesia): Para Pembanding juga mengkritik bahwasanya Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia dan peraturan terkait yang memungkinkan bank untuk melakukan restrukturisasi kredit. Mengacu pada Para Pembanding, hal ini mengabaikan kewajiban bank untuk membantu debitur yang mengalami kesulitan dalam pembayaran utang. Majelis Hakim pada perihal ini perlu mempertimbangkan apakah tidak adanya pertimbangan mengenai restrukturisasi kredit ini mengarah pada keputusan yang tidak adil dan bertentangan dengan prinsip perlindungan konsumen, terutama dalam situasi kredit macet.
 - c. Keberatan Ketiga (Ketidakmampuan Debitur untuk Membayar): Para Pembanding menyatakan bahwasanya bukti-bukti yang diajukan, seperti surat peringatan, sudah cukup untuk membuktikan bahwasanya mereka tidak mampu membayarkan utang pokok maupun bunga. Mereka berpendapat bahwasanya Majelis Hakim tidak

mempertimbangkan bukti-bukti tersebut dengan benar. Analisis terhadap pertimbangan ini adalah penting, mengingat bukti surat peringatan dapat menunjukkan adanya kesulitan finansial yang dialami oleh debitur. Majelis Hakim perlu mengevaluasi apakah bukti yang diajukan memang dapat membuktikan ketidakmampuan debitur dalam terpenuhi kewajibannya, dan apakah bank selaku kreditur sudah melakukan langkah-langkah yang sesuai dalam menghadapi situasi tersebut.

- d. Keberatan Keempat (Kurangnya Pertimbangan Hukum yang Cukup): Para Pembanding mengkritik bahwasanya dalam putusan pertama, Majelis Hakim tidak cukup menggali dan mempertimbangkan nilai-nilai hukum yang hidup dalam bermasyarakat, seperti yang diatur melalui Pasal 28 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 2004 terkait Kekuasaan Kehakiman. Mereka berpendapat bahwasanya putusan tersebut tidak mencerminkan keadilan yang substansial, karena kurang menggali kondisi sosial-ekonomi debitur yang mengalami kesulitan. Analisis terhadap keberatan ini penting, mengingat Majelis Hakim harus mampu menggali dan mempertimbangkan faktor sosial dan kemanusiaan yang relevan dalam memberikan keputusan, terutama ketika debitur menghadapi kesulitan yang sah.

Secara keseluruhan, analisis terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim harus mencakup evaluasi kepada keabsahan bukti, penerapan kebijakan hukum yang relevan (seperti peraturan Bank Indonesia dan UU yang mengatur perlindungan debitur), serta apakah keputusan yang diambil telah mencerminkan keadilan dan perlindungan kepada hak-hak debitur dalam kondisi ekonomi yang sulit. Analisis terhadap putusan hakim yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada perkara banding ini, mencakup berbagai aspek terkait dengan penerimaan memori banding, pertimbangan hukum yang digunakan, serta alasan Majelis Hakim untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Garut. Berikut adalah analisis terhadap setiap aspek yang dijelaskan dalam putusan tersebut: Penerimaan Memori Banding dan Kontra Memori Banding

- a) Penerimaan Memori Banding: Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menerima memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding (Penggugat) karena memenuhi prosedur hukum yang diberlakukan. Namun, Majelis Hakim juga mengamati bahwasanya memori banding tersebut hanya mengulangi argumen yang telah disampaikan di tingkat pertama, tanpa menambahkan hal-hal baru yang dapat mempengaruhi keputusan banding. Oleh karena itu, meskipun banding diterima, isinya dianggap tidak cukup kuat untuk menggugurkan putusan pertama.
- b) Kontra Memori Banding: Terbanding (Tergugat) mengajukan kontra memori banding yang berisi pembelaan kepada putusan pertama. Kontra memori ini menunjukkan bahwasanya semua proses yang dilakukan oleh bank (terbanding) terkait dengan lelang dan pelelangan agunan telah dilakukan sesuai dengan kebijakan hukum yang diberlakukan, serta sesuai dengan asas keadilan, kepastian hukum, efisiensi, dan akuntabilitas.

Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi, adalah sebagai berikut:

- a) Pelelangan yang Sah: Salah satu poin utama dalam kontra memori banding adalah bahwasanya pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan telah dilakukan menyesuaikan PMK No. 27/PMK.06/2016, yang mengatur petunjuk pelaksanaan lelang. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sepakat dengan Majelis Hakim tingkat pertama bahwasanya pelaksanaan lelang dilakukan dengan cara yang sah dan sesuai dengan kebijakan hukum, sehingga pelelangan tersebut tidak bisa dianggap sebagai perbuatan melawan hukum.

- b) **Pertimbangan kepada Dalil Pembanding:** Majelis Hakim juga mempertimbangkan bahwasanya seluruh dalil yang diajukan oleh Para Pembanding (Penggugat) telah diperiksa dengan cermat oleh Majelis Hakim tingkat pertama, termasuk bukti-bukti yang diajukan selama persidangan. Para Pembanding menekankan ketidakmampuan mereka dalam membayarkan utang, namun Majelis Hakim menilai bahwasanya bukti yang diajukan tidak cukup meyakinkan untuk membuktikan ketidakmampuan tersebut secara sah.
- c) **Keberatan-keberatan Pembanding:** Keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding di tingkat banding, mengacu pada Majelis Hakim, merupakan hal baru yang tidak berdasar. Oleh karena itu, keberatan-keberatan tersebut dianggap tidak relevan dan telah dipertimbangkan secara cukup oleh Majelis Hakim tingkat pertama.

Penguatan Putusan Pengadilan Negeri Garut, adalah sebagai berikut:

- a) Berdasarkan analisis Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, pertimbangan dan alasan yang digunakan oleh Majelis Hakim tingkat pertama sudah sesuai dengan kebijakan hukum yang diberlakukan dan sudah memenuhi rasa keadilan. Oleh karena itu, putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 32/Pdt.G/2018/PN.Grt. tanggal 19 Juni 2019 dikuatkan.
- b) Keputusan untuk menguatkan putusan pertama menunjukkan bahwasanya Majelis Hakim tingkat banding tidak menemukan alasan yang cukup kuat untuk membatalkan atau merubah keputusan tersebut, meskipun ada beberapa keberatan yang diajukan oleh Pembanding.

Biaya Perkara, mengingat bahwasanya Para Pembanding berada di pihak yang kalah, Majelis Hakim mengalihkan beban biaya perkara kepada mereka, sesuai dengan prinsip bahwasanya pihak yang kalah pada perkara perdata biasanya dibebankan untuk membayarkan biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.

Kesimpulan: a) **Tepatnya Pertimbangan Hukum:** Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menilai bahwasanya Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan seksama semua dalil, bukti, dan fakta yang ada, serta telah memberikan putusan yang menyesuaikan peraturan perundang-undangan yang diberlakukan. Semua keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding dianggap tidak berdasar atau hanya merupakan pengulangan argumen yang telah disampaikan sebelumnya. b) **Asas Keadilan:** Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meyakini bahwasanya putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Garut telah mempertimbangkan prinsip-prinsip keadilan, kepastian hukum, dan efisiensi, serta telah menyesuaikan peraturan yang diberlakukan, terutama mengenai prosedur lelang yang sah.

Dengan demikian, putusan banding ini menguatkan putusan Pengadilan Negeri Garut yang telah memberikan putusan yang dianggap sudah tepat secara hukum, dengan mempertimbangkan seluruh aspek yang ada pada perkara ini, termasuk pelaksanaan lelang yang sah, ketidakmampuan pembayaran debitur, dan perlakuan kepada bukti-bukti yang diajukan. Oleh karena itu, penulis sependapat dengan pertimbangan hukum majelis hakim yaitu menolak gugatn Penggugat seluruhnya, dikarenakan Penggugat telah melakukan wanprestasi dimana tidak bisa melunaskan utang, maka tergugat ada hak untuk melaksanakan lelang eksekusi kepada agunan kredit. Pelaksanaan lelang eksekusi tersebut sudah menyesuaikan kebijakan yang ada dimana Penggugat telah mendapatkan Surat Peringatan sejumlah 3 (tiga) kali yang mana Surat Peringatan Pertama Nomor 3205-KC-VI/ADK/11/2018 tanggal 30 November 2018, Surat Peringatan Kedua Nomor 3263-KC-VI/ADK/12/2018 tanggal 19 Desember 2018, Surat Peringatan Ketiga Nomor No. 265-KC-VI/ADK/01/2019 tanggal 22 Januari 2019. Majelis Hakim menyatakan bahwasanya Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Tindakan Tergugat II untuk melakukan lelang eksekusi objek hak tanggungan

sudah menyesuaikan peraturan. Tergugat II tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Adapun unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum antara lain : (Sari, 2020): a) Adanya perbuatan melawan hukum; b) Adanya kesalahan; c) Adanya sebab akibat antara kerugian dan perbuatan; dan d) Adanya kerugian. Pelaksanaan lelang yang sudah diselenggarakan sudah sesuai dengan ketentuan PMK No. 27/PMK.06/2016 terkait petunjuk pelaksanaan lelang yaitu telah melakukan somasi dan memberi surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat. Maka perbuatan upaya pembatalan lelang oleh Penggugat kurang tepat.

D. Penutup

Untuk melindungi kreditur dari risiko yang signifikan jika terjalin wanprestasi debitur dan kemudian berupaya membatalkan lelang, maka perlindungan hukum merupakan komponen penting dari penegakan hukum. Sebagai pemegang hak tanggungan pertama, kreditur berhak menjual objek jaminan hak tanggungan jika terjalin wanprestasi, sesuai dinyatakan melalui Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 terkait Hak Tanggungan, yang memberikan perlindungan hukum preventif bagi kreditur. Lelang yang dilaksanakan selaras terhadap semua kebijakan serta regulasi yang diberlakukan tidak bisa dibatalkan, sesuai dinyatakan melalui Pasal 25 PMK Nomor 213/PMK.06/2020, yang mengatur terkait petunjuk dalam melaksanakan lelang. Hal ini sesuai dengan alasan putusan Mahkamah Agung 376/PDT/2019/PT BDG, yang menegaskan bahwasanya pelaksanaan lelang oleh kreditur adalah sah dan tidak bisa dibatalkan, sehingga memberikan ketenangan pikiran bagi mereka. Akta Pemberian Hak Tanggungan selanjutnya menyatakan bahwasanya litigasi dapat dipergunakan untuk meringankan perlindungan hukum yang bersifat represif. Penilaian hakim terhadap hukum sangat mempengaruhi putusan hakim. Ada keadilan dan kejelasan hukum dalam putusan hakim. Sikap hakim sangat penting dalam memutuskan hasil yang adil. Putusan 376/PDT/2019/PT BDG Pengadilan Tingkat Pertama Pada perkara ini, tujuan Penggugat adalah untuk membatalkan lelang; namun, gugatan ditolak karena adanya kekeliruan in persona, sehingga gugatan tidak bisa disetujui. Ditetapkan bahwasanya Tergugat tidak melakukan kegiatan ilegal apa pun, dan oleh karena itu lelang dapat dianggap sah dan tidak bisa dibatalkan. Pengadilan memutuskan bahwasanya Tergugat dibenarkan melakukan lelang eksekusi karena Penggugat telah melanggar kontrak.

Daftar Pustaka

- Annisa Puspita Azani, Suraji, Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Eksekusi Objek Hak Tanggungan Dari Sita Eksekusi Pihak Ketiga (Studi Putusan No. 61/Pdt.Plw/2017/PN. Jmb), *Privat Law*, Vol.12 No. 1, (2024): 10-18.
- Elfrida Ratnawati, Legal Compliance On The Road As The Effort To Overcome Jakarta's Traffic Congestion, *Jurnal Dinamika Hukum*, Volume 19, Nomor 3, 2020.
- Elfrida Ratnawati, Pelabuhan Indonesia sebagai penyumbang devisa negara dalam perspektif hukum bisnis, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 19, Nomor 3, 2017.
- Elfrida Ratnawati, The Impacts of Government Policy on Covid-19 to Airlines Liability: A Case Study in Indonesia, *Jambura Law Review*, Volume 3, Number 1, 2017.
- Gatot Supramono. *Perjanjian Utang Piutang*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Khusnul Hitaminah, Implementasi Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Pemberian Kredit Modal Kerja Tanpa Agunan, *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 15 No. 1, 2019.
- Konsultan Skripsi Jogja, 2017. *Jenis dan Pendekatan dalam skripsi*, <https://konsultaskripsi.com/2017/12/25/jenis-pendekatan-dalam-hukum-skripsi-dan-tesis/> diakses pada 17 Maret 2025 Pukul 10.39 WIB.

- Laurensius Arliman S, Elfrida Ratnawati, Aida Abdul Razak, *Legal Guarantees for Persons with Disabilities to Secure Decent Work: A Human Rights Perspective from Indonesia*, Volume 8, Nomor 2, Jurnal Wawasan Yuridika, 2024.
- Laurensius Arliman S, *Peranan Metodologi Penelitian Hukum di Dalam Perkembangan Ilmu Hukum di Indonesia*, Soumatera Law Review, Volume 1, Nomor 1, 2018.
- Nugrahaeni, N. P., & Swardhana, G. M, Pengaturan Pengalihan Jaminan Fidusia Di Indonesia. Kertha Semaya: *Journal Ilmu Hukum*, Vol.5, No 2, (2017): 4
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Prenada Media Group, 2007.
- Putusan Tinggi Bandung *Putusan Nomor 376/PDT/2019/PT BDG*. 9 September 2019
- Sari, Indah. "Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 11.1 (2021).
- Steven Joenathan Maluw, Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Bank Berbasis Digital Dalam Memberikan Kredit Kepada Debitur, *Jurnal Fakultas Hukum UNSRAT Lex Administratum*, Vol. 12 No. 2, (2024): 1-15
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- Willy Putra dan Haryati Widjaja, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Penyaluran Kredit (Studi Kasus di Bank BRI Cabang Semarang)", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 03 No. 1, (2018).