

Analisis Pertimbangan Hakim mengenai Wanprestasi dalam Perkara Perjanjian Kredit di Tiga Tingkatan Peradilan

Analysis of Judges' Considerations Regarding Default in Credit Agreement Cases at Three Levels of Court

Suleng Belista^{*1}, Rio Arif Pratama^{*2}

Universitas Muhammadiyah Kalimantan Timur

[*1Sulengbelista509@gmail.com](mailto:Sulengbelista509@gmail.com), [*2rap791@umkt.ac.id](mailto:rap791@umkt.ac.id)

ARTICLE INFO

Article history

Received [date,month,years]

Revised [date,month,years]

Accepted [date,month,years]

Available Online [date,month,years]

ABSTRACT

This study aims to examine the legal considerations of judges in cases of default in credit agreements and their impact on legal protection for parties who suffer losses. This study focuses on three decisions: Surabaya District Court Decision No. 714/Pdt.G/2021/PN Sby, Surabaya High Court Decision No. 695/Pdt/2022/PT Sby, and Supreme Court Decision No. 2149 K/Pdt/2024. The method applied is normative juridical research using a case approach. The research findings indicate differences in considerations between the first instance and cassation courts, which stated that the defendant was in default, while the appellate court held the opposite opinion. The Supreme Court corrected the considerations at the appellate level and provided legal protection to the plaintiff as the party who had fulfilled the contractual obligations. The decision also confirmed that liability for default can be imposed on creditors who are negligent in carrying out their obligations. The implications of this decision underscore the importance of protecting parties in good faith and affirming the role of judges in correcting injustices in contracts.

Keyword: judicial consideration, breach of contract, credit agreement, legal protection.

ABSTRAK

Penelitian ini memiliki tujuan yaitu untuk menelaah pertimbangan hukum hakim dalam perkara wanprestasi pada perjanjian kredit, serta pengaruhnya terhadap perlindungan hukum bagi pihak yang mengalami kerugian. Penelitian ini memusatkan perhatian pada tiga putusan, yakni

Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 714/Pdt.G/2021/PN Sby, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 695/Pdt/2022/PT Sby, dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2149 K/Pdt/2024. Metode yang diterapkan yaitu penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan kasus. Temuan penelitian menunjukkan adanya perbedaan pertimbangan antara pengadilan tingkat pertama dan kasasi yang menyatakan tergugat melakukan wanprestasi, dengan tingkat banding yang berpendapat sebaliknya. Mahkamah Agung mengoreksi pertimbangan pada tingkat banding dan memberikan perlindungan hukum kepada penggugat sebagai pihak yang telah memenuhi kewajiban perjanjian. Putusan tersebut juga menegaskan bahwa tanggung jawab wanprestasi dapat dikenakan kepada kreditur yang lalai dalam menjalankan kewajibannya. Implikasi dari putusan ini menggarisbawahi pentingnya perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik serta penegasan peran hakim dalam memperbaiki ketidakadilan dalam kontrak.

A. PENDAHULUAN.

Dalam beberapa dekade terakhir, perkembangan sektor ekonomi dan perbankan di Indonesia mendorong peningkatan aktivitas pembiayaan, khususnya melalui mekanisme perjanjian kredit. Perjanjian ini memiliki peran strategis karena mengikat hubungan antara kreditur dan debitur dalam bentuk kontrak yang mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak secara hukum. Tidak seperti pemahaman awam

yang menganggap perjanjian kredit sekadar sebagai prosedur administratif, dalam kenyataannya dokumen ini adalah perikatan hukum yang memiliki kekuatan mengikat secara yuridis dan berkonsekuensi hukum ketika terjadi pelanggaran oleh salah satu pihak.¹ Menurut Subekti, Perjanjian adalah suatu peristiwa hukum di mana satu pihak atau lebih berkomitmen untuk mengikatkan diri kepada pihak lain atau lebih.²

¹ Fitria Yuliasari, *Hukum Perjanjian Kredit Dalam Praktik Perbankan*, Jurnal Refika Aditama, 2019, hlm. 78.

² Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005, hlm. 1.

Meskipun posisi debitur sering kali dianggap lebih rentan, realitas menunjukkan bahwa kreditur (terutama bank) juga dapat melakukan wanprestasi. Hal ini misalnya terjadi ketika bank tidak mencairkan dana kredit sesuai waktu yang diperjanjikan, menahan jaminan tanpa dasar hukum, atau gagal memberikan informasi yang transparan kepada debitur.³ Dalam praktik hukum perdata, asas kesetaraan dalam kontrak seharusnya menjamin posisi hukum yang seimbang antara kedua pihak. Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata bahkan secara tegas menyatakan bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik oleh para pihak.⁴ Namun dalam praktik, posisi bank yang dominan secara ekonomi justru sering mengakibatkan pelaksanaan perjanjian kredit tidak mencerminkan prinsip keadilan.

Permasalahan seperti ini menjadi semakin kompleks saat sengketa wanprestasi oleh kreditur masuk ke ranah litigasi, seperti yang terjadi dalam perkara antara nasabah dan PT. Gala Bumi Perkasa serta PT. Bank Rakyat Indonesia. Perkara ini diputus dalam tiga tingkatan peradilan: yaitu pada

Pengadilan Negeri Surabaya (Putusan No. 714/Pdt.G/2021/PN SBY), Pengadilan Tinggi Surabaya (Putusan No. 695/Pdt/2022/PT SBY), dan Mahkamah Agung RI (Putusan No. 2149/K/Pdt/2024). Masing-masing putusan menghadirkan perbedaan penilaian hukum terhadap unsur wanprestasi yang dituduhkan kepada kreditur. Di tingkat pertama, hakim menyatakan bank wanprestasi; di tingkat banding putusan itu dibatalkan; namun Mahkamah Agung kembali menyatakan bahwa bank bersalah. Fenomena ini memperlihatkan bahwa pengujian terhadap tindakan wanprestasi oleh kreditur masih belum memiliki tolok ukur yang seragam di pengadilan.

Penelitian ini merumuskan dua pertanyaan utama: pertama, bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam perkara perjanjian kredit berdasarkan ketiga putusan tersebut; dan kedua, bagaimana implikasinya terhadap perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan. Tujuannya adalah untuk mengkaji secara kritis konsistensi dan argumentasi hukum dari ketiga putusan serta menilai sejauh mana pengadilan

³ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014, hlm. 110.

⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

memberikan keadilan kepada nasabah sebagai debitur. Penelitian ini juga mengisi celah dalam literatur hukum yang umumnya berfokus pada wanprestasi debitur, bukan kreditur. Oleh karena itu, studi ini memberikan kontribusi penting dalam memperkuat posisi hukum debitur sekaligus mendorong bank agar lebih bertanggung jawab dalam pelaksanaan kewajiban kontraktualnya.⁵

B. TINJAUAN PUSTAKA.

Penelitian-penelitian sebelumnya telah banyak membahas persoalan wanprestasi dalam konteks perjanjian kredit, meskipun sebagian besar fokus tertuju pada wanprestasi oleh debitur. Salah satunya adalah penelitian oleh Siti Chairunnisa yang menganalisis wanprestasi debitur dalam kasus CV Asia Jaya melawan PT Bank MNC Internasional, Tbk, di mana debitur dinyatakan lalai meski telah mendapat tiga kali peringatan. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis

normatif dengan mengacu pada Pasal 1238 dan 1131 KUHPdata serta UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.⁶ Sementara itu, Nadiya Zahra membahas wanprestasi yang dilakukan oleh kreditur, dengan fokus pada tidak diserahkannya dokumen perjanjian kredit secara sah. Penelitian ini menekankan pentingnya perlindungan hak debitur dan peran aktif hakim dalam menilai kondisi objektif, termasuk dampak pandemi terhadap debitur.⁷ Adapun penelitian oleh Britania Nur Hamidah lebih banyak menyoroti penyebab praktis wanprestasi dan strategi penyelesaian kredit mikro oleh bank.⁸

Perbedaan utama penelitian ini dibandingkan studi-studi sebelumnya terletak pada fokusnya terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh kreditur, bukan debitur, serta penelaahan yuridis terhadap pertimbangan hukum hakim dalam putusan pengadilan. Penelitian ini membedah tiga putusan di tingkat pengadilan berbeda dan menganalisis konsistensi serta logika hukum yang digunakan oleh majelis hakim. Hal ini

⁵ Yuliana Susanti, “Tanggung Jawab Hukum Kreditur dalam Perjanjian Kredit”, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 50 No. 3, 2020, hlm. 459.

⁶ Siti Chairunnisa, Analisis Hukum Mengenai Wanprestasi yang Dilakukan Debitur Terhadap Perjanjian Kredit dengan Bank (Studi Putusan No. 290/Pdt.G/2021/PN Mdn), Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Medan, 2023.

⁷ Nadiya Zahra, Analisis Hukum Tanggung Jawab Kreditur yang Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit (Studi Putusan Nomor 242/Pdt.G/2022/PN Mks), 2023.

⁸ Britania Nur Hamidah, Penyelesaian Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kredit (Studi Kasus PT Bank Sinarmas Cabang Semarang), 2023.

merupakan kontribusi penting, karena dalam praktik hukum perdata, fokus pada kesalahan debitur jauh lebih dominan. Dengan demikian, penelitian ini berupaya mengisi kekosongan akademik (research gap) dan menyeimbangkan diskursus hukum perjanjian kredit yang selama ini bias terhadap posisi debitur.

Secara teoritis, landasan hukum perjanjian dalam penelitian ini mengacu pada Pasal 1313 KUHPerdata, yang mendefinisikan perjanjian sebagai perikatan antara dua pihak atau lebih yang mengikatkan diri untuk melakukan sesuatu. Validitas suatu perjanjian ditentukan oleh terpenuhinya syarat-syarat sah sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu persetujuan, kecakapan hukum, objek tertentu, dan sebab yang halal.⁹ Dalam konteks perjanjian kredit, ketentuan hukum yang digunakan juga mengacu pada UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, khususnya terkait tanggung jawab kreditur dalam menyediakan dana dan informasi kepada debitur sesuai kesepakatan.¹⁰ Wanprestasi sebagai akibat dari pelanggaran kontrak diatur

dalam Pasal 1238 dan 1243 KUHPerdata yang memberi hak kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi, pembatalan, atau pemaksaan pelaksanaan perjanjian.

Penelitian ini juga memanfaatkan teori keadilan John Rawls sebagai kerangka normatif. Rawls menekankan pentingnya struktur sosial dan hukum yang adil, melalui prinsip kebebasan yang sama dan prinsip perbedaan. Ia menyatakan bahwa keadilan tidak hanya bergantung pada kepatuhan terhadap norma formal, tetapi juga harus mempertimbangkan dampaknya terhadap kelompok yang paling rentan.¹¹ Dalam konteks perkara wanprestasi kredit, pendekatan Rawls menekankan agar hakim tidak hanya menilai peristiwa hukum berdasarkan legalitas semata, melainkan juga mempertimbangkan keadilan substantif yang melindungi pihak yang lemah secara struktural, seperti debitur. Oleh karena itu, landasan teori yang digunakan dalam penelitian ini tidak hanya bersifat normatif yuridis, tetapi juga memperhatikan dimensi keadilan sosial.

⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005, hlm. 45.

¹⁰ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

¹¹ John Rawls, *A Theory of Justice*, Cambridge: Harvard University Press, 1971.

C. METODE PENELITIAN.

Metode yang digunakan yaitu pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian normatif yuridis. Pendekatan ini dipilih karena fokus utama penelitian adalah untuk memahami dan menganalisis norma-norma hukum yang berlaku, khususnya mengenai wanprestasi dalam perjanjian kredit, serta bagaimana norma tersebut diimplementasikan dalam praktik peradilan. Penelitian normatif yuridis relevan ketika objek kajian adalah hukum tertulis, seperti undang-undang, doktrin, dan putusan pengadilan, yang bertujuan untuk menelaah sinkronisasi norma serta asas hukum yang digunakan dalam pertimbangan hakim.¹²

Metode yang digunakan adalah studi kasus, dengan fokus utama pada tiga putusan pengadilan dalam perkara wanprestasi perjanjian kredit, yaitu Putusan No. 714/Pdt.G/2021/PN SBY, No. 695/Pdt/2022/PT SBY, dan No. 2149/K/Pdt/2024. Pemilihan kasus ini didasarkan pada kompleksitas persoalan hukum yang melibatkan tanggung jawab

hukum dari pihak kreditur, serta adanya perbedaan putusan di tiap tingkat peradilan yang mencerminkan adanya dinamika dalam pertimbangan hukum hakim¹³. Dengan memilih satu rangkaian perkara yang berjenjang, peneliti dapat membandingkan secara langsung konsistensi dan logika hukum dalam penerapan norma wanprestasi.

Pengumpulan data dilakukan melalui dua teknik utama: penelitian kepustakaan (library research) dan dokumentasi putusan pengadilan. Data primer diperoleh dari salinan resmi ketiga putusan pengadilan tersebut, sedangkan data sekunder dikumpulkan dari literatur hukum seperti buku, jurnal ilmiah, dan peraturan perundang-undangan yang relevan. Peneliti secara sistematis menelaah substansi putusan untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim serta bagaimana hakim menafsirkan unsur wanprestasi dalam perjanjian kredit.¹⁴

Teknik analisis data yang digunakan bersifat kualitatif-deskriptif, yakni dengan mengklasifikasikan fakta hukum

¹² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2004, hlm. 13.

¹³ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006, hlm. 96.

¹⁴ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, hlm. 105.

dari ketiga putusan, menghubungkannya dengan norma dan teori hukum kontrak, lalu menarik kesimpulan melalui penalaran hukum deduktif. Peneliti tidak hanya mendeskripsikan isi putusan, tetapi juga melakukan interpretasi terhadap pertimbangan hukum hakim dan menyusun argumentasi hukum berdasarkan prinsip keadilan dan kepastian hukum.¹⁵ Dengan demikian, hasil analisis ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mendalam mengenai praktik yudisial dalam kasus wanprestasi oleh kreditur dalam perjanjian kredit.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN.

Perkara wanprestasi dalam perjanjian kredit atas pembelian gudang yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap PT. Gala Bumi perkasa dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk mencerminkan konflik perdata yang kompleks mengenai pelaksanaan perikatan dalam ranah hukum perdata Indonesia. Dalam kasus ini, Para Penggugat telah memenuhi seluruh kewajiban dalam perjanjian, yakni pembayaran uang muka kepada

developer sebesar Rp600.000.000,00 dan pelunasan kredit dari BRI sebesar Rp1.100.000.000,00 yang didukung bukti Surat Keterangan Pinjaman Lunas tertanggal 8 September 2020.¹⁶

Meskipun Para Penggugat telah melaksanakan prestasi, Tergugat I (developer) tidak menyerahkan objek jual beli berupa gudang serta tidak melakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Notaris/PPAT. Di sisi lain, Tergugat II (PT.BRI) tidak mengembalikan sertifikat hak milik atas tanah yang dijadikan agunan, meskipun perjanjian kredit telah dinyatakan lunas oleh pihak bank. Hal ini memperlihatkan adanya pelanggaran prestasi oleh kedua tergugat yang berdampak langsung terhadap kerugian yang dialami penggugat.

Putusan tingkat pertama dipengadilan Negeri menyatakan bahwa kedua tergugat telah melakukan wanprestasi. Hakim berpendapat bahwa Tergugat I lalai dalam memenuhi kewajiban menyerahkan objek jual beli, sementara Tergugat II dianggap turut bertanggung jawab karena gagal mengembalikan

¹⁵ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014, hlm. 134.

¹⁶ Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 714/Pdt.G/2021/PN Sby

sertifikat jaminan pasca pelunasan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 ayat (3) dan ayat (8) huruf b Perjanjian Kredit. Pengadilan merujuk pada ketentuan Pasal 1238, 1243, dan 1267 KUH Perdata yang menjelaskan mengenai kelalaian debitur serta hak kreditur untuk menuntut ganti rugi atas wanprestasi.

Namun, dalam putusan tingkat banding (Pengadilan Tinggi Surabaya), pertimbangan hukum berubah. Majelis hakim menyatakan bahwa PT BRI tidak dapat dikategorikan melakukan wanprestasi karena sertifikat jaminan belum diserahkan oleh pengembang dan masih dalam proses pemecahan. Oleh karena itu, tanggung jawab bank dianggap tidak terpenuhi karena keterlambatan bukan berasal dari kelalaiannya, melainkan dari pihak ketiga.¹⁷

Putusan kasasi Mahkamah Agung kemudian membatalkan pertimbangan banding dan menegaskan bahwa PT BRI tetap memiliki kewajiban tanggung jawab sebagai pihak dalam perjanjian kredit. Mahkamah menilai bahwa

keterlibatan bank sebagai kreditur yang bekerja sama dengan pengembang menempatkannya dalam posisi yang harus menjamin pengembalian agunan debitur setelah pelunasan.¹⁸ Oleh karena itu, kedua tergugat dianggap telah melakukan wanprestasi yang merugikan pihak penggugat, dan Mahkamah mengabulkan gugatan sebagian, termasuk perintah pembayaran ganti rugi serta pembatalan perjanjian.

Dalam perspektif hukum perdata, wanprestasi mencakup tidak hanya kegagalan untuk memenuhi janji dalam kontrak, tetapi juga meliputi keterlambatan atau pelaksanaan yang tidak sesuai sebagaimana diatur dalam Pasal 1239 KUH Perdata. Dalam perkara ini, pengembang gagal memenuhi kewajiban utama, yakni penyerahan objek dan penyelesaian AJB, sementara bank gagal memenuhi tanggung jawab administratif terhadap agunan yang seharusnya dikembalikan setelah lunas. Lebih jauh lagi, apabila dianalisis secara teoritik berdasarkan prinsip keadilan John Rawls, posisi Para Penggugat sebagai pihak yang telah menunaikan kewajiban dan mengalami kerugian

¹⁷ Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 695/Pdt/2022/PT SBY

¹⁸ Putusan Mahkamah Agung RI No. 2149 K/Pdt/2024

menempatkan mereka dalam posisi pihak yang secara struktural lebih lemah. Maka, sistem hukum semestinya berpihak kepada mereka guna mengoreksi ketimpangan melalui *difference principle*, yaitu ketidaksetaraan sosial-ekonomi hanya dapat diterima apabila memberikan keuntungan paling besar bagi kelompok yang paling dirugikan..¹⁹

Dengan demikian, perbedaan pertimbangan dalam setiap tingkat pengadilan menunjukkan bahwa pendekatan formal semata terhadap isi perjanjian belum cukup untuk mencapai keadilan substantif. Kasus ini menegaskan pentingnya konsistensi antara pelaksanaan prestasi dan pemenuhan prinsip keadilan dalam hukum kontrak perdata, termasuk tanggung jawab implisit yang melekat pada setiap pihak dalam perikatan.

E. KESIMPULAN DAN SARAN

Putusan tiga tingkat peradilan dalam perkara wanprestasi perjanjian kredit menunjukkan bahwa hakim memiliki peran penting dalam menilai tanggung jawab para pihak berdasarkan tidak hanya aspek formil, tetapi juga substansi

hubungan perikatan. Mahkamah Agung, melalui koreksi terhadap putusan banding, menegaskan pentingnya perlindungan terhadap pihak yang telah memenuhi kewajibannya secara itikad baik, dengan menekankan bahwa tanggung jawab wanprestasi juga dapat dibebankan kepada kreditur. Hal ini mencerminkan pendekatan hukum yang lebih adil dan berpihak pada pihak yang rentan dalam relasi kontraktual.

Sebagai tindak lanjut, lembaga peradilan perlu mengedepankan pendekatan menyeluruh dalam menilai sengketa wanprestasi, sementara lembaga perbankan dan pengembang dituntut untuk menjalankan kewajiban kontraktual secara bertanggung jawab. Bagi masyarakat, pemahaman terhadap isi perjanjian sebelum menyepakati kontrak menjadi hal penting. Adapun pembuat kebijakan dan akademisi diharapkan turut mendorong pembaruan hukum yang lebih berpihak pada keadilan substantif dalam perikatan kredit.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Ali, Z. A. (2010). *Metode Penelitian*

¹⁹ Rawls, John. *A Theory of Justice*, Cambridge, Harvard University Press, 1971, Hal 1.

Hukum. Sinar Grafika.

Cabang Semarang.

Bambang Sunggono. (2006). *Metodologi Penelitian Hukum*. RajaGrafindo Persada.

Nadiya Zahra. (2023). *Analisis Hukum Tanggung Jawab Kreditur yang Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit (Studi Putusan Nomor 242/Pdt.G/2022/PN Mks)*. Universitas Muslim Indonesia.

John Rawls. (1971). *A Theory of Justice*. Harvard University Press.

Kasmir. (2014). *Manajemen Perbankan* (Kasmir (Ed.)). Rajawali Pers.

Siti Chairunnisa. (2023). *Analisis Hukum Mengenai Wanprestasi yang Dilakukan Debitur Terhadap Perjanjian Kredit dengan Bank (Studi Putusan No. 290/Pdt.G/2021/PN Mdn)*. Universitas Medan

Soerjono Soekanti. (2004). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. RahaGrafindo Persada.

Subekti. (2005). *Hukum Perjanjian*. Intermasa.

Undang-Undang

Zainal Askin. (2014). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Rajawali Pers.

Kitab-Undang-undang-Hukum-Perdata. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Jurnal

Fitria Yuliasari. (2019). *Hukum Perjanjian Kredit Dalam Praktik Perbankan. Jurnal Refika Aditama.*

Putusan

Putusan Mahkamah Agung RI No. 2149 K/Pdt/2024.

Yuliana Susanti. (2020). *Tanggung Jawab Hukum Kreditur dalam Perjanjian Kredit. Jurnal Hukum Dan Pembangunan.*

Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 714/Pdt.G/2021/PN Sby.

Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 695/Pdt/2022/PT SBY.

Skripsi

Britania Nur hamidah. (2023). *Penyelesaian Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kredit (Studi Kasus PT Bank Sinarmas*