
Authentica

Vol. 8 Issue 2, 2025

E-ISSN 2655-4771 P-ISSN 2655-4763

DOI: 10.20884/aplj.8%2.19140

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License (cc-by)

PERLINDUNGAN HUKUM PADA KREDITUR BERITIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN KREDIT (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 811 PK/Pdt/2020)

Alauddin Galih Sefiono
Universitas Jenderal Soedirman

Abstract

In Case Number 811/PK/2020/PN/2020, this case originated from a civil lawsuit related to alleged unlawful acts by Bank Tabungan Negara (BTN). The plaintiff argued that BTN, without the owner's consent, used land certificates resulting from an allegedly unlawful sale and purchase as collateral in a credit agreement. This situation created legal uncertainty for the bank as the creditor. In this study, the author will discuss legal protection for creditors acting in good faith in credit agreements. This paper uses a normative juridical approach with a literature study to analyze relevant laws and regulations. The results of the study show that Supreme Court Decision Number 811/PK/Pdt/2020 confirms that creditors who have acted in accordance with the law and are unaware of any legal defects in the collateral object cannot be burdened with responsibility for the debtor's unlawful acts or bad faith. Legal protection is not only provided to debtors as parties who are considered weaker, but also to creditors who have good intentions and have carried out their obligations based on applicable laws and regulations. Legal protection for creditors who have good intentions is provided in a preventive and repressive manner.

Keywords: *Legal protection, Credit agreement, Guarantee, Unlawful acts*

Abstrak

Dalam kasus Nomor 811/PK/2020/PN/2020 Perkara ini bermula dari gugatan perdata terkait dugaan perbuatan melawan hukum oleh Bank Tabungan Negara (BTN). Penggugat mendalilkan bahwa BTN tanpa persetujuan pemilik, menggunakan sertifikat tanah hasil jual beli yang didalilkan melawan hukum sebagai jaminan dalam perjanjian kredit. Situasi ini menciptakan ketidakpastian hukum bagi bank selaku kreditur. Pada penelitian ini penulis akan membahas tentang perlindungan hukum pada kreditur beritikad baik dalam perjanjian kredit. Penulisan ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan studi pustaka untuk menganalisis peraturan perundang-undangan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 811/PK/Pdt/2020 menegaskan bahwa kreditur yang telah bertindak sesuai hukum dan tidak mengetahui adanya cacat hukum atas objek jaminan tidak dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum atau itikad buruk debitur. Perlindungan hukum tidak hanya diberikan kepada debitur sebagai pihak yang dianggap lebih lemah, tetapi juga kepada kreditur yang beritikad baik dan telah menjalankan kewajibannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku Perlindungan hukum terhadap kreditur yang beritikad baik diberikan secara preventif dan represif.

Kata Kunci : *Perlindungan Hukum, Perjanjian Kredit, Jaminan, Perbuatan Melawan Hukum*

Latar Belakang Masalah

Pengertian perlindungan hukum adalah segala daya upaya yang dilakukan secara sadar oleh setiap orang maupun lembaga pemerintah, swasta yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak-hak asasi yang ada sebagaimana di atur dalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Dengan kata lain, perlindungan hukum sebagai

suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian (Syamsul et al., 2012)

Perlindungan hukum pada dasarnya mengandung dua aspek, yakni preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, dengan melakukan pengawasan terhadap aktivitas yang dilakukan sesuai dengan norma-norma hukum sedangkan perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa, dengan mengembalikan pada situasi sebelum terjadinya pelanggaran norma- norma hukum (Ridwan, 2006)

Pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdata menyebutkan bahwa “suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih”. Suatu perjanjian disebut sah apabila telah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Pasal 1320 KUH Perdata. Syarat-syarat yang dimaksudkan dalam pasal tersebut terdapat empat macam, yaitu: kata sepakat; kecakapan; hal tertentu; dan sebab yang halal.

Dalam perjanjian terdapat beberapa asas, diantaranya adalah asas itikad baik. Asas iktikad baik dalam hukum perdata adalah sebuah perjanjian baik antar individu maupun individu dengan badan hukum. Sebagaimana dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Pasal ini bermaksud perjanjian itu harus dilakukan menurut kepatuan dan keadilan. Yang dimaksud dengan itikad adalah kepercayaan, keyakinan, maksud, dan kemauan (yang baik).

Pengertian itikad baik bisa diartikan sebagai

- (1) kejujuran pada waktu membuat kontrak;
- (2) pada tahap pembuatan ditekan, apabila kontrak dibuat di hadapan pejabat, para pihak dianggap beritikad baik; dan
- (3) sebagai kepatutan dalam tahap pelaksanaan, yaitu terkait suatu penilaian baik terhadap perilaku para pihak dalam melaksanakan apa yang telah disepakati dalam kontrak, semata-mata bertujuan untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan kontrak tersebut (Daeng Naja, 2009).

Salah satu macam perjanjian adalah perjanjian kredit. Secara yuridis pengertian kredit diatur dalam pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Menurut pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998: “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Perjanjian kredit ini dapat dilakukan dengan berbagai persyaratan. Persyaratan perjanjian kredit ini (biasanya telah ditentukan oleh Bank) dimaksudkan bagi pengamanan kredit yang akan diberikan agar pihak kreditur tidak dirugikan seandainya dikemudian hari debitur tidak melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan kredit. Salah satu upaya pengamanan bagi Bank yaitu dengan mensyaratkan adanya jaminan. Jaminan ini merupakan hal yang penting dalam perjanjian kredit, karena dengan adanya jaminan maka seandainya debitur tidak melaksanakan kewajibannya,

kreditur dapat dengan mudah untuk memperoleh pelunasan dari penjualan jaminan yang ada (Leliya & Dianofita, 2016)

Pemberian kredit oleh bank harus dilakukan dengan hati-hati sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Bank sebagai kreditur memerlukan alat yang memastikan debitur dapat mengembalikan hutangnya dengan aman, salah satunya adalah melalui jaminan. Jaminan ini berfungsi untuk melindungi bank dari risiko gagal bayar. Oleh karena itu, keberadaan objek jaminan menjadi sangat penting dalam proses pemberian kredit. Dengan demikian, sistem kredit yang baik harus memperhatikan prinsip kehati-hatian dan mempertimbangkan faktor-faktor seperti kemampuan dan jaminan dalam memberikan akses kredit kepada pelaku usaha (Andrini et al., 2023)

Pengertian Jaminan terdapat dalam SK Direksi Bank Indonesia Nomor 23/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 yaitu “Suatu Keyakinan kreditur bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”. Menurut Pasal 1 butir 23 Undang-Undang Perbankan, yang dimaksud agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan (Naja et al., 2018). Dalam kata lain jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat (Bahsan, 2002).

Terdapat 2 (dua) macam yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan umum ditentukan didalam pasal 1131 KUHPerdota. Pasal 1131 KUHPerdota berisi ketentuan bahwa segala harta kekayaan seorang debitur, baik yang berupa benda-benda bergerak maupun benda-benda tetap, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi semua perikatan utangnya. Dengan berlakunya ketentuan 1131 KUHPerdota itu, maka dengan sendirinya atau demi hukum terjadilah pemberian jaminan oleh seorang debitur kepada setiap krediturnya atas segala kekayaan debitur itu. Jaminan khusus yaitu jaminan atas tanah dikenal dengan jaminan hak tanggungan. Hak Tanggungan menurut Pasal 1 angka 1 UUHT adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah (sebagaimana yang dimaksud dalam UUPA) berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain (Triwahyu et al., 2022).

Perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdota yang berbunyi sebagai berikut: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan ketentuan yang ada dalam Pasal 1365 KUHPerdota menyatakan bahwa tindakan yang secara melanggar hukum menyebabkan kerugian bagi orang lain, dan orang yang bertanggung jawab atas tindakan tersebut diwajibkan untuk mengganti kerugian tersebut (Sari, 2020). Perbuatan melawan hukum dianggap terjadi ketika pelaku melakukan tindakan yang dapat diperkirakan melanggar undang-undang,

melanggar hak orang lain, melanggar kewajiban hukum pelaku, melanggar kesusilaan dan ketertiban umum, atau melanggar norma-norma kepatutan dalam masyarakat, baik terhadap diri sendiri maupun orang lain (Setyarini et al., 2020).

Peralihan hak atas tanah yang diatur dalam ketentuan Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut: “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Berdasarkan atas ketentuan tersebut maka jenis-jenis peralihan hak dapat terjadi karena adanya jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, pemindahan hak melalui lelang, serta pemindahan hak lainnya. Pemindahan hak lainnya tersebut dapat berupa pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan, hak pakai, lelang, pemberian hak tanggungan dan warisan. (Sri Wahyuni Handayani, 2023)

Dalam proses peralihan hak atas tanah, yang dalam hal ini jual beli, melibatkan berbagai pihak seperti penjual, pembeli, Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan Badan Pertanahan Nasional. Proses peralihan hak atas tanah yang benar akan bermuara pada keabsahan dan dijamin legalitasnya, terutama jika obyek tersebut akan dijadikan jaminan dalam sebuah perjanjian kredit. Oleh karena itu, prosedur peralihan hak atas tanah yang benar dan sesuai peraturan perundang-undangan perlu diperhatikan oleh para pihak terkait supaya terhindar dari suatu permasalahan hukum.

Perjanjian kredit merupakan instrumen hukum yang memiliki peranan sentral dalam mendukung aktivitas ekonomi dan stabilitas sistem keuangan. Dalam praktiknya, perjanjian kredit tidak hanya mencerminkan hubungan kontraktual antara kreditur dan debitur, tetapi juga mengandung dimensi kepercayaan (trust) yang menjadi fondasi utama berlangsungnya transaksi pembiayaan. Oleh karena itu, keberadaan prinsip itikad baik menjadi elemen esensial dalam menjamin keseimbangan dan kepastian hukum bagi para pihak, khususnya bagi kreditur sebagai penyedia dana.

Kreditur beritikad baik adalah pihak yang dalam memberikan kredit telah bertindak secara jujur, cermat, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk melakukan penilaian kelayakan debitur, mematuhi prinsip kehati-hatian (prudential principle), serta tidak mengetahui adanya cacat hukum atau itikad buruk dari pihak debitur. Namun demikian, dalam praktik sering kali kreditur berada pada posisi yang rentan akibat perbuatan debitur yang tidak beritikad baik, seperti penyampaian data palsu, pengalihan objek jaminan secara melawan hukum, atau wanprestasi yang disengaja.

Permasalahan hukum kemudian muncul ketika kreditur yang telah bertindak dengan itikad baik justru menanggung risiko kerugian akibat lemahnya perlindungan hukum atau ketidaktegasan penegakan hukum. Kondisi ini menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai sejauh mana sistem hukum memberikan jaminan perlindungan terhadap kreditur beritikad baik, serta bagaimana instrumen hukum perdata maupun

peraturan khusus dapat mengakomodasi kepentingan mereka secara adil dan proporsional.

Secara normatif, prinsip perlindungan terhadap pihak beritikad baik dapat ditelusuri dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 1338 ayat (3) yang menegaskan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Prinsip ini tidak hanya berlaku pada tahap pelaksanaan perjanjian, tetapi juga sejak tahap pra-kontraktual hingga pasca-kontraktual. Selain itu, dalam konteks perjanjian kredit dengan jaminan kebendaan, hukum jaminan seperti hak tanggungan, fidusia, dan gadai juga mengandung semangat perlindungan bagi kreditur yang telah memenuhi syarat formal dan materil sesuai ketentuan perundang-undangan.

Namun demikian, perlindungan hukum bagi kreditur beritikad baik tidak selalu berjalan optimal. Dalam beberapa putusan pengadilan, masih ditemukan inkonsistensi dalam menilai itikad baik kreditur, khususnya ketika berhadapan dengan kepentingan debitur atau pihak ketiga. Hal ini menunjukkan adanya kebutuhan untuk memperkuat konstruksi hukum dan penafsiran yuridis yang lebih berpihak pada kepastian hukum, tanpa mengabaikan prinsip keadilan dan perlindungan terhadap pihak yang lemah.

Oleh karena itu, diskursus mengenai perlindungan hukum bagi kreditur beritikad baik menjadi relevan dan penting untuk dikaji secara mendalam. Kajian ini tidak hanya bertujuan untuk mengidentifikasi bentuk perlindungan hukum yang tersedia, tetapi juga untuk menganalisis efektivitas penerapannya serta merumuskan rekomendasi perbaikan hukum ke depan. Dengan demikian, diharapkan tercipta sistem perjanjian kredit yang adil, seimbang, dan mampu memberikan kepastian hukum bagi kreditur beritikad baik sebagai salah satu pilar utama pembangunan ekonomi nasional.

Dalam kasus tersebut, bank sebagai kreditur sudah memberikan kredit kepada Tergugat III dengan benar sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan. Proses jual beli sah karena didasarkan surat kuasa menjual telah dilegalisasi notaris dan dilakukan di PPAT dan juga balik nama kepemilikannya. Begitu pula dengan perjanjian kredit antara Tergugat III dengan Bank/Tergugat VI/Pemohon Kasasi, karna prosesnya sudah mengikuti prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Obyek jaminan berupa 2 (dua) bidang SHM yang djaminkan sudah atas nama Tergugat III dan diikat APHT dengan sempurna di Kantor Pertanahan setempat. Tetapi pada putusan tingkat pertama, banding, dan kasasi, bank/kreditur diputus bersalah karena telah melakukan perbuatan melawan hukum dan harus mengembalikan 2 (dua) bidang tanah SHM tersebut.

Berdasarkan kasus tersebut, masih terdapat celah hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit sehingga digugat melakukan perbuatan melawan hukum. Terlepas dari cara perolehan kedua tanah yang dijaminakan dalam perjanjian kredit itu benar atau tidak, sebagai kreditur beritikad yang baik sudah seharusnya mendapat perlindungan hukum. Maka, penulis tertarik membahas terkait perlindungan hukum terhadap kreditur dalam perjanjian kredit.

Perlindungan hukum bagi kreditur beritikad baik merupakan isu fundamental dalam hukum perjanjian dan hukum jaminan, khususnya dalam konteks perjanjian kredit yang melibatkan kepentingan ekonomi bernilai besar. Kreditur, sebagai pihak

yang telah menyalurkan dana berdasarkan kepercayaan dan kepatuhan terhadap prosedur hukum, idealnya memperoleh jaminan kepastian hukum ketika terjadi sengketa. Prinsip ini menjadi semakin relevan ketika dikaitkan dengan praktik peradilan yang menilai dan menegaskan eksistensi itikad baik sebagai dasar perlindungan hukum.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 811/PK/Pdt/2020 menjadi salah satu preseden penting dalam menegaskan perlindungan terhadap kreditur beritikad baik. Dalam putusan tersebut, Mahkamah Agung pada tingkat peninjauan kembali menekankan bahwa itikad baik kreditur harus dinilai berdasarkan kepatuhan terhadap prosedur hukum, kehati-hatian dalam pemberian kredit, serta tidak adanya pengetahuan atau keterlibatan dalam cacat hukum yang dilakukan oleh debitur atau pihak lain. Dengan demikian, kesalahan atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh debitur tidak serta-merta dapat dibebankan kepada kreditur yang telah bertindak sesuai hukum.

Secara konseptual, putusan ini sejalan dengan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang mewajibkan pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik. Mahkamah Agung menempatkan itikad baik tidak hanya sebagai asas moral, tetapi sebagai standar yuridis objektif yang dapat diuji melalui tindakan nyata kreditur dalam proses pemberian dan pelaksanaan perjanjian kredit. Penilaian tersebut mencakup pemenuhan aspek formal perjanjian, keabsahan pengikatan jaminan, serta penerapan prinsip kehati-hatian sebagaimana lazim dalam praktik perbankan dan pembiayaan.

Lebih jauh, Putusan Nomor 811/PK/Pdt/2020 memperlihatkan sikap Mahkamah Agung yang konsisten dalam memberikan perlindungan terhadap kreditur beritikad baik dari upaya hukum yang berpotensi merugikan kepastian hukum, khususnya apabila sengketa didasarkan pada perbuatan debitur yang dilakukan secara sepihak atau dengan itikad buruk. Dalam konteks ini, Mahkamah Agung menegaskan bahwa kreditur yang beritikad baik tidak dapat dipersamakan kedudukannya dengan pihak yang turut serta atau mengetahui adanya cacat hukum sejak awal.

Implikasi yuridis dari putusan tersebut sangat signifikan. Pertama, putusan ini memperkuat posisi kreditur beritikad baik sebagai subjek hukum yang layak mendapatkan perlindungan hukum maksimal. Kedua, putusan ini memberikan pedoman bagi hakim dalam menilai sengketa perjanjian kredit agar tidak semata-mata berorientasi pada perlindungan debitur, tetapi juga mempertimbangkan kepentingan kreditur secara proporsional. Ketiga, putusan ini berkontribusi pada pembentukan kepastian hukum dalam praktik perjanjian kredit, yang pada akhirnya berdampak positif terhadap iklim investasi dan stabilitas sistem keuangan.

Dengan demikian, Putusan Mahkamah Agung Nomor 811/PK/Pdt/2020 dapat dipandang sebagai penguatan yurisprudensial terhadap prinsip perlindungan hukum bagi kreditur beritikad baik. Putusan ini menegaskan bahwa hukum perjanjian tidak hanya berfungsi sebagai alat perlindungan bagi pihak yang lemah, tetapi juga sebagai instrumen keadilan yang menjamin kepastian dan keseimbangan bagi seluruh pihak yang beritikad baik. Oleh karena itu, penguatan dan konsistensi penerapan prinsip ini menjadi kebutuhan mendesak dalam rangka menciptakan sistem hukum perjanjian kredit yang adil dan berkelanjutan. Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik membahas terkait perlindungan hukum pada kreditur dalam perjanjian kredit.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka dapat dikemukakan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan kreditur beritikad baik dalam perjanjian kredit pada Putusan Nomor 811/PK/Pdt/2020
2. Bagaimana perlindungan hukum pada kreditur beritikad baik dalam perjanjian kredit pada Putusan Nomor 811/PK/Pdt/2020?

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam artikel ini merupakan metode yuridis normatif, artinya pendekatan yang dilakukan dengan menelaah konsep-konsep, teori-teori, serta mengkaji suatu peraturan perundang undangan yang berkaitan. (Sunggono, 2006). Sumber data sekunder, seperti buku, artikel, dan jurnal hukum. Penelitian ini bertujuan untuk memahami konteks hukum yang relevan dan menafsirkan ketentuan-ketentuan yang ada (Benuf & Azhar, 2020)

Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan konseptual melalui pandangan doktrin serta undang-undang/*statue approach* yaitu mengkaji dan menganalisis peraturan perundang-undangan yang memiliki korelasi dan hubungan hukum terhadap permasalahan yang diteliti maka akan menemukan ide – ide yang melahirkan peraturan maupun doktrin hukum yang relevan dengan konflik atau masalah yang dihadapi (Salim, 2013).

Metode pengumpulan data penulis menggunakan studi pustaka yang berkaitan dengan obyek dan mengutip referensi meliputi peraturan perundang – undangan, jurnal, buku, artikel dan internet. Menjadikan satu referensi tersebut sesuai dengan penelitian yang dilakukan dengan tujuan dapat memberikan informasi yang detail. Analisis data menggunakan analisis normatif kualitatif, yaitu menjabarkan data-data yang diperoleh berdasarkan norma-norma hukum, teori-teori, serta doktrin hukum dan kaidah yang relevan dengan pokok permasalahan (Soekanto & Mamudji, 1985)

Penelitian ini menggunakan spesifikasi deskriptif analitik (*descriptive analytical*), dimana analisis data lebih menekankan pada pembahasan data yang diperoleh. Penulis memperoleh kesimpulan dari temuan analisis dimasukkan secara hati hati ke dalam serangkaian kalimat yang utuh dan menyeluruh (Zed, 2008).

Pembahasan

A. Penerapan kreditur beritikad baik dalam perjanjian kredit pada Putusan Nomor 811/PK/Pdt/2020

Terdapat tiga unsur yang terjadi dalam perjanjian yaitu adanya pihak, objek yang diperjanjikan, dan adanya hubungan antara yang melakukan perjanjian, hubungan hukum yang timbul dari suatu perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban (Mertokusumo, 2011).

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan

substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak. Asas itikad baik terbagi menjadi dua macam, yakni itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad yang pertama, seseorang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad yang kedua, penilaian terletak pada akal sehat dan keadilan serta di buat ukuran yang obyektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma yang objektif (Hernoko, 2014).

Dalam melaksanakan haknya, kreditur harus memperhatikan kepentingan debitur dalam situasi tertentu. Jika kreditur menuntut haknya pada saat yang paling sulit bagi debitur mungkin kreditur dapat dianggap melaksanakan perjanjian dengan itikad tidak baik. Dalam praktik, berdasarkan asas itikad baik hakim menggunakan wewenang untuk mencampuri isi perjanjian, sehingga tampaknya itikad baik tidak saja harus ada pada pelaksanaan perjanjian, tetapi juga pada saat dibuatnya atau ditandatanganinya perjanjian tersebut (Suharnoko, 2007).

Itikad baik memegang peranan penting dalam pembuatan kontrak dan merupakan bagian kewajiban hukum dalam pelaksanaan kontrak yang harus dipenuhi, dengan kata lain itikad baik tidak saja berlaku pada tahap pelaksanaan, tetapi juga pada tahap penandatanganan dan tahap sebelum ditutupnya perjanjian. Apabila asas hukum ini dikaitkan dengan pokok pembahasan penulisan, maka asas hukum tersebut merupakan dasar bagi kreditur untuk mendapatkan haknya, dan jika pihak kreditur sudah terbukti beritikad baik dengan menyerahkan sejumlah uang sebagai pinjaman kredit kepada debitur, dan telah melakukan penerimaan jaminan sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka kreditur berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum atas haknya sebagai kreditur preferen atas objek hak tanggungan yang telah diberikan debitur untuk menjamin hutang-hutangnya kepada kreditur (Ginting, 2016).

Berdasarkan Pasal 8 ayat 1 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang berbunyi : “Dalam memberikan 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 dimaksud sesuai dengan diperjanjikan”.

Bank Indonesia sebagai otoritas perbankan juga menetapkan peraturan-peraturan dalam pemberian kredit oleh perbankan. Beberapa regulasi dimaksud antara lain regulasi mengenai Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum, Batas Maksimal Pemberian Kredit, Penilaian Kualitas Aktiva, Sistem Informasi Debitur, dan jaminan dalam pemberian kredit (Budiman, 2020).

Prinsip pertama dalam memberikan kredit yaitu prinsip mengenal nasabah. Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah sebagaimana terakhir diubah dengan PBI Nomor : 5/ 21 /PBI/2003. Sebelum melakukan hubungan usaha dengan nasabah, bank wajib meminta informasi mengenai identitas calon nasabah, maksud dan

tujuan hubungan usaha yang akan dilakukan calon nasabah dengan bank, informasi lain yang memungkinkan bank untuk dapat mengetahui profil calon nasabah, identitas pihak lain, apabila calon nasabah bertindak untuk dan atas nama pihak lain. Prinsip selanjutnya dalam pemberian kredit adalah adanya jaminan kredit. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, jaminan merupakan keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Pada perkara dalam putusan tersebut, sebagaimana pada latar belakang di atas, Tergugat III adalah debitur yang menjaminkan 2 (dua) bidang SHM yang diperoleh dari jual beli dengan Tergugat I dan Tergugat II atas dasar surat kuasa menjual dari Penggugat. 2 (buah) obyek tanah tersebut merupakan harta bersama Penggugat dengan istrinya, oleh karena itu segala tindakan hukum atas tanah tersebut harus dengan persetujuan istrinya. Walaupun dalam surat kuasa jual ini tidak tertera tanda tangan istri tetapi telah mendapat persetujuan istri, hal ini didukung dengan keterangan saksi-saksi karena memang sedang butuh dana pinjaman. Surat kuasa menjual itu kemudian dilegalisasi oleh Sulaiman selaku notaris pengganti dari Tergugat V. Kepemilikan atas kedua tanah tersebut yang semula atas nama Penggugat berbalik nama menjadi Tergugat III. Kedudukan Tergugat III adalah selaku direktur yang bertindak untuk dan atas nama CV yang dikelolanya. Ia mengajukan kredit dengan tujuan modal kerja kepada bank/Tergugat VI. Adapun obyek jaminan yang dijaminkan adalah 2 (dua) buah SHM yang sudah balik nama menjadi atas nama debitur/Tergugat III dan telah di APHT secara sah di Sri Faridah selaku PPAT pengganti dari Tergugat V.

Hubungan hukum Tergugat VI dengan Tergugat III telah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPdata tentang syarat sahnya Perjanjian dan Pasal 1338 KUHPdata tentang Kebebasan berkontrak. Pengikatan agunan atas obyek sengketa juga sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Sehingga, bisa disimpulkan kreditur telah beritikad baik, memberikan kredit dengan hati-hati, yakni dengan mencocokkan antara identitas pemohon kredit dengan obyek yang akan dijaminkan, yakni benar dan sesuai atas nama pemohon kredit/debitur yang dalam hal ini Tergugat III. Terlepas perolehan hak atas tanah tersebut cacat hukum atau secara melawan hukum, kreditur benar-benar tidak mengetahuinya, tetapi data-data yang diajukan dalam pengajuan kredit adalah benar, dan kreditur memberikan kredit sesuai peraturan internal, prosedur, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Didasarkan pada perjanjian kredit antara kreditor dan debitur dan UUHT, maka sudah sepatutnya atas suatu objek jaminan yang telah diikat dengan tata cara dan secara formal telah memenuhi persyaratan yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, mengharuskan kreditor sebagai pihak yang berpiutang tetap dilindungi haknya sebagai pemegang hak tanggungan sampai debitur melunasi hutang-hutangnya pada saat yang telah ditentukan sesuai dengan perjanjian kredit. Hakim wajib memperhatikan asas itikad baik dalam setiap putusannya, khususnya

mengenai masalah perjanjian penjaminan ini demi tercapainya perlindungan hukum dan keadilan bagi para pihaknya (Ginting, 2016).

Asas itikad baik merupakan salah satu asas utama dalam hukum perjanjian yang berfungsi sebagai instrumen korektif terhadap penerapan kebebasan berkontrak. Secara normatif, asas ini ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang menyatakan bahwa "*perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.*" Ketentuan ini menegaskan bahwa pelaksanaan perjanjian tidak hanya diukur dari aspek formal, tetapi juga dari kepatutan dan kejujuran para pihak. Selain itu, Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur syarat sahnya perjanjian menjadi dasar awal penilaian perlindungan hukum kreditur. Selama perjanjian kredit memenuhi syarat subjektif dan objektif, maka perjanjian tersebut mengikat para pihak sebagai undang-undang. Perlindungan terhadap kreditur beritikad baik juga berkaitan dengan Pasal 1339 KUH Perdata, yang memperluas keberlakuan perjanjian tidak hanya pada hal-hal yang secara tegas diperjanjikan, tetapi juga pada kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang.

Dalam konteks wanprestasi debitur, Pasal 1243 KUH Perdata memberikan dasar bagi kreditur untuk menuntut ganti rugi apabila debitur lalai memenuhi prestasinya. Ketentuan ini menjadi instrumen perlindungan hukum bagi kreditur yang telah bertindak dengan itikad baik namun dirugikan oleh perbuatan debitur.

Secara doktrinal, Subekti menyatakan bahwa itikad baik harus dipahami sebagai sikap jujur dan patut dalam melaksanakan perjanjian, yang tidak hanya dilihat dari niat batin, tetapi juga dari tindakan konkret para pihak dalam hubungan hukum. Dengan demikian, itikad baik memiliki dimensi objektif yang dapat dinilai secara yuridis. R. Setiawan menegaskan bahwa asas itikad baik berfungsi sebagai asas pembatas (*beperkende werking*) terhadap kebebasan berkontrak, sehingga tidak ada pihak yang boleh menggunakan haknya secara sewenang-wenang dan merugikan pihak lain. Dalam perjanjian kredit, doktrin ini mengharuskan debitur untuk bersikap jujur dalam memberikan informasi, dan pada saat yang sama memberikan legitimasi perlindungan bagi kreditur yang telah bertindak secara patut.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 811/PK/Pdt/2020 secara substansial mencerminkan penerapan asas itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata dan dikembangkan dalam doktrin para ahli. Putusan Mahkamah Agung Nomor 811/PK/Pdt/2020 memberikan penegasan penting mengenai batas tanggung jawab kreditur dalam perjanjian kredit ketika terjadi sengketa yang disebabkan oleh perbuatan debitur. Dalam putusan tersebut, Mahkamah Agung menilai bahwa kreditur yang telah bertindak sesuai dengan ketentuan hukum dan prosedur yang berlaku tidak dapat dibebani akibat hukum dari perbuatan melawan hukum atau itikad buruk debitur yang terjadi di luar pengetahuan dan kontrol kreditur.

Ratio decidendi utama yang dapat ditarik dari putusan ini adalah bahwa itikad baik kreditur dinilai secara objektif berdasarkan tindakan nyata dan kepatuhan

terhadap hukum positif, bukan berdasarkan akibat yang timbul kemudian akibat perbuatan debitur. Mahkamah Agung menolak pendekatan yang secara otomatis memposisikan kreditur sebagai pihak yang harus menanggung seluruh risiko perjanjian, terutama ketika kreditur tidak terbukti lalai atau turut serta dalam terjadinya cacat hukum.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 811/PK/Pdt/2020 telah mencerminkan penerapan yang tepat atas asas itikad baik dan perlindungan hukum kreditur sebagaimana dikembangkan dalam doktrin hukum perdata. Putusan ini memperkuat posisi kreditur beritikad baik dan memberikan pedoman penting bagi hakim dalam menilai sengketa perjanjian kredit secara objektif dan proporsional.

B. Perlindungan hukum pada kreditur beritikad baik dalam perjanjian kredit pada Putusan Nomor 811/PK/Pdt/2020

Perlindungan hukum juga menyangkut tentang peralihan hak atas tanah. Peralihan hak atas tanah merupakan hal yang sudah sering kita dengar. Tetapi nampaknya banyak masyarakat yang belum benar-benar memahami bagaimana cara/proses pelaksanaan peralihan hak atas tanah yang benar dan mempunyai kekuatan hukum dalam hal pembuktian apabila ada sengketa.

Putusan Nomor 811/PK/Pdt/2020 memperkuat prinsip kepastian hukum dalam perjanjian kredit. Kepastian hukum bagi kreditur beritikad baik merupakan prasyarat penting bagi keberlangsungan sistem pembiayaan, karena tanpa jaminan tersebut, risiko hukum yang tidak proporsional dapat menghambat penyaluran kredit dan berdampak negatif pada stabilitas ekonomi.

Dalam putusan ini, Mahkamah Agung secara implisit menegaskan bahwa hukum perjanjian tidak semata-mata bertujuan melindungi debitur sebagai pihak yang dianggap lebih lemah, tetapi juga harus menjamin perlindungan terhadap kreditur yang telah menjalankan kewajibannya secara patut. Perlindungan tersebut diwujudkan melalui pengakuan atas keabsahan perjanjian kredit dan pengikatan jaminan yang dibuat berdasarkan hukum, sepanjang tidak terbukti adanya pelanggaran prinsip kehati-hatian atau keterlibatan kreditur dalam perbuatan melawan hukum. Pendekatan ini mencerminkan keseimbangan antara asas keadilan dan kepastian hukum. Kreditur beritikad baik tidak boleh dirugikan hanya karena adanya wanprestasi atau perbuatan melawan hukum debitur, sebab hal tersebut akan menciptakan ketidakpastian dan ketidakadilan dalam hubungan kontraktual.

Mahkamah Agung telah mengeluarkan Yurisprudensi Putusan MA Nomor 3201 K/PDT/1991, tanggal 30 Januari 1996 yang menentukan bahwa "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi, jual beli yang dilakukan hanya pura-pura (proforma) saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan itikad baik". Berdasarkan yurisprudensi tersebut sangatlah wajar apabila Pemohon Kasasi/Tergugat VI/BTN mendapat perlindungan hukum sebagai pemegang hak tanggungan atas objek sengketa untuk mempertahankan haknya melakukan eksekusi hingga dilunasinya seluruh hutang kredit Tergugat III yang ada pada Pemohon Kasasi/ Tergugat

VI/BTN. Apalagi faktanya adalah keberadaan para tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya dan sangat sulit untuk dihubungi sejak permasalahan ini muncul, dan disisi lain Kredit Modal Kerja Tergugat III pun sudah dalam kondisi macet.

Perlindungan hukum terhadap kreditur yang beritikad baik harus memperoleh prioritas utama, khususnya dalam hal apabila terjadi peristiwa dimana suami atau isteri melakukan hutang piutang dengan pihak lain dengan jaminan harta bersama tanpa persetujuan dari pasangannya. Mengenai hal ini telah diakomodir dalam Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Membayar Utang, dimana Pasal 23 menentukan "Debitor Pailit, meliputi istri atau suami dari Debitor Pailit yang menikah dalam persatuan harta." Berdasarkan ketentuan tersebut, pada prinsipnya dalam perkembangan sistem hukum berkenaan dengan akibat hukum dan konsekuensi kepemilikan bersama, hukum selain memberikan hak kepada para pemilik serta atas hak bagian perolehan manfaat atau kenikmatan atas barang milik bersama, namun disisi lain juga memberikan suatu beban atau kewajiban kepada para pemilik serta secara tanggung renteng, ketika adanya suatu beban atau kewajiban yang melekat pada harta milik bersama tersebut.

Sudah selayaknya apabila seorang suami/istri yang akibat perbuatannya menyebabkan kerugian atau beban pada harta bersama, maka sudah selayaknyalah apabila pasangan dari suami/istri tersebut ikut pula menanggung atas kerugian yang dibuat oleh pasangannya. Hal ini adalah sangatlah wajar, mengingat segala keuntungan yang diperoleh selama perkawinan otomatis menjadi harta bersama dan dinikmati bersama, begitu pula apabila adanya beban/hutang atau kerugian yang membebani harta bersama, maka baik suami atau istri wajib menanggungnya secara bersama. Maka, Pemohon Kasasi/Tergugat VI/BTN berhak atas perlindungan hukum karena menjadi pihak yang paling dirugikan atas konflik dan persekongkolan yang terjadi diantara Penggugat, Tergugat I dan II, beserta Tergugat III.

Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat VI berhak untuk memperoleh perlindungan hukum serta jaminan hukum atas hak-haknya sebagai kreditur dalam kepastiannya memperoleh pengembalian kembali kreditnya hingga lunas, termasuk pula melakukan eksekusi agunan guna memperoleh pelunasan atas kreditnya ketika kredit tersebut macet atau bermasalah. Hal ini adalah sebagai upaya penegakan prinsip keadilan dan kepatutan dalam masyarakat, yang mana tidaklah adil apabila pihak ke-3 beritikad baik harus ikut menanggung kerugian atas pertikaian yang terjadi diantara para pihak. Maka, pada prinsipnya jelas dan tak terbantahkan lagi bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat VI memiliki hak mutlak atas objek sengketa khususnya dalam hal untuk menguasai sebagai jaminan kredit. Oleh karenanya sudah sewajarnya dan sepatutnya kedudukan Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat VI memiliki posisi kuat dan harus diprioritaskan dalam hal pemenuhan pelunasannya guna terlebih dahulu melakukan eksekusi penjualan objek sengketa.

Berdasarkan ketentuan normatif dan doktrin hukum, serta pertimbangan Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 811/PK/Pdt/2020, perlindungan hukum terhadap kreditur beritikad baik dapat dirumuskan dalam beberapa bentuk:

1. Perlindungan terhadap keabsahan perjanjian selama perjanjian kredit memenuhi Pasal 1320 KUHPerdata dan dilaksanakan dengan itikad baik sebagaimana Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, maka perjanjian tersebut tetap mengikat dan sah.
2. Perlindungan dari pembebanan risiko sepihak kreditur tidak dapat dibebani akibat hukum dari perbuatan melawan hukum debitur yang bertentangan dengan asas kepatuhan dan keadilan.
3. Perlindungan terhadap kepastian hukum dan keadilan sebagaimana dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo, perlindungan hukum harus menjamin kepastian hukum bagi pihak yang beritikad baik, yang dalam konteks ini direpresentasikan oleh kreditur.

Perlindungan hukum terhadap pihak yang beritikad baik harus memperoleh prioritas utama. Hal ini pun tercermin dalam beberapa pasal dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata, antara lain sebagai berikut:

- (1) Pasal 1977 ayat 2 KUHPerdata menentukan bahwa "Walaupun demikian, barangsiapa kehilangan atau kecurian suatu barang, dalam jangka waktu tiga tahun, terhitung sejak hari barang itu hilang atau dicuri itu dikembalikan pemegangnya, tanpa mengurangi hak orang yang disebut terakhir ini untuk minta ganti rugi kepada orang yang menyerahkan barang itu kepadanya, pula tanpa mengurangi ketentuan Pasal 582."
- (2) Pasal 582 KUHPerdata menentukan bahwa "Barangsiapa menuntut kembali barang yang telah dicuri atau telah hilang, tidak diwajibkan memberi penggantian uang yang telah dikeluarkan untuk pembelian kepada yang memegangnya, kecuali barang itu dibelinya dipekan tahunan atau pekan lain, di pelelangan umum atau dari seorang pedagang yang terkenal sebagai orang yang biasanya memperdagangkan barang sejenis itu."
- (3) Pasal 1152 ayat 4 KUHPerdata menentukan bahwa "Hal tidak adanya wewenang pemberi gadai untuk bertindak bebas atas barang itu, tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada kreditur, tanpa mengurangi hak orang yang telah kehilangan atau kecurigaan barang itu untuk menuntutnya kembali."

Berdasarkan pasal-pasal dalam KUHPerdata sebagaimana tersebut di atas memberikan dasar hukum dan perlindungan hukum kepada pihak yang beritikad baik, ketika adanya suatu peristiwa dimana seseorang yang menerima suatu pengalihan suatu barang, yang mana orang tersebut tidak mengetahui bahwa barang tersebut ternyata diberikan oleh orang yang tidak berwenang atas barang tersebut atau diperoleh dari hasil kejahatan.

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran. Perlindungan hukum yang represif ditujukan untuk menyelesaikan perselisihan. Adapun perlindungan hukum secara represif dalam kasus tersebut yaitu berhak mendapat perlindungan hukum dalam

melakukan eksekusi jaminan apabila tidak dilunasi hutangnya dan dapat menghukum siapapun pihak yang menerima pengalihan obyek sengketa untuk melunasi hutang pada Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat VI/BTN yang dijamin dengan obyek sengketa.

Berdasarkan analisis normatif, doktrinal, dan yurisprudensial, dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum terhadap kreditur beritikad baik dalam perjanjian kredit memiliki dasar yang kuat dalam KUH Perdata dan doktrin para ahli, serta ditegaskan melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 811/PK/Pdt/2020. Kreditur yang telah bertindak sesuai hukum dan prinsip kepatutan berhak memperoleh perlindungan hukum dan tidak dapat dibebani akibat hukum dari perbuatan debitur yang tidak beritikad baik, demi terwujudnya kepastian hukum dan keadilan dalam praktik perjanjian kredit.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah disampaikan, adapun kesimpulannya sebagai berikut:

A. Penerapan kreditur beritikad baik dalam perjanjian kredit pada Putusan Nomor 811/PK/Pdt/2020

Hubungan hukum yang lahir dari perjanjian kredit, sebagaimana dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo, menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dijalankan oleh para pihak secara seimbang dan berlandaskan itikad baik. Asas itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata tidak hanya berlaku pada tahap pelaksanaan perjanjian, tetapi juga sejak tahap pra-kontraktual hingga penandatanganan perjanjian. Itikad baik memiliki dimensi objektif yang dapat dinilai dari sikap dan tindakan nyata para pihak, termasuk kepatuhan terhadap prosedur hukum, prinsip kehati-hatian, serta kepatutan dalam melaksanakan hak dan kewajiban. Dalam konteks perjanjian kredit, kreditur yang telah menjalankan kewajibannya secara patut, melakukan analisis kredit secara mendalam, serta mengikat jaminan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, harus dipandang sebagai kreditur beritikad baik yang layak memperoleh perlindungan hukum.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 811/PK/Pdt/2020 menegaskan bahwa kreditur yang telah bertindak sesuai hukum dan tidak mengetahui adanya cacat hukum atas objek jaminan tidak dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum atau itikad buruk debitur. *Ratio decidendi* putusan tersebut menempatkan itikad baik kreditur sebagai standar objektif yang diukur dari kepatuhan terhadap hukum positif dan prinsip kehati-hatian, bukan dari akibat hukum yang timbul kemudian. Dengan demikian, Mahkamah Agung menolak pendekatan yang secara otomatis membebaskan seluruh risiko perjanjian kepada kreditur.

B. Perlindungan hukum pada kreditur beritikad baik dalam perjanjian kredit pada Putusan Nomor 811/PK/Pdt/2020

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum dalam perjanjian kredit tidak dapat dilepaskan dari aspek peralihan hak atas tanah sebagai objek jaminan, yang harus dilakukan sesuai dengan prosedur hukum agar memiliki kekuatan pembuktian dan memberikan kepastian hukum apabila terjadi sengketa. Ketidaktahuan atau kelalaian pihak tertentu terhadap tata cara peralihan hak atas tanah tidak dapat dijadikan dasar untuk meniadakan hak kreditur yang telah bertindak secara patut dan sesuai ketentuan hukum.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 811/PK/Pdt/2020 secara tegas memperkuat prinsip kepastian hukum dan keseimbangan kepentingan dalam perjanjian kredit. Mahkamah Agung menegaskan bahwa perlindungan hukum tidak hanya diberikan kepada debitur sebagai pihak yang dianggap lebih lemah, tetapi juga kepada kreditur yang beritikad baik dan telah menjalankan kewajibannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perlindungan tersebut diwujudkan melalui pengakuan atas keabsahan perjanjian kredit dan pengikatan jaminan, sepanjang tidak terbukti adanya keterlibatan kreditur dalam perbuatan melawan hukum atau pelanggaran prinsip kehati-hatian.

Perlindungan hukum terhadap kreditur yang beritikad baik diberikan secara preventif dan represif. Perlindungan hukum secara preventif diatur di dalam peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Pasal 23 Undang Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Membayar Utang, Pasal 1977, Pasal 582, dan Pasal 1172 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Yurisprudensi Putusan MA Nomor 3201 K/PDT/1991, tanggal 30 Januari 1996. Perlindungan hukum secara represif yaitu dapat menghukum siapapun pihak yang menerima pengalihan obyek sengketa untuk melunasi hutang pada BTN yang dijamin dengan obyek sengketa. Perlindungan hukum terhadap kreditur beritikad baik juga diperkuat oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk KUH Perdata dan Undang-Undang Kepailitan, yang pada prinsipnya menempatkan harta bersama sebagai objek yang turut menanggung kewajiban utang, meskipun perikatan dilakukan oleh salah satu pihak dalam perkawinan. Dengan demikian, konsekuensi hukum atas pemanfaatan harta bersama harus ditanggung secara bersama oleh suami dan istri, baik dalam menikmati keuntungan maupun menanggung beban utang.

Saran

Berdasarkan penjelasan yang telah penulis jabarkan, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung Nomor 811/PK/Pdt/2020 memberikan penguatan terhadap perlindungan hukum kreditur beritikad baik dan memperjelas parameter penilaian itikad baik dalam sengketa perjanjian kredit. Putusan ini juga berkontribusi pada pembentukan kepastian hukum dan konsistensi penerapan asas itikad baik dalam

praktik peradilan perdata. Namun demikian, tantangan utama terletak pada penerapan putusan ini oleh pengadilan tingkat pertama dan banding. Tanpa standar penilaian yang jelas dan seragam, konsep itikad baik berpotensi ditafsirkan secara subjektif, yang justru dapat melemahkan perlindungan hukum bagi kreditur. Agar perlindungan hukum ini tidak bersifat kasuistis, diperlukan konsistensi penerapan oleh pengadilan tingkat bawah serta perumusan indikator itikad baik kreditur yang lebih tegas, baik melalui yurisprudensi maupun pengembangan doktrin hukum perdata nasional.

Daftar Pustaka

Andrini, N. M. Y., Budiarta, I. N. P., & Wesna, P. A. S. (2023). "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Hal Debitur Wanprestasi Atas Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan (Studi Di Pt. Bank Perkreditan Rakyat Mertha Sedana Sempidi-Badung)". *Jurnal Konstruksi Hukum*. 4. (2). 207–213.

Bahsan, M. (2002). *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: Rejeki Agung.

Benuf, Kornelius, & Azhar. (2020). *Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer*. Jakarta: Gema Keadilan.

Budiman, N. T., & Supianto, S. (2020). "Penerapan Kebijakan Tentang Prinsip Kehatian Dalam Pemberian Kredit Perbankan". *Widya Yuridika*. 3. (2). 327-342.

Budiono, Herlien. (2011). *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Ginting, L. (2016). "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Yang Beritikad Baik Akibat Pembatalan Hak Tanggungan". *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*. 1. (2). 368-391.

Handayani, Sri Wahyuni. (2023). *Tinjauan Kritis Kesenjangan Peta Tata Ruang dengan Peraturan Tata Ruang Lahan Pertanian di Indonesia*. Purwokerto: WordReview of Science.

Indrajaya, R., Dimmarca, Y. E., Pamungkas, P. T., & Indrajaya, R. A. P. (2020). *Notaris dan PPAT Suatu Pengantar*. Bengkulu: PT Refika Aditama.

Isnantiana, N. I. (2017). "Legal Reasoning Hakim dalam Pengambilan Putusan Perkara di Pengadilan". *ISLAMADINA*. 18. (2). 41.

Leliya, L., & Dianofita, H. (2016). "Perlindungan Hukum Kreditur Penerima Fidusia Dengan Obyek Bangunan Diatas Tanah Hak Pakai Perspektif Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Fidusia". *Al-Mustashfa: Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah*. 4. (1).

- Maulidiana, L., Renaldy, R., Amelia, T., & Vebriani, L. (2020). "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Perjanjian Kredit Bank Dengan Menggunakan Klausula Baku". *Jurnal Hukum Malahayati*. 1. (1). 76-90.
- Maggalatung, A. S. (2014). "Hubungan Antara Fakta Norma, Moral, dan Doktrin Hukum Dalam Pertimbangan Putusan Hakim". *JURNAL CITA HUKUM*. 2. (2).
- Mertokusumo, Sudikno. (2001). *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Mertokusumo, Sudikno. (2011). *Teori Hukum*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.
- Naja, Daeng. (2009). *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Naja, H. D., SH, M., & Kn, M. (2018). *Hukum Kredit dan Bank Garansi*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Rahardjo, Satjipto. (2008). *Bunga Rampai Permasalahan Dalam Sistem Peradilan Pidana*. Jakarta: Pusat Pelayanan Keadilan dan Pengabdian Hukum.
- Rahman, F. A., Makkawaru, Z., & Kamsilaniah, K. (2023). "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Pelaksanaan Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Pada Pt. Bank M (Tbk) Makassar". *Indonesian Journal of Legality of Law*. 5. (2). 444–448.
- Ridwan, H. R. (2006). *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Rudyat, C. (2018). *Kamus Hukum Edisi Lengkap*. Yogyakarta: Pustaka Mahardika.
- Salim, H. S. (2013). *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Sari, I. (2021). "Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata". *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*. 11. (1).
- Setyarini, D. M., Mahendrawati, N. L., & Arini, D. G. D. (2020). "Pertanggungjawaban Direksi Perseroan Terbatas Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum". *Jurnal Analogi Hukum*. 2. (1). 12-16.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. (1985). *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: PT. Grafindo Media Pratama.
- Sunggono, B. (2006). *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Suharnoko. (2007). *Hukum Perjanjiaan Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Syamsul, A., Munawir, Z., & Syaputra, M. Y. (2012). *Pengantar Hukum Indonesia*. Medan: Medan Area University Press.

Triwahyu, R., Said, M., & Abdullah, T. (2022). "Pengaruh kepemimpinan, kepuasan kerja, dan motivasi terhadap kinerja karyawan di pt. Niaga nusa abadi makassar". *Indonesian Journal of Business and Management*. 5. (1). 60–66.

Wahyuni, A. M., Paserangi, H., & Lahae, K. (2022). "Kekuatan Hukum Akta Jual Beli Tanah yang Mengandung Unsur Tindakan Pura-Pura". *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia*. 7. (2). 552.

Zed, M. (2008). *Metode Penelitian Kepustakaan*. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia.