

ABSTRAK

Judul penelitian ini adalah **"Deskripsi Tentang Penyelesaian Sengketa Perjanjian Pengikatan Pinjam Meminjam Uang Dengan Jaminan Sertifikat Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Waikabubak Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Wkb dan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 91/PDT/2021/PT KPG)."** Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu: (1) Mengapa Hakim Pengadilan Negeri Waikabubak menolak gugatan Penggugat dalam sengketa perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat tanah yang timbul karena piutang? (2) Mengapa Hakim Pengadilan Tinggi Kupang mengabulkan sebagian gugatan Penggugat dalam sengketa tersebut? Tujuan penelitian ini adalah: (1) Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Waikabubak dalam menolak gugatan Penggugat. (2) Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi Kupang dalam mengabulkan sebagian gugatan Penggugat.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Sumber bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif dengan menguraikan ketentuan peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pengadilan Negeri Waikabubak menolak gugatan Penggugat karena klausul yang memberikan hak kepada kreditur untuk memiliki objek jaminan secara otomatis apabila debitur wanprestasi bertentangan dengan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang melarang milik beding, sehingga klausul tersebut batal demi hukum. Sementara itu, Pengadilan Tinggi Kupang berpendapat bahwa meskipun klausul tersebut batal demi hukum, perjanjian pinjam meminjam tetap memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga tetap mengikat para pihak. Pengadilan Tinggi juga menyatakan bahwa Para Tergugat terbukti melakukan wanprestasi dan tetap berkewajiban melunasi utang pokok beserta bunga sesuai amar putusan.

Kesimpulan penelitian ini adalah bahwa batalnya klausul mengenai pengalihan hak atas objek jaminan tidak mengakibatkan batalnya perjanjian pokok. Perjanjian pinjam meminjam tetap sah dan mengikat para pihak sepanjang memenuhi syarat sahnya perjanjian. Oleh karena itu, debitur yang melakukan wanprestasi tetap berkewajiban memenuhi prestasinya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. 1) Bagi Masyarakat hendaknya lebih berhati-hati dalam membuat perjanjian pinjam meminjam yang menggunakan hak atas tanah sebagai jaminan. 2) Bagi Hakim diharapkan lebih cermat dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap perkara wanprestasi yang berkaitan dengan jaminan hak atas tanah. 3) Bagi Praktisi Hukum. Advokat, notaris, dan praktisi hukum lainnya diharapkan lebih memperhatikan ketentuan hukum yang mengatur mengenai perjanjian dan hak tanggungan dalam memberikan pendampingan hukum kepada masyarakat. 4) Bagi Peneliti Selanjutnya Penelitian ini masih terbatas pada analisis terhadap dua putusan pengadilan mengenai wanprestasi dalam perjanjian pinjam meminjam dengan jaminan hak atas tanah. Oleh karena itu, peneliti selanjutnya disarankan untuk melakukan penelitian yang lebih luas dengan membandingkan lebih banyak putusan pengadilan atau mengkaji penerapan Undang-Undang Hak Tanggungan dalam praktik peradilan di berbagai daerah.

Kata Kunci: Perjanjian Pinjam Meminjam, Jaminan Sertifikat Tanah, Milik Beding, Wanprestasi, Putusan Pengadilan.

ABSTRACT

The title of this research is **“A Description of the Dispute Resolution of a Loan Agreement Secured by a Land Certificate: A Case Study of the Waikabubak District Court Decision Number 22/Pdt.G/2020/PN Wkb and the Kupang High Court Decision Number 91/PDT/2021/PT KPG.”** The research problems addressed in this study are: (1) Why did the judges of the Waikabubak District Court reject the plaintiff's claim in the dispute concerning a loan agreement secured by a land certificate arising from debt? (2) Why did the judges of the Kupang High Court partially grant the plaintiff's claim in the same dispute? The objectives of this research are: (1) to identify and analyze the legal considerations of the judges of the Waikabubak District Court in rejecting the plaintiff's claim; and (2) to identify and analyze the legal considerations of the judges of the Kupang High Court in partially granting the plaintiff's claim.

This study employs a normative legal research method using statutory, conceptual, and case approaches. The legal materials consist of primary, secondary, and tertiary legal sources obtained through library research. The legal materials are analyzed qualitatively by examining statutory provisions, legal doctrines, and the judges' legal reasoning contained in the court decisions under study.

The findings show that the Waikabubak District Court rejected the plaintiff's claim because the contractual clause granting the creditor automatic ownership of the collateral upon the debtor's default violated Article 12 of Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights, which prohibits pactum commissorium (milik beding), and was therefore null and void. On the other hand, the Kupang High Court held that although the clause was null and void, the loan agreement itself fulfilled the legal requirements of a valid agreement under Article 1320 of the Indonesian Civil Code and therefore remained legally binding upon the parties. The High Court also found that the defendants had committed a breach of contract and were therefore obligated to repay the principal debt together with the applicable interest in accordance with the court's judgment.

The study concludes that the invalidity of the clause concerning the transfer of ownership of the collateral does not invalidate the principal agreement. The loan agreement remains legally valid and binding as long as it fulfills the legal requirements of a valid contract. Therefore, a debtor who is proven to have committed a breach of contract remains legally obligated to perform his or her contractual obligations in accordance with the applicable laws. 1) For the Community, they should be more careful in making loan agreements that use land rights as collateral. 2) For Judges, it is expected that they will be more prudent in providing legal considerations for breach of contract cases related to land rights collateral. 3) For Legal Practitioners, including lawyers, notaries, and other legal practitioners, they are expected to pay closer attention to legal provisions regulating agreements and mortgage rights (Hak Tanggungan) when providing legal assistance to the community. 4) For Future Researchers, this research is still limited to the analysis of two court decisions regarding breach of contract in loan agreements with land rights collateral. Therefore, future researchers are advised to conduct broader research by comparing more court decisions or examining the implementation of the Mortgage Rights Law (Undang-Undang Hak Tanggungan) in judicial practices across various regions.

Keywords: Loan Agreement, Land Certificate as Collateral, Pactum Commissorium, Breach of Contract, Court Decision.