

**ANALISIS YURIDIS DISSENSUS KREDITOR-DEBITOR TERHADAP
PEMBLOKIRAN DEPOSIT JAMINAN DALAM PERLAWANAN EKSEKUSI STUDI
KASUS PUTUSAN NOMOR 392/Pdt.Bth/2023/pn.Mks DAN RISALAH LELANG
NOMOR 226/72/2024**

A.Melantik Rompegading, Maemanah, Askari

Fakultas Hukum Program Studi Magister Hukum Universitas Sawerigading Makassar
Email: askarifahira@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to provide a juridical analysis of the legal basis for the blocking of security deposits by creditors and debtor's execution opposition as reflected in decision No.392/Pdt.Bth/2023/PN.Mks. and Auction minutes No.226/72/2023.using a normative juridical method and case approach.

This research finds that the blocking of a security deposit constitutes a form of preventive legal protection for the creditor. However, it must be carried out in accordance with the principles of good faith and the terms of the agreement. Meanwhile, execution opposition serves as a legal instrument for debtors to challenge the validity of auction procedures. The findings indicate that legal protection must go hand in hand to prevent the abuse of rights by either party.

I. PENDAHULUAN

Lembaga jaminan kebendaan seperti hak tanggungan, *fidusia*, dan gadai lahir untuk memberi kepastian hukum bagi *kreditor* bahwa piutangnya akan dibayar sebagai wujud dari *droit de preference*, *kreditor* sebagai pemegang jaminan punya hak didahulukan ketika *debitor wanprestasi*. Mekanisme paling cepat adalah ketika *eksekusi* langsung tanpa gugatan lewat lelang *eksekusi* pasal 6 undang-undang hak tanggungan atau pasal 29 undang-undang *fidusia*

Namun dalam praktek, *eksekusi* jaminan tidak selalu berjalan mulus salah satu permasalahan yang muncul adalah *dissensus kreditor* dan *debitor* terkait objek jaminan khususnya ketika objek jaminan berbentuk *deposit* jaminan atau *rekening* yang *diblokir* bank oleh *kreditor*. *Debitor* kerap kali merasa pemblokiran itu sewenang-wenang karena *rekening* masih dalam tahap normal sebagai jaminan atas masalah kekurangan dana pada saat jatuh tempo pemenuhan kewajiban *debitor* setiap bulan periode berjalan.dan belum adanya putusan pengadilan yang menyatakan *debitor wasnprestasi*, lebih aneh lagi adanya pihak ketiga yang merasa bahwa jaminan *deposit* harus segera dicairkan karena deposit jaminan adalah dana jaminan yang menjadi hak waris.yang segera dibagikan bukan milik debitor,harus dibagi kepada semua ahli waris karena jaminan yang *didepositkan* bukan atas nama *debitor* tetapi masih menggunakan nama orangtua kandung *debitor*, sebagaimana kutipan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.376/Pdt.G/2019/PN.Mks pada point 4 : “Bahwa adapun jaminan dari Penjamin H.A.Latief Makka orangtua kandung penggugat tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dibuat rangkap dua yang diberikan kepada tergugat/CR Loan Center (LNC) PT Bank Negara Indonesia (persero) tbk sejak di tandatanganinya pemberian fasilitas kredit GRIYA IDAMAN PEMBELIAN

RUMAH TINGGAL untuk melakukan pemblokiran saldo pada *rekening Taplus* atas nama pemberi kuasa tersebut sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang merupakan salah satu syarat pencairan kredit GRIYA IDAMAN PEMBELIAN RUMAH TINGGAL atas nama Pemberi Kuasa di BNI sampai dengan fasilitas kredit GRIYA IDAMAN PEMBELIAN RUMAH TINGGAL dinyatakan LUNAS oleh BNI :Pendebetan Rekening Taplus atas nama pemberi kuasa tersebut sebesar angsuran untuk keperluan pembayaran angsuran GRIYA IDAMAN PEMBELIAN RUMAH TINGGAL atas nama anak kandung pemberi kuasa apabila sewaktu-waktu kekurangan membayar angsuran kredit : *dimana surat kuasa tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir sampai kredit lunas dan karena sebab-sebab yang ditentukan oleh pasal 1813 KUHPerdara*”

Ini adalah awal problem *konkrit* dari perlawanan (*derden verzet*) yang diajukan pihak ketiga yang mengaku juga sebagai (ahli waris H.A. Latief Makka, anak kedua laki-laki dari pihak isteri kedua). Perjanjian ikatan kredit dilengkapi dengan surat perjanjian penyelesaian hutang No.MKL/20161482 disertai dengan *deposit* jaminan Rp. 1 Milyar pada *rekening Taplus* No.4113221333. adanya pemblokiran sepihak atas *deposit* jaminan milik *debitor* oleh bank selaku *kreditor*. Padahal jumlah utang masih dipersengketakan. *Debitor* menilai pemblokiran tersebut cacat hukum.

1. Tidak ada *klausul* kuasa mutlak untuk *blokir* dalam perjanjian *Kredit Griya* Idaman. berupa *rekening Taplus* Rp.1 Milyar.
2. Jumlah utang bertambah akibat bunga jaminan *deposit* tidak dicairkan menimbulkan tagihan *kredit*, bunganya semakin bertambah,
3. Objek lelang dalam *risalah* lelang nomor 226/72/2023 didasarkan pada nilai *limit* yang mengambil alih *deposit* yang *diblokir* sehingga *debitor* dirugikan. Di sisi lain, *kreditor* berdalih bahwa pemblokiran *deposit* jaminan adalah haknya berdasarkan asas *deroijt de preperence* dan *deroijt desuite*. *Kreditor* mengacu pada pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara

bahwa seluruh harta *debitor* jadi jaminan pelunasan serta *klausul cross colleteral* dalam akad. Kesenjangan hukum terjadi disini. Undang-undang hak tanggungan dan undang - undang *fidusia* mengatur *eksekusi objek* jaminan kebendaan yang *spesifik* . tetapi tidak rinci mengatur *deposit* jaminan yang sifatnya benda bergerak tidak berwujud berupa tagihan atas *rekening* yang mengakibatkan munculnya *dissensus* . Dari sisi *debitor*, *pemblokiran deposit* sebelum ada *inkracht* adalah perampasan hak milik yang melanggar pasal 28 H UUD 1945 dan asas *due proces of law* . Dari sisi *kreditor*, menunggu *inkracht* membuat posisi *kreditor* karena *debitor* bisa mengosongkan *rekening* sehingga prinsip *paritas creditorum* terancam.. Dari sisi pengadilan, hakim pengadilan Makassar dalam putusan No.392/Pdt.Bth/2023/PN.Mks. harus menimbang apakah pemblokiran itu bagian dari *self executing* jaminan atau PMH. Putusan ini kemudian dikuatkan/dibatalkan ditingkat banding/kasasi menjadi *yurisprudensi*.

Dengan demikian hak tanggungan merupakan hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, untuk pelunasan utang tertentu,

yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor yang lain.

Kata “berikut atau tidak berikut” benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu” pada pengertian Hak Tanggungan yang tertera dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Hak Tanggungan menerangkan bahwa dalam Hak Tanggungan tersebut menganut asas pemisahan secara horizontal yang artinya bangunan ataupun tanaman yang ada di atas tanah tidak selalu merupakan kesatuan dengan tanahnya.

II. TINJAUAN TEORITIS

2.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

“*Perjanjian*” merupakan suatu ikatan kesepakatan dari dua belah pihak dalam bentuk kontrak secara tertulis. Namun bentuk kesepakatan yang dituangkan dalam sebuah *kontrak* secara tertulis agar mudah dipahami dan dibaca isi dari perjanjian tersebut, untuk tercapainya suatu keadilan hukum bagi masing-masing pihak yang bersepakat. Hal ini bukan merupakan ‘*traktat*’ yang menjadi keinginan sekelompok organisasi atau beberapa kelompok organisasi maupun individu yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian. Begitupula hal ini bukan merupakan sebuah *prasasti*; yang menjadi *maklumat* berisikan *anugerah* atau hak istimewa kerajaan yang menjadi keputusan yang mengikat. Tidaklah demikian maksudnya. Untuk dapat memahami lebih tepat dan benar dapat diuraikan beberapa pengertian dan pendapat para ahli hukum perdata yang berkenaan dengan hukum perjanjian. Pada hakikatnya perjanjian banyak di jumpai dalam kerjasama bisnis yang dapat disebutkan sebagai *contract* dalam istilah Inggris, Sedangkan untuk tidak berkaitan dengan bisnis hanya disebut *agreement* dengan tujuan dan maksud yang sama. Jadi diawali dengan bentuk kesepakatan lisan untuk sebuah perjanjian, dengan bentuk realisasinya adalah kontrak tertulis dengan seluruh persyaratan lampiran dalam klausul..

2.1.1 Definisi Perjanjian

Agus Yudha Hernoko mengatakan: “terhadap penggunaan istilah kontrak dan perjanjian, saya sependapat dengan beberapa sarjana yang memberikan pengertian sama antara kontrak dengan perjanjian. Hal ini disebabkan *fokus* kajian saya berlandaskan pada *perspektif boergerlijk (overseen komst)* mempunyai pengertian yang sama dengan kontrak (*contract*)”.

Selanjutnya Agus Yudha Hernoko, beranjak dari pendapat sarjana tersebut maka dapat dirumuskan beberapa fungsi atau arti penting kontrak, yang *realis* tertuang secara *draft* tertulis lengkap dengan identitas, maksud dan tujuan dari kesepakatan dan kesepahaman dalam lalulintas bisnis antara lain :

- a. *Kontrak* sebagai wadah hukum bagi para pihak dalam menuangkan hak dan kewajiban masing-masing (bertukar *kon-sesi* kepentingan).
- b. *Kontrak* sebagai bingkai aturan main,
- c. *Kontrak* sebagai alat bukti adanya hubungan hukum,
- d. *Kontrak* memberikan (menjamin) kepastian hukum
- e. *Kontrak* menunjang iklim bisnis yang *kondusif* (*win-win solution*, efisiensi-profit).

agar supaya proses pertukaran kepentingan dalam *kontrak* berjalan *fair* para pihak dituntut untuk memahami dasar-dasar hukum *kontrak*. Mengapa pemahaman ini dibutuhkan, perlu diingat bahwa *kontrak* yang dibuat atau disusun oleh para pihak pada dasarnya adalah penuangan proses bisnis kedalam rumusan bahasa hukum (*kontrak*) dimaksudkan agar para pihak memiliki pedoman dalam penyusunan perjanjian (*kontrak*)..

Selanjutnya Munir Fuady mengatakan : Ada beberapa istilah yang perlu diklarifikasi, yaitu istilah '*Hukum Perikatan*', '*Hukum Perhutangan*', '*Hukum Perjanjian*', dan '*Hukum Kontrak*'. masing-masing istilah tersebut penekanannya yang berbeda :

a. Istilah '*Hukum Perikatan*': Hukum perikatan merupakan istilah yang paling luas cakupannya. Istilah '*Perjanjian*' merupakan ke-sepadanan dari istilah bahasa Belanda "*Verbinten*" istilah hu-kum perikatan ini mencakup semua ketentuan dalam buku ke- tiga dari KUHPerdta. Karena itu istilah '*hukum perikatan*' terdiri dari dua golongan besar yaitu :

- * Hukum perikatan yang berasal dari undang-undang
- * hukum yang berasal dari perjanjian

Istilah '*Hukum Perhutangan*' sebenarnya dimaksudkan sebagai padanan atau bahkan istilah lain dari hukum perikatan.akan tetapi istilah hukum perhutangan berasal dari kata '*Utang*'

b,Istilah '*Hukum Perhutangan*' sebenarnya dimaksudkan sebagai padanan atau bahkan istilah lain dari hukum perikatan.akan tetapi istilah hukum perhutangan berasal dari kata '*Utang*'.

Bagaimanapun juga pemakaian istilah dan kata '*utang*' akanberkonotasi bahwa ikatan hukum merupakan ikatan yang berhubungan dengan pembayaran uang. Artinya kedua belah pihak atau salah satu pihak harus memberikan sejumlah uang sebagai *prestasinya*.. Misalnya ikatan yang timbul dari pinjaman berupa *kredit* dari jual beli dan sebagainya.

c Istilah '*Hukum Perjanjian*', dalam perjanjian merupakan kesepadanan dari istilah "*Overeemkomst*" dalam bahasa belanda, atau '*Agreement*',dalam bahasa inggris. Istilah hukum perjanjian yang mempunyai cakupan yang lebih sempit dari istilah "*hukum perikatan*" jika dengan istilah '*hukum perikatan*' dimaksudkan untuk mencakup semua bentuk perikatan dalam buku ketiga KHUPerdta, jadi termasuk ikatan hukum yang berasal dari perjanjian dan ikatan hukum yang terbit dari undang-undang, maka istilah hukum perjanjian hanya dimaksudkan sebagai pengaturan tentang ikatan hukum yang terbit dari perjanjian biasa. Saja.

d. Istilah "*kontrak*" dalam '*Hukum Kontrak*' merupakan kesepadanan dari istilah "*contract*" dalam bahasa Inggris. Istilah kontrak dalam bahasa Indonesia sebenarnya sudah lama ada, dan bukan merupakan istilah yang baru. Misalnya dalam hukum kita sudah lama dikenal istilah "*Kebebasan Berkontrak*" bukan kebebasan "*Berperjanjian*", "*Berperhutangan*" "*Berperikatan*", kita juga misalnya sudah lama mendengar istilah "*Kuli Kontrak*"..

Moch. Isnaeni mengatakan: Ikatan bersumber janji yang sudah maujud atas dasar sepakat para kontraktannya, sudah tentu tidak boleh dengan semena-mena lalu diputus secara sepihak, dan ini dapat disimak kalau dihubungkan dengan pasal

1338 ayat 2 BW. Dari gatra ini pula tersirat bahwasanya dalam sebuah perjanjian, atau kontrak itu, para pihak adalah imbang tanpa ada kesan bahwa kedudukan hukum yang satu lebih unggul dari yang lain sehingga dapat seenaknya memutuskan suatu perjanjian. Setiap perjanjian yang bermula dengan sepakat, tidak boleh diputus secara sepihak, sebab keputusan secara sepihak itu bertentangan hakikat dan makna sepakat yang kelahirannya dibina secara bersama. Kalau memang perjanjian yang sudah terbangun hendak diputus, maka juga wajib didasarkan pada sepakat para pihaknya sebagaimana awal pembentukannya, inilah hakekat dan makna sepakat yang kelahirannya bersumber dari kehendak para kontraktan yang kemudian dinyatakan agar pihak-pihak lain paham untuk kemudian mengakseswinya. Keputusan kontrak secara sepihak, jelas-jelas menodai aksesi yang sudah dibangun berdasarkan pertimbangan matang oleh pihak kontraktan secara bersama-sama.

Ahmad Miru dan Sakka Pati : “Perjanjian jual beli bermaksud memindahkan hak milik atas suatu barang dengan imbalan atau kontra prestasi berupa uang, Apabila perjanjian tersebut kontra prestasinya bukan uang maka bukan lagi perjanjian jual beli melainkan perjanjian tukar-menukar”.

Selanjutnya Ahmad Miru dan Sakka Pati menguraikan bahwa : Pasal 1457 “Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.

Pengertian jual beli berarti para pihak mengadakan perjanjian, dimana satu pihak berjanji untuk menyerahkan barang, sedangkan pihak lain berjanji untuk membayar harganya. Walaupun pada pasal yang telah diterangkan tidak disebutkan berupa harga yang dibayarkan oleh pihak lainnya. Tetapi berupa uang karena kalau barang bukan lagi perjanjian jual beli, melainkan tukar menukar. Pasal 1458 “Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak,seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya meskipun kebendaan ini belum diserahkan dan harganya belum dibayar”. Pasal ini merupakan perjanjian jual beli yang lahir pada saat tercapainya kesepakatan antara para pihak, mengenai barang yang diserahkan penjual dalam jual beli dan harga yang dibayarkan oleh pembeli.. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian jual beli tergolong perjanjian *konsensual*, yaitu perjanjian yang lahir sejak tercapainya kesepakatan antara para pihak. Maka pihak pembeli sudah berhak menuntut pembayaran harganya, masalah mana diserahkan lebih dahulu apakah barang atau harga. Jika ada harga maka nilai barang secara *intrinsik* sudah jelas, belum termasuk bentuk.

2.1.2. Landasan Hukum Perjanjian

Ketetapan oleh *mekanisme* penataan hukum perjanjian berlandaskan kepada hal yang tertera dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang disebutkan . “*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*” Selanjutnya dengan persyaratan ini keabsahan sahnya suatu perjanjian tersusun di dalam pasal 1320 KUHPerdara yang disebutkan :Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,

- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- c) Suatu hal tertentu,
- d) Suatu sebab yang halal.

* **Pada syarat pertama**, dimaknai bahwa yang dimaksud adalah para pihak yang akan melakukan kesepakatan untuk sebuah perjanjian, mestinya diawali kata sepakat atau setuju perihal yang diutamakan dari akad perjanjian yang diperjanjikan untuk dipatuhi dan dipahami bersama oleh para pihak yang akan mengikat diri.

* **Pada syarat kedua**, dimaknai bahwa yang dimaksud adalah mengharuskan kepada para pihak memiliki kompetensi atau kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum terlebih dahulu dan telah berusia 21 tahun atau sudah menikah sebelum berusia 21 tahun. Berjanji sebagaimana kecakapan para pihak dalam ikatan perjanjian tersebut.

* **Pada syarat ketiga**, dimaknai bahwa yang dimaksud dalam hal ini apa yang hendak diperjanjikan seharusnya baik, *transparan*, terurai jelas terinci seperti jenis, jumlah, dan haega, atau keterangan terhadap hal yang menjadi perjanjian. Diketahui hak dan kewajiban para pihak. Sehingga tidak terjadi suatu perselisihan antara para pihak di kemudian hari..

* **Pada syarat keempat**, dimaknai bahwa yang dimaksud adalah isi perjanjian itu sendiri, seyogyanya menggambarkan secara jelas tujuan yang akan dicapai oleh para pihak, isi dari perjanjian itu menggunakan bahasa hukum yang santun beretika, dan sopan tidak berentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum. Ukurannya secara ekonomis, tetapi secara hukum sudah ada ketetapan hukum dalam bentuk harganya.

2.1.3. Asas-Asas Hukum Perjanjian

Asas yang menjadi tumpuan / dasar berpikir dan berpendapat dalam hukum perjanjian, penting diketahui dan diletakkan pada maksud dan isi dalam perjanjian, karena asas ini benar-benar berpihak pada kebaikan dan keadilan. Adapun asas-asas tersebut meliputi beberapa hal sebagai berikut :

- a menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya,
- b menentukan objek perjanjian,
- c menentukan bentuk perjanjian menerima atau menyimpang dari ketentuan undang-undang yang bersifat *opsional (aanvullend)*.

Adapun asas dalam hukum perjanjian terdapat lima asas sebagai berikut :

- a. Asas konsensualisme, yaitu para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat, setuju, seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dalam perjanjian yang diadakan itu,
- b. Asas kebebasan berkontrak, yaitu setiap orang diberi kebebasan seluas-luasnya untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, dengan siapa saja, dan bentuknya bebas, kebebasan memilih kuasa perjanjian, kebebasan berkontrak juga bermakna yang positif dan negatif..
- c. Asas kesepakatan hukum, adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara.

- d. Asas itikad baik, merupakan dasar dalam melaksanakan kontrak para pihak dalam membuat maupun melaksanakan kontrak harus memperhatikan asas itikad baik, harus mengindahkan norma-norma kepatuhan dan kesusilaan.
 - e. Asas kepribadian, merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja, dan sifatnya pribadi yang mengandung makna *privat*.
- Adapun asas yang sering dipakai di pengadilan: 1) asas kepercayaan sebagaimana pasal 1339, 2) asas moral, 3) asas kepastian hukum.

2.1.4. Sumber Hukum dan Bentuk Perjanjian

Pada bahasan materi ini terdapat dua bahagian sebagai berikut :

a. Sumber Hukum Perjanjian

Sumber hukum perjanjian berasal dari *Burgerlijk Wetbook* atau kitab undang-undang hukum perdata, peraturan perundang-undangan maupun *yurisprudensi*. Dengan mengetahui bahwa hukum perjanjian bersumber dari hukum *BW* atau KUHPerdata. Maka peraturan perundang-undangan secara tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui *prosedur* yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan dan selanjutnya keputusan-keputusan dari hakim terdahulu untuk menghadapi suatu perkara yang tidak diatur dalam undang-undang dan dijadikan sebagai pedoman bagi para hakim yang lain untuk menyelesaikan suatu perkara yang sama. Selanjutnya sumber hukum materialnya adalah sumber yang memberi norma-norma, aturan, prinsip, dan konsep yang membentuk *substansi* dari hukum sebagaimana *doktrin* hukum yang menjadi dasar bagi tata cara, kewajiban, hak, dan tanggungjawab dalam masyarakat dan sistem hukum tertentu.

b. Bentuk Hukum Perjanjian

Adapun bentuk hukum perjanjian dapat dibagi menjadi dua macam : 1) Perjanjian dibuat secara tertulis, 2) Perjanjian yang dilakukan secara tidak tertulis (*lisan*).

2.1.5. Jenis-Jenis Perjanjian

Pembahasan materi jenis - jenis perjanjian dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Perjanjian sepihak, adalah perjanjian yang membebankan prestasi kepada satu pihak,
- b. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang membebankan *prestasi* antara kedua belah pihak,
- c. Perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian dimana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya,
- d. Perjanjian atas beban adalah perjanjian yang mewajibkan menerima masing-masing pihak memberikan *prestasi*.
- e. Perjanjian *konsensual*, adalah perjanjian yang mengikat sejak detik tercapainya kata sepakat dari para pihak,.

- f. Perjanjian riil, adalah perjanjian yang tidak hanya mensyaratkan kesepakatan, namun juga mensyaratkan penyerahan objek perjanjian atau bendanya,
- g. Perjanjian formil, adalah perjanjian yang terikat dengan *formalitas* tertentu, dalam hal ini sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku,
- h. Perjanjian *bernama*, adalah perjanjian yang secara khusus diatur dalam undang-undang,
- i. Perjanjian tak *bernama*, adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus di dalam undang-undang.

2.2. Tinjauan Hukum Deposit Jaminan

Deposit jaminan merupakan salah satu bentuk agunan yang lazim digunakan dalam praktik perbankan *modern* sebagai sarana *mitigasi* risiko *kredit*. Objeknya berupa dana tunai yang ditempatkan *debitor* pada bank dengan tujuan mengamanlan pelunasan kewajiban yang timbul dari perjanjian *kredit* pokok. Secara *etimologis*, kata “*deposit*” berasal dari bahasa latin “*deponere*” ..yang berarti titipan (menitipkan) dan *konteks* hukum perbankan, *deposit* mengalami transformasi menjadi *instrumen* jaminan kebendaan tidak berwujud berupa hak tagih terhadap bank. Menurut Munir Fuady: “deposit jaminan *dikonstruksi* sebagai pengikatan hak tagih atas *rekening* yang berfungsi sebagai *security deposit*, atau *cash collateral*. Bentuk pengikatan ini lazimnya dilakukan melalui perjanjian gadai atas piutang”.

Sutan Remy Sjahdein :“mengategorikan deposit jaminan sebagai jaminan kebendaan tidak bertubuh karena objeknya bukan benda fisik. melainkan hak kebendaan atas *saldo rekening* yang berada pada bank”.

Landasan umum jaminan kebendaan terdapat dalam pasal 1131 KUHPerdakta yang menyatakan bahwa seluruh harta kekayaan *debitor* baik bergerak maupun tidak bergerak, menjadi jaminan bagi Pelunasan perikatan perikatannya. Pasal 1132 KUHPerdakta menegaskan asas *paritas creditorium* yaitu kedudukan para *kreditor* adalah sama kecuali terdapat alasan sah yang memberikan hak *preferen* kepada *kreditor* tertentu. *Deposit* jaminan memberikan hak *preferen* kepada bank karena dana yang diblokir berada dalam penguasaan bank dan dapat digunakan untuk melunasi utang *debitor* secara langsung tanpa melalui proses kepailitan. Selain itu *deposit* jaminan juga berfungsi sebagai tanda jadi atau *earnest money* sebagaimana diatur pasal 1464 KUHPerdakta. Jika jual beli batal karena kesalahan pembeli, *deposit* hangus. Jika karena penjual, *deposit* dikembalikan 2 kali lipat. *Deposit* jaminan berbeda dengan uang muka atau *down payment*, *deposit* bersifat jaminan dan harus dikembalikan, sedangkan uang muka bagian dari harga yang tidak dikembalikan. *Deposit* jaminan juga berbeda dengan jaminan kebendaan seperti gadai pasal 1150 KUHPerdakta dan *hipotik* pasal 1162 KUHPerdakta. *Deposit* tidak memerlukan penyerahan fisik barang. Jangka waktu pengembalian *deposit* harus diperjanjikan secara tegas. Jika tidak, maka berlaku ketentuan pasal 1238 KUHPerdakta tentang *wanprestasi* karena keterlambatan. Dalam perkara perdata, gugatan pengembalian *deposit* diajukan ke Pengadilan Negeri

berdasarkan pasal 118 HIR atau pasal 142 RBg dengan *petitum* pengembalian *deposit* ditambah ganti rugi. Putusan MA No.3215 K/Pdt/1984 menegaskan bahwa *deposit* yang tidak dikembalikan tanpa alasan sah merupakan *wanprestasi* dan wajib diganti rugi.. Penyelesaian sengketa *deposit* dapat melalui pengadilan, *arbitrase*, atau *mediasi*. Pilihan *forum* sengketa harus tercantum jelas..

Konstruksi hukum *deposit* jaminan seringkali disamakan dengan *gadai* atas *piutang* sebagaimana diatur dalam pasal 1150 sampai pasal 1160 KHUPerdata. Syarat utama *gadai* adalah adanya penyerahan benda jaminan kepada *kreditor*. Penyerahan dalam *konteks deposito* jaminan dilakukan melalui pemblokiran *rekening*. Dengan pemblokiran tersebut, *Debitor* tidak dapat melakukan *transaksi* terhadap dana yang dijadikan jaminan tanpa persetujuan bank. *Doktrin* hukum mempertanyakan apakah pemblokiran *rekening* memenuhi unsur *inbezitzstelling* dalam *gadai*. Sebagian ahli berpendapat bahwa pemblokiran merupakan bentuk penguasaan *yuridis* yang sah menggantikan penguasaan fisik. Selain melalui *gadai*, *deposit* jaminan juga dapat *dikonstruksikan* sebagai *fidusia* atas piutang sebagaimana undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan *fidusia* pasal 1 angka 2 menyatakan bahwa objek *fidusia* meliputi benda. Apabila *dikonstruksikan* sebagai *fidusia*, maka perjanjian jaminan harus dibuat dalam *akta notaris* dan didaftarkan di Kantor Pendaftaran *Fidusia* agar melahirkan hak kebendaan dan memiliki kekuatan *eksekutorial*. Dalam praktek, bank jarang mendaftarkan deposit jaminan sebagai *fidusia* karena efisiensi biaya berakibat perjanjian hanya berbentuk perjanjian bawah tangan.

Dengan *Klausul* kuasa blokir memberi wewenang kepada bank untuk melakukan *pendebetan* langsung atas *saldo rekening debitor* apabila terjadi *wanprestasi*. *Klausul* ini bersumber pada asas *pacta sunt servanda* pasal 1338 KUHPerdata. Namun kedudukan *debitor* sebagai pihak yang lebih lemah menimbulkan perdebatan apakah, *klausul baku* yang melanggar undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen. Peraturan otoritas jasa keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang penerapan manajemen risiko bagi Bank umum mengakui *deposit* sebagai agunan *kredit* yang diperhitungkan dalam perhitungan ATMR. POJK Nomor 40/POJK.03/2019 tentang penilaian kualitas *aset* bank umum pasal 22 menyatakan bahwa dana yang *diblokir* dapat digunakan sebagai pengurang nilai *aset produktif* bermasalah. Kekosongan hukum muncul karena tidak ada peraturan yang mengatur secara rinci prosedur pemblokiran, batas waktu, dan mekanisme *eksekusi deposit* jaminan di luar proses kepailitan. Akibat kekosongan tersebut bank melakukan pemblokiran berdasarkan perjanjian dan praktek *internal*. Tindakan ini sering dipersoalkab *debitor* sebagai perbuatan melawan hukum apabila dilakukab sepihak tanpa putusan pengadilan. *Yurisprudensi* Mahkamah Agung menunjukkan sikap yang tidak seragam. Putusan MA No.3081 K/Pdt/2015 menyatakan pemblokiran sah apabila ada *klausul* perjanjian, sedangkan putusan MA No.1047/K/Pdt/2019 menyatakabn pemblokiran sepihak merupakan perbuatan melawan hukum (PMH).Ketidak seragaman *yurisprudensi*. ini menciptakan ketidakpastian hukum bagi para

pihak. Bank ragu menggunakan *deposit* sebagai *agunan*, sementara *debitor* khawatir haknya ditanggung tanpa proses hukum yang patut. Dalam *perspektif* hukum Islam, *deposit* jaminan mirip dengan *akad rahn* atau gadai. Fatwa DSN-MUI No.92/DSN-MUI/IV/2014 tentang *Rahn Tasjitty* membolehkan jaminan atas piutang dengan syarat tidak mengandung *gharar* dan *zulm*. Priinsip keadilan dalam *rahn* mensyaratkan bahwa, *Eksekusi* atas barang jaminan hanya dapat dilakukan setelah utang jatuh *tempo*, jumlahnya pasti, dan *debitor* diberi kesempatan untuk melunasi. Fungsi utama *deposito* jaminan adalah memberikan kepastian bagi *bank* bahwa terdapat dana *likuid* yang dapat segera dicairkan apa-bila *debitor wanprestasi* sehingga menekan risiko *kredit* macet, dengan demikian, *deposit* jaminan memiliki kedudukan penting dalam hukum jaminan di Indonesia, karena memerlukan pengaturan yang lebih lanjut agar keseimbangan antara perlindungan *kreditor* dan *debitor* dapat terwujud secara adil.

2.3. *Dissensus Kreditor - Debitor Atas Pemblokiran Jaminan*

Dalam bahasa hukum perbedaan *persepsi* (*dissensus*) adalah suatu keadaan dimana dua atau lebih pihak memiliki pandangan atau *interpretasi* yang berbeda tentang suatu hal atau kejadian, perbedaan *persepsi* dapat terjadi karena beberapa sebab yang menjadi alasan persepsi antara *kreditor - Debitor*, peneliti akan menguraikan dalam lima bahagian yang secara *yuridis* :

2.3.1. Alasan Sebab Dari Dissensus :

- a). *Interpretasi* yang berbeda dimana pihak-pihak yang terlibat memiliki *interpretasi* tentang suatu aturan hukum, *kontrak*, atau kejadian.
- b). *Fakta* yang berbeda pihak-pihak yang terlibat memiliki *informasi* atau *fakta* yang berbeda tentang suatu kejadian atau *situasi*.
- c). Kepentingan yang berbeda, bagi pihak-pihak yang terlibat memiliki kepentingan yang berbeda dan ingin mencapai tujuan yang berbeda.

Dalam sejarah, *deposit* dan pemblokiran jaminan nasabah mulai digunakan pada abad 19, ketika bank-bank di *Eropa* mulai menawarkan jasa penyimpanan uang dan pemberian *kredit* kepada nasabah. Pada saat itu bank-bank memerlukan jaminan untuk memastikan bahwa nasabah dapat memenuhi kewajibannya, sehingga *deposit* dan pemblokiran jaminan nasabah menjadi *praktek* umum dalam *industri* perbankan. Di Indonesia, *deposito* dan pemblokiran jaminan *nasabah* diatur dalam undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang perbankan, bank dapat meminta jaminan dari nasabah untuk memastikan bahwa *nasabah* dapat memenuhi kewajibannya. Dengan alasan untuk mengamankan kepentingan bank, mengurangi risiko *kredit*, kepercayaan nasabah dan *likuiditas*. *Dissensus* antara *kreditor* dan *debitor* dalam *praktek* perbankan *moderen* muncul ketika bank melakukan pemblokiran terhadap *deposit* jaminan yang ditempatkan *debitor* sebagai *agunan kredit*. *Dissensus* ini berakar pada perbedaan *interpretasi* mengenai kedudukan hukum *deposit* jaminan apakah sudah berpindah penguasaan kepada bank atau masih berada dalam *kontrol debitor*. Dari sisi *kreditor*, *deposit* jaminan dipahami sebagai bentuk penguatan jaminan kebendaan yang memberikan rasa aman atas pelunasan *kredit*. Bank berdalih bahwa dengan adanya *klausul* hukum *deposit*

jaminan undang-undang hak tanggungan dan undang-undang *fidusia* tidak mencantumkan *rekening* bank sebagai *objek* jaminan yang dapat *dieksekusi* secara langsung. Adanya kekosongan *norma* menimbulkan *interpretasi* ganda, sebahagian sarjana mengkonstruksi *deposit* jaminan sebagai gadai atas piutang pasal 1150 KUHPerdara sebagian lain menganggapnya sebagai bentuk *fidusia* atas benda tidak berwujud pasal 1 angka 2 Undang-Undang *Fidusia*.

Kreditor juga merujuk pada asas *pacta sunt servanda* pasal 1338 KUHPerdara, mereka berargumentasi bahwa *debitor* telah menyetujui *klausul blokir*. Disisi lain *debitor* memandang pemblokiran sepihak sebagai tindakan sewenang-wenang yang melanggar hak milik. *Konstitusional* pasal 28H ayat (4) UUD 1945 menegaskan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak tersebut tidak boleh diambil secara semena-mena. Dari *perspektif* hukum acara, *debitor* menekankan pentingnya pasal 196 HR yang mewajibkan adanya *aanmaning* sebelum eksekusi dijalankan. Tanpa *somasi* yang sah, tindakan bank dinilai cacat *formil* dan dapat dibatalkan melalui perlawanan *eksekusi*. *Dissensus* semakin tajam karena tidak ada undang-undang yang seara tegas mengatur *status* jaminan *deposit*.

2.3.2. Asas Kepastian Hukum (*Pacta shunt servanda*)

Menurut pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara “*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”, jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian, maka hakim dengan keputusannya dapat memaksa agar pihak yang melanggar itu melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan perjanjian, bahkan hakim dapat meminta kepada pihak yang lain membayar ganti rugi. Putusan pengadilan itu merupakan jaminan bahwa hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian memiliki kepastian hukum. Sehingga secara pasti memiliki perlindungan hukum.

a). Asas Itikad Baik (*Good Faith*)

Asas ini termaktub dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara “*Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik*” dalam asas ini para pihak yaitu pihak *kreditor* dan *debitor* melaksanakan *substansi* kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan. Yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak. Dengan itikad baik berarti keadaan batin para pihak dalam membuat dan melaksanakan perjanjian haruslah jujur, terbuka, dan saling mempercayai. Didasar pula oleh niat untuk sepakat atas hal-hal baik yang akan diperjanjikan karena itu keadaan batin para pihak itu tidak boleh dicemari oleh maksud untuk melakukan tipu daya (muslihat) atau menutup tutupi kondisi atau keadaan sebenarnya. Sebab niat yang terbungkus muslihat pada dasarnya tidak baik dan tidak berkah. .

b). Asas Kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian berarti isi perjanjian hanya mengikat para pihak secara *personal* dan tidak mengikat pihak-pihak lain yang tidak memberikan kesepakatannya. Seseorang hanya dapat mewakili orang lain dalam membuat perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.

Dalam dunia perbankan, terdapat beberapa istilah khusus guna menyebut pihak-pihak yang berkepentingan di dalamnya, adalah *kreditor* dan *debitor*, kedua kata ini menjadi sebuah pertanyaan apakah itu *kreditor* dan *debitor*?

Kreditor : “Berperan sebagai pihak yang memberikan bantuan pembiayaan, sementara *debitor* berperan sebagai pihak yang menerima bantuan pembiayaan tersebut”

Debitor : “Orang yang wajib melakukan pembayaran, sedangkan *kreditor* berperan sebagai pihak penerimanya”

Dengan adanya kedua istilah tersebut diatas, maka peranan bank menjadi *financial intermediary* untuk *debitor* dari kegiatan usaha pokoknya menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. setelah jadi debitor BNI, dan mendapatkan *fasilitas kredit griya multiguna*. Seyogyanya mewaspadai adanya *sanksi* jika Kredit Perumahan Rakyat macet yaitu :

1. Rumah disita dan dilelang *bankOver* kredit ke nasabah lain
2. Jelaskan kondisi keuangan kepada bank
3. Melakukan *rekonditioning* dan *rescheduling*
4. Melakukan *restrukturisasi kredit*
5. Menjual dan mencairkan *asset*
6. Melakukan *lelang* rumah.

Demikian halnya jika mengalami keterlambatan dalam pembayaran sehingga mendapatkan denda yang dipatok antara 0,5-1 % perhari dari jumlah *cicilan* bulanan yang akan dikaitkan dengan jumlah hari keterlambatan. Semisal telat membayar *cicilan* selama 10 hari, maka besaran dendanya adalah 1% dari jumlah *cicilan* dikali 10 hari, lain lagi halnya jika *kredit* rumah dilunasi sebelum jatuh *tempo*, biasanya bank akan mengenakan *penalty KPR* pada tahun pertama sampai tahun kelima, sedangkan pada tahun keenam dan seterusnya tidak akan dikenakan *penalty*.

2.4. Intervensi Dalil Pihak ketiga Pemicu Dissensus

Berlandaskan *wanprestasi debitor*, melakukan keputusan pemblokiran *deposit* jaminan akibat dari peristiwa *intervensi* pihak ketiga dengan *dalil* bahwa dana yang dijaminakan dalam bentuk *deposit* pada *rekening BNI Taplus* adalah merupakan dana yang harus dibagikan kepada seluruh ahli *waris* sepeninggal almarhum orangtua mereka. Perselisihan ini menimbulkan ketidakpastian hukum karena *kreditor* berpegang pada asas kepastian perjanjian sedangkan ahli *waris* berpegang pada asas hukum *waris*, sehingga. diperlukan pengujian di pengadilan untuk menentukan *prioritas* hak mana yang lebih kuat, mensikapi kondisi ini ada dua hal yang dapat diberikan jalan keluar adalah :

2.4.1. Status Orangtua, jika masih hidup dan cakap hukum, maka *deposit* itu adalah milik orangtua 100 persen, ahli *waris* belum punya hak sama sekali. Pasal 830 KUHPerdara “Pewarisan baru terbuka kalau pewaris meninggal”. Jadi *dalil* “harus dibagi” menjadi gugur tidak menjadi *derden verzet* yang kuat.

2.4.2. Itikad baik bank, Bank wajib mengecek keabsahan jika orangtua masih dalam keadaan sehat, tandatangan sendiri, ada surat kuasa, Bank menang kalau orangtua sudah pikun dipaksa anak-anak, bank bisa kalah karena melanggar Pasal 1338 Ayat (3) itikad baik.

Mengapa hal ini disebut *Derden Verzet* dengan dalilnya menjadi pemicu terjadinya *dissensus* ?

- a) Ada :”Sita Jaminan”, bank sudah mencatat *deposito* itu di APHT/SKMHT sebagai jaminan *kredit* rumah
- b) Muncul “Pihak Ketiga” Ahli *waris* lain, orang luar yang tidak termasuk dalam perjanjian *kredit*, mereka tidak ikut bertandatangan.
- c) Mengajukan “*Verzet*/Perlawanan” mereka minta bank mencairkan dan bagi *deposito*. Itu bentuk perlawanan terhadap hak tanggungan bank.
- d) Akibat “*Dissensus*” Bank berlawanan dengan Debitor dan terjadi ketidaksepakatan, pihak bank akan mengeksekusi jaminan, *Debitor* panik karena ahli waris lainnya berdalil jaminan adalah warisan.

Dissensus terjadi antara *kreditor* selaku bank pemberi kredit rumah dengan *debitor* selaku peminjam, yang dipicu oleh *verzet* dari pihak ketiga berupa para ahli waris lain dari orangtua *debitor*. *Dissensus* tersebut muncul karena *kreditor* menganggap *deposito* BNI Taplus atas nama orangtua *debitor* senilai 1 Milyar adalah sah sebagai jaminan *kredit* berdasarkan asas kebebasan *berkontrak* dan *itikad* baik, sementara pihak ahli waris lain mendalilkan bahwa *deposito* tersebut merupakan harta warisan yang harus dicairkan dan dibagi sesuai hukum *waris*, sehingga terjadi perselisihan mengenai kedudukan hukum dan peruntukan *objek* jaminan

III. METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah suatu proses untuk menentukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Hal ini sebagaimana karakter preskriptif ilmu hukum. Pentingnya metode penelitian hukum ini untuk menentukan baik buruknya dari dampak peristiwa masa lalu maupun implikasi di masa yang akan datang. Melalui penelitian penulis dapat menemukan sumber-sumber yang diperlukan untuk memprediksi apa yang akan dilakukan oleh pengadilan dan dengan demikian mereka dapat mengambil tindakan-tindakan maupun keputusan-keputusan yang adil, berimbang, metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif bersifat doktrinal karena keilmuan hukum memang berpola preskriptif dan bukan deskriptif sebagaimana ilmu-ilmu alamiah dan ilmu-ilmu sosial. Metode penelitian ini termasuk dalam tipologi logika dalam pendapat para pakar metodologi penelitian hukum sebagaimana dikemukakan pada buku pengantar metode penelitian hukum Amiruddin dan Zainal Asikin (2023).

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Deposit Jaminan merupakan salah satu bentukjaminan kebendaan berupa uang tunai yang ditempatkan dalam rekening tertentu sebagai piutang debitor, Sebagaimana regulasi yang diatur dalam Undang-

Undang Nomor 10 Tahun 1998 perbankan, adanya *eksekusi pemblokiran deposit* jaminan, maka harus dipastikan tidak tumpang tindih dan tidak melebihi jumlah utang. Asas *Paritas creditorum*, menuntut agar hasil *eksekusi* baik dari lelang maupun *deposit* jaminan digunakan secara *proporsional* untuk membayar kreditor. Sisa hasil *eksekusi deposit* wajib dikembalikan kepada pemilik rekening setelah utang lunas. Dengan demikian kepastian hukum *deposit* sebagai *objek eksekusi* sangat bergantung pada kelengkapan *dokumen* dan kepatuhan *prosedur*. *Derden Verzet* adalah upaya hukum perlawanan yang diajukan oleh pihak ketiga yang merasa dirugikan atas pelaksanaan *eksekusi* putusan pengadilan, berdasarkan hukum Pasal 378 HIR (*Herziene Indonesisch Reglement*) untuk wilayah Jawa dan Madura serta Pasal 388 RBG (*Rechtsreglement Buitengewestan*) untuk wilayah di luar Jawa dan Madura. Dalam perkara ini, penjamin yang merupakan orangtua dari *debitor* dapat dikategorikan sebagai

Pihak ketiga karena tidak turut menjadi tergugat dalam perkara pokok. Adapun syarat pengajuan *derden verzet* adalah adanya hubungan hukum antara pihak ketiga dengan *objek* yang dieksekusi dan adanya kerugian nyata. Jika *deposit* yang dieksekusi adalah milik penjamin orangtua, maka ia memiliki *legal standing* untuk mengajukan perlawanan.

4.1. Persoalan Kepastian Hukum.

Kepastian hukum menjadi kabur ketika bank langsung mengeksekusi *deposit* jaminan milik penjamin tanpa melalui tahapan penagihan kepada *debitor* terlebih dahulu. Tindakan tersebut bertentangan dengan asas *subsidiar* penjaminan dan berpotensi dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Selain itu *eksekusi* terhadap *deposit* jaminan juga mengabaikan *prinsip* bahwa jaminan hanya boleh dieksekusi sebesar utang yang belum dibayar. Apabila bank melakukan *eksekusi* secara bersamaan terhadap *deposit* penjamin dan *agunan debitor*, maka terjadi kelebihan pembayaran yang merugikan penjamin yang masih hidup dengan memiliki dua pilihan upaya hukum, yaitu perlawanan *eksekusi* dan *derden verzet*.

4.2. Yurisprudensi dan Argumentasi Hukum

Mahkamah agung dalam putusan Nomor 159 K/Sip/1971 menyatakan bahwa *derden verzet* dapat dikabulkan apabila terbukti objek sitaan bukan milik terhutang. Dengan *logika* yang sama *deposit* milik penjamin yang dieksekusi tanpa dasar yang sah dapat dibatalkan melalui *derden verzet*. Hakim dalam memeriksa *derden verzet* akan menilai apakah *prosedur eksekusi* telah sesuai dengan Pasal 206 RBG (*Rechtsreglement Buitengeweten*) dan PMK (Peraturan Menteri Keuangan) tentang lelang. Jika terbukti bank melanggar *prosedur*, maka penetapan *eksekusi* dapat dibatalkan dan bank wajib mengembalikan dana *deposit* beserta ganti rugi. Dengan demikian, kepastian hukum *deposit* sebagai *objek eksekusi* hanya dapat terwujud apabila bank menghormati asas *subsidiar*, tidak melakukan *eksekusi* ganda, dan memberikan ruang bagi penjamin untuk mengajukan *derden verzet*. Dari keterangan penjelasan. *Deposit* jaminan memiliki

kepastian hukum sebagai objek *eksekusi* sepanjang sesuai perjanjian. Namun kepastian tersebut menjadi tidak pasti apabila *eksekusi* dilakukan terhadap *deposit* milik penjamin orangtua yang masih hidup tanpa memperhatikan asas *subsidiar*. Dalam kondisi demikian hukum memberikan perlindungan kepada penjamin melalui lembaga *derden verzet* guna mencegah kerugian dan menegakkan keadilan *prosedural*

4.3. Beberapa Pengungkapan Dalil

a). Dalil Tentang Subjek dan Objek Sengketa :

1. Bahwa penggugat adalah *debitor* dalam perjanjian kredit dan pemilik hak atas dana dalam *rekening deposit* yang diblokir,
2. Bahwa *objek* sengketa adalah tindakan pemblokiran *deposit* jaminan dan pelaksanaan *eksekusi* yang mengacu pada Risalah Lelang Nomor 226/72/2023
3. Bahwa *deposit* merupakan benda bergerak tidak berwujud berupa hak tagih kepada bank. Sehingga termasuk *objek* jaminan yang dilindungi hukum.

b). Dalil Tentang Cacat *Formil* Pemblokiran

1. Bahwa pemblokiran dilakukan tanpa adanya surat perjanjian pemberian jaminan *deposit* yang ditandatangani penggugat.
2. Bahwa pemblokiran dilakukan tanpa *somasi*/teguran terlebih dahulu kepada penggugat, sehingga bertentangan dengan asas itikad baik, Pasal 1338 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
3. Bahwa pemblokiran dilakukan secara sepihak tanpa penetapan atau perintah pengadilan, sehingga melanggar Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang perbankan.
4. Bahwa tergugat tidak memberikan pemberitahuan tertulis mengenai alasan, jangka waktu dan dasar hukum pemblokiran kepada penggugat.

c). Dalil Tentang Cacat *Materil*/Tidak ada Wanprestasi

1. Bahwa pada saat pemblokiran dilakukan penggugat belum dinyatakan *wanprestasi* secara sah oleh tergugat.
2. Bahwa penggugat telah beritikad baik dengan mengajukan permohonan *restrukturisasi*. Namun ditolak sepihak oleh tergugat.
3. Bahwa tindakan pemblokiran mendahului proses lelang hak tanggungan sehingga menimbulkan “*ganda eksekusi*” yang tidak adil.
4. Bahwa *eksekusi* melalui Risalah Lelang Nomor 226/72/2023 seharusnya cukup untuk pelunasan utang sehingga pemblokiran *deposit* merupakan tindakan berlebihan.
5. Bahwa jika hasil lelang ditambah hasil pencairan *deposit* melebihi jumlah utang maka terjadi pengayaan tanpa sebab bagi tergugat.
6. Bahwa *prosedur* lelang dan pemblokiran tidak dilakukan secara bersamaan dan *transparan*, sehingga merugikan hak penggugat. .

d). Dalil Tentang Pelanggaran Asas dan Undang-Undang

1. Bahwa tindakan tergugat melanggar asas kepastian hukum karena tidak ada dasar perjanjian yang jelas mengenai pemblokiran.
2. Bahwa tindakan tergugat melanggar asas keadilan karena tidak memberikan kesempatan penggugat untuk membela diri

3. Bahwa *klausul* dalam perjanjian *kredit* yang memberi wewenang mutlak kepada bank untuk *blokir* merupakan *klausul baku* yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen. Karena itu konsumen harus benar-benar terlindungi dari unsur kejahatan dari perjanjian.
 4. Bahwa pemblokiran tanpa dasar merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
 5. Bahwa pemblokiran, penggugat mengalami kerugian *materil* berupa tidak dapat menggunakan dana dan usaha untuk membayar bunga.
 6. Bahwa penggugat mengalami kerugian *immateril* berupa pencemaran nama baik sebagai *debitor* macet yang gagal bayar.
 7. Bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari tindakan tergugat yang tidak sah
- e). Dalil Tentang Permohonan
1. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada majelis hakim untuk menyatakan pemblokiran *deposit* oleh tergugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
 2. Bahwa mohon majelis hakim memerintahkan tergugat untuk membuka *blokir rekening deposit* untuk penggugat seketika.
 3. Bahwa mohon majelis hakim menyatakan Risalah Lelang Nomor 226/72/2023 batal demi hukum sepanjang berkaitan dengan *eksekusi deposit*.
 4. Bahwa mohon majelis hakim menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi *meteriil* dan *immateriil* kepada penggugat.
 5. Bahwa mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *banding / kasasi*.

V. PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Dari seluruh rangkaian hasil penelitian dan uraian pembahasan secara *yuridis normatif*, tibalah pada hasil akhir dengan kesimpulan sebagai berikut :

1. *Deposit* jaminan merupakan *piutang debitor* terhadap *bank* sebagai benda tidak berwujud dan penguasaan dana bersifat *yuridis* bukan fisik, akibatnya kepemilikan dan penguasaan atas *deposit rentan* tumpang tindih antara *debitor*, *kreditor*, dan pihak ketiga, sehingga kepastian hukum *deposit jaminan* terganggu ketika tidak ada aturan tegas mengenai apakah *deposit jaminan* dapat menjadi *objek derden verzet*. Undang-Undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang *Fidusia* tidak mengatur mekanisme *derden verzet* atas *rekening bank*. *Yurisprudensi* Mahkamah Agung No.1642 K/Pdt//2019 menegaskan bahwa *eksekusi* tanpa *aanmaning* merupakan pelanggaran hukum acara yang berakibat batalnya *lelang*. Putusan ini menjadi rujukan hakim dalam mengadili perkara perlawanan *eksekusi*. Dalam kasus jaminan berupa *deposit*, perlawanan sering dikaitkan dengan tindakan *pemblokiran* sepihak oleh bank. *Debitor* berdalih bahwa *pemblokiran* adalah tindakan *eksekusi* terselubung yang harus tunduk pada *Herziene Indonesisch Reglement*, sehingga tanpa *fiat* pengadilan ia

cacat *formil*. Jika perlawanan diajukan pihak ketiga, maka yang digunakan adalah lembaga *derden verzet* Pasal 378 *Herziene Indonesisch Reglement (HIR)*. Pihak ketiga yang merasa hak miliknya dilanggar dapat meminta pengadilan membatalkan sita dan lelang atas barang tersebut. Akibat hukum dikabulkannya perlawanan adalah dinyatakan tidak dapat dilaksanakannya *eksekusi*. Risalah lelang yang sudah terbit akan batal demi hukum dan *objek* jaminan harus dikembalikan kepada tereksekusi atau pihak ketiga.

2. Meskipun *kreditor* memiliki hak *eksekutor*, *Debitor* tetap dilindungi, berhak mendapat pemberitahuan, berhak melunasi utang sampai sebelum lelang dimulai dan berhak atas sisa hasil lelang setelah utang pokok, bunga, dan biaya dilunasi. Dari *perspektif* teori perlindungan hukum, negara melalui pengadilan wajib hadir menyeimbangkan *relasi kreditor-debitor*. *Debitor* tidak boleh dipaksa menerima *pemblokiran* hanya karena posisinya lebih lemah dalam perjanjian baku. *Klausul* dalam perjanjian *kredit* yang memberi wewenang mutlak kepada bank untuk *blokir* sepihak dapat diuji sebagai *klausul baku* yang tidak adil. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, *klausul* demikian dapat dibatalkan. Perlindungan juga diberikan melalui *mekanisme restrukturisasi* sebelum *eksekusi*. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mewajibkan bank mengutamakan penyelamatan *kredit* dibanding langsung mengeksekusi jaminan. Jika *debitor* mengajukan *restrukturisasi* dengan itikad baik, maka *pemblokiran* harus ditunda demi asas kepatutan. Perlindungan hukum juga mencakup ganti-rugi. Jika terbukti *pemblokiran* salah, *debitor* dapat menuntut ganti-rugi *materiil* dan *immateriil*. Kerugian *materiil* berupa bunga yang tidak dapat diputar karena dana diblokir. Kerugian *immateriil* berupa nama baik *debitor* yang rusak karena dianggap gagal bayar.

5.2. Saran

Perjanjian, *Pemblokiran*, maupun lelang seharusnya masing-masing memiliki dasar hukum yang jelas dan *prosedural* yang pasti dengan tambahan *klausul* yang belum *terakomodir* dalam *regulasi* guna menghindari timbulnya sengketa baru dan *dissensus*. Perspektif kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada *debitor* diawal perjanjian seyogyanya dalam *klausul* sudah lengkap, jelas, *transparan* dan *terakomodir* segalanya agar dalam kesepakatan perjanjian tidak membuat para pihak membuat *multi tafsir* atau celah yang berbeda. Tujuannya agar kedua belah pihak diakhir perjanjian tidak lagi terjadi *dissensus*.

Kreditor akan lebih dipercaya oleh nasabahnya untuk semua program perbankannya maupun bentuk kerjasama apapun dan mestinya bertindak *profesional*, aman, dan baik. Dengan demikian *debitornya* juga merasakan hal tersebut tanpa merasa ragu-ragu untuk bermitra, karena merasa aman ada kepastian hukum dan merasa terlindungi. Inspirasi bagi pembuat kebijakan.

VI. DAFTAR PUSTAKA

- Agus Yudha Hernoko, (2017). *Hukum Perjanjian*. Edisi 1. Jakarta :Pranada Media.
- Ahmad Miru dan Sakka Pati, (2020). *Hukum Perjanjian*. Jakarta :Sinar Grafika.
- Amiruddin dan Asikin Zainal, (2023), *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Edisi Revisi, Depok : PT Raja Grafindo Persada.
- Fuady, Munir. (2017). *Hukum Jaminan Utang*, Edisi 2 Revisi Jakarta : Erlangga
- _____, (2023). *Konsep Hukum Perdata*. Cetakan ke 6, Depok :Rajagrafindo Persada.
- _____, (2017). *Hukum Kontrak, (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung : PT.Citra Aditya Bakti...
- Hadjon, Philipus N. (2017). *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta : Gajah Mada University Press.
- Harahap, M. Yahya. (2017). *Hukum Acara Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: : Sinar Grafika.
- Isnaeni, Moch. (2017). *Perjanjian Jual Beli*. Bandung : Refika Aditama..
- Marzuki, Peter Mahmud (2017). *Penelitian Hukum*, Jakarta :Kencana Prenada Media Group.
- Mertokusumo, Sudikno. (2019). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta : Liberty.
- Nurhidayati Salam Shinta, (2024). *Hukum Ekonomi dalam Penyelesaian Kredit*. Yogyakarta Deepublish Publisier..
- Prodjodikoro, Wirjono. (2018). *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Bandung : Sumur Bandung.