ABSTRAK

Deden Faldi Ramadan, NIM: 22494310091. Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 627/PDT/2025/PT BDG Atas Kasus Wanprestasi PT. Bank Tabungan Negara KC Bekasi Dalam Penyerahan Sertipikat Pasca Pelunasan Kredit Kepemilikan Rumah FLPP

Wanprestasi dalam penyerahan sertipikat pasca pelunasan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) FLPP menjadi persoalan hukum yang masih dihadapi oleh debitur, permasalahan dalam penelitian ini berawal dari tidak diserahkannya sertipikat hak atas tanah kepada debitur oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bekasi. Hal ini telah diputus dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 627/PDT/2025/PT BDG. Dalam perkara tersebut, debitur telah melunasi kewajiban kreditnya, namun sertipikat hak atas tanah dan bangunan belum diserahkan oleh pihak bank. Kondisi tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum dan berpotensi merugikan debitur sebagai konsumen jasa perbankan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konstruksi hukum wanprestasi dalam penyerahan sertipikat pasca pelunasan KPR FLPP, pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Tinggi, analisis kesesuaian prinsip hukum perjanjian, jaminan dan perlidungan hukum serta implikasi hukum terhadap perlindungan nasabah dan tanggung jawab bank dalam praktik perbankan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan metode deskiriptif analitis. Data diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, buku, jurnal hukum, serta bahan hukum lainnya Sumber data primer yaitu Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 623/Pdt.G/2024/PN Bks dan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 627/PDT/2025/PT BDG. Data sekunder diperoleh dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Peraturan OJK Nomor 22 Tahun 2023 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan.

Landasan teori utama (*Grand Theory*) yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori Negara hukum, (*Middle Range Theory)* menggunakan teori perlindungan konsumen, sedangkan untuk (*Applied Theory)* teori perlindungan hukum represif guna menganalisis perlindungan terhadap hak-hak debitur sebagai konsumen jasa perbankan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik yang dilakukan PT. Bank Tabungan Negara KC Bekasi dengan tidak diserahkannya sertipikat pasca pelunasan kredit telah memenuhi unsur wanprestasi karena bank tidak melaksanakan kewajibannya. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 627/PDT/2025/PT BDG pada amar putusan telah mengakui hak debitur untuk memperoleh sertipikat, namun pembatalan amar ganti rugi dan *dwangsom* menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap debitur belum sepenuhnya optimal. Implikasi hukum dari putusan tersebut berpotensi menimbulkan kecenderungan bank untuk melepaskan tanggung jawab terhadap persoalan sertipikat dengan mengalihkan tanggung jawab kepada developer dan notaris, sehingga diperlukan penguatan perlindungan hukum terhadap nasabah dalam praktik pembiayaan KPR FLPP.