

TANGGUNG JAWAB ATAS TERJADINYA WANPRESTASI (TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PURWOKERTO NOMOR 30/ PDT.G.S/2018/PN.PWT)

**Siska Tri Wibawati, Tri Lisiani Prihatinah, dan Budiman Setyo Haryanto
Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman
Jl. Prof. Dr. Hr. Boenjamin 708 Grendeng-Purwokerto 53122
siskatriwibawati@gmail.com**

Abstrak

Penelitian ini dilakukan terhadap perkara dan Putusan Pengadilan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN. Pwt, dengan judul Tanggung Jawab Atas Terjadinya Wanprestasi. Permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini adalah : 1. Bagaimana pertimbangan hukum hakim atas terjadinya wanprestasi dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 30/Pdt.G.S/2018/PN. Pwt? dan 2. Bagaimana bentuk tanggung jawab atas terjadinya wanprestasi dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 30/Pdt.G.S/2018/PN. Pwt ?. Adapun tujuan penelitiannya adalah : melakukan analisis mengetahui pertimbangan hukum hakim atas terjadinya wanprestasi dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 30/Pdt.G.S/2018/PN. Pwt dan bentuk tanggung jawab atas terjadinya wanprestasi dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 30/Pdt.G.S/2018/PN. Pwt. Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis normatif, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis dan analisis secara kualitatif. Berdasarkan hasil analisis diperoleh hasil bahwa: pertama, 1. Pertimbangan Hakim yang menyatakan debitur telah melakukan wanprestasi dan wajib menyerahkan objek hak tanggungan kepada kreditur, secara umum telah benar dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu KUH Perdata dan UUHT. Akan tetapi dalam menyebutkan dasar hukum atas wanprestasinya debitur tidak tepat, karena menyebut Pasal 1234 KUH Perdata. Seharusnya yang digunakan adalah Pasal 1238 sampai dengan Pasal 1246 KUH Perdata. Dan kedua, 2. Tanggung jawab debitur atas utangnya terdiri dari dua hal, yaitu menyediakan seluruh kekayaannya sebagai jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata dan menyerahkan objek hak tanggungan pada saat eksekusi hak tanggungan berdasarkan Pasal 11 ayat (2) huruf j tentang janji-janji hak tanggungan.

Kata Kunci : Hak Tanggungan; Tanggung jawab; Wanprestasi

A. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa *Belanda*, yang artinya prestasi buruk. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian (**Sudarsono, 2007**). Adapun

yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian (**Salim, 2002**). Marhainis Abdulhay menyatakan bahwa wanprestasi adalah apabila pihak-pihak yang seharusnya berprestasi tidak memenuhi prestasinya (**Hay, 1984**). Jika debitur tidak melaksanakan prestasi-prestasi tersebut yang merupakan kewajibannya, maka disebut sebagai prestasi yang buruk. Wanprestasi merupakan suatu prestasi yang buruk, yaitu para pihak tidak melaksanakan kewajibannya sesuai isi perjanjian. Wanprestasi dapat terjadi baik karena kelalaian maupun kesengajaan. Wanprestasi seorang debitur yang lalai terhadap janjinya dapat berupa :

1. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sesuai dengan janjinya.
3. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tapi terlambat atau kedaluwarsa.
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Salah satu contoh wanprestasi bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi kewajiban yaitu membayar hutangnya dapat ditemukan dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 30/Pdt.G.S/2018/PN. Pwt, dalam perkara antara KSP Intidana cq Koperasi Simpan Pinjam Intidana Kantor Cabang Purwokerto selaku Penggugat dengan Reny Setyaningsih dan Wahyudin, selaku Para Tergugat. Deskripsi singkat perkara adalah sebagai berikut : Penggugat adalah suatu badan hukum berbentuk koperasi yang bergerak di Bidang Usaha Simpan Pinjam yang menghimpun dana dari anggotanya dan juga menyalurkan dana kepada anggotanya dalam bentuk pemberian fasilitas pinjaman. Para Tergugat telah memperoleh fasilitas pinjaman angsuran modal kerja dari Penggugat sebesar Rp 98.000.000,- sesuai dengan dan berdasarkan Perjanjian Pinjaman Nomor : 007/PWK-PJM/VIII/2017 tertanggal 22 Agustus 2017, maka Para Tergugat telah menyerahkan agunan berupa sebidang tanah Hak Milik dan Bangunan berdiri di atasnya yang tertera pada Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 03945 Luas 174 M2 yang berlokasi di Desa Purwokerto Lor Kecamatan Purwokerto Timur Kabupaten Banyumas atas nama Reny Setyaninhsih.

Pinjaman Tergugat I telah menunggak selama 8 bulan sejak tanggal 22 Maret 2018 seperti terurai dalam riwayat pembayaran pinjaman Tergugat I telah tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana tercantum dalam perjanjian, sehingga timbul kewajiban sampai dengan tanggal 22 November 2018 dengan rincian sebagai berikut :

- Outstanding Pokok : Rp 85.749.999,98
- O/S Cadangan Bunga : Rp 1.715.000,00
- Tunggakan Bunga : Rp 15.405.719,77
- Denda Tunggakan : Rp 8.272.859,35
- Total : Rp. 111.143.579,10

Para Tergugat tidak memenuhi kesanggupannya yaitu melakukan pembayaran atas kewajibannya tersebut, sehingga dengan demikian Penggugat

cukup alasan menurut hukum bahwa Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan cidera janji/ingkar janji/ wanprestasi karena tidak melakukan pembayaran kewajibannya kepada Penggugat. Penulis tertarik untuk melakukan penelitian terhadap perkara dalam kasus ini untuk memberikan kajian hukum secara kritis tentang masalah wanprestasi sebagai bentuk tanggung jawab. Atas dasar uraian dalam latar belakang di atas, penulis bermaksud melakukan penelitian dalam rangka penulisan tugas akhir berupa penulisan skripsi dengan judul : **Tanggung Jawab Atas Terjadinya Wanprestasi (Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 30/Pdt.G.S/2018/Pn. Pwt).**

Rumusan Masalah

1. Bagaimana pertimbangan hukum hakim atas terjadinya wanprestasi dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 30/Pdt.G.S/2018/PN. Pwt?
2. Bagaimana bentuk tanggung jawab atas terjadinya wanprestasi dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 30/Pdt.G.S/2018/PN. Pwt ?

Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan : Yuridis Normatif
2. Spesifikasi Penelitian : Deskriptif
3. Sumber Data : Data Sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier
4. Metode Pengumpulan Data : Inventarisasi data sekunder
5. Metode Pengolahan Data : *Coding, Editing* dan Tabulasi
6. Metode Penyajian Data : Deskriptif
7. Metode Analisis Data : Normatif Kualitatif

B. PEMBAHASAN

1. Duduk Perkara

Penggugat dalam surat gugatannya yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 30/Pdt.G/2018/PN. Pwt, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

- 1.1. Berawal dari adanya perjanjian pinjaman angsuran modal kerja antara Penggugat dan Para Tergugat sebesar Rp 98.000.000,00 sesuai dengan Perjanjian Pinjaman Nomor: 007/PWK-PJM/VIII/2017 tertanggal 22 Agustus 2017, dengan jangka waktu angsuran 48 bulan, terhitung mulai tanggal 22 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 22 Agustus 2021, bunga: 1,75% per bulan atau 21% per tahun dan denda: 2 promil perhari atas jumlah angsuran yang harus dibayar secara sekaligus dan tunai bersama dengan angsuran yang tertunggak.

- 1.2. Jaminan atas pinjaman di atas, para Tergugat menyerahkan agunan berupa sebidang tanah Hak Milik dan bangunan yang berdiri di atasnya, yaitu Sertifikat Nomor 03945, luas 174 M2;
- 1.3. Pinjaman di atas mengalami kemacetan selama 8 bulan sejak tanggal 22-032018, dengan rincian:

a. Outstanding	Rp 85.749.999,98
b. O/S Cadangan Bunga	Rp 1.715.000,00
c. Tunggakan Bunga	Rp 15.405.719,77
d. Denda Tunggakan	Rp 8.272.859,10
TOTAL	Rp 111.143.579,10

- 1.4. Penggugat telah melakukan surat peringatan atau somasi sebanyak 3 kali, yaitu pada tanggal 02 April 2018, 23 April 2018 dan 02 Mei 2018, dan 20 Juli 2018 serta melakukan kunjungan langsung ke alamat para Tergugat, namun para Tergugat tetap tidak memenuhi kewajibannya.

2. Pertimbangan hukum hakim atas terjadinya wanprestasi dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 30/Pdt.G.S/2018/PN. Pwt

Timbulnya gugatan dalam perkara ini adalah berawal dari adanya perjanjian pinjaman modal kerja antara Penggugat dengan para Tergugat sebesar Rp 98.000.000,00 untuk jangka waktu angsuran selama 48 bulan. Perjanjian pinjaman modal kerja dalam perkara ini merupakan perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa: "Perjanjian Pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula".

Ketentuan Pasal 1754 KUH Perdata merupakan pengertian dasar atau definisi dari perjanjian pinjam meminjam. Berdasarkan definisi tersebut, suatu perjanjian dinamakan sebagai perjanjian pinjam meminjam apabila memenuhi unsur sebagai berikut:

- a. Adanya penyerahan barang;
- b. Barang yang diserahkan merupakan barang yang habis karena pemakaian atau disebut juga sebagai barang yang dapat diganti;
- c. Timbul kewajiban bagi pihak peminjam untuk mengembalikan barang dengan macam dan jenis yang sama.

Apabila dihubungkan dengan data hasil penelitian. bahwa:

- a. Penggugat telah menyerahkan barang sebagai objek perjanjian pada tanggal 22 Agustus 2017;
- b. Barang atau objek perjanjian tersebut berupa sejumlah uang sebesar Rp 98.000.000,00 sesuai dengan Perjanjian Pinjaman Nomor: 007/PWK-

PJM/VIII/2017;

- c. Para Tergugat wajib melakukan pembayaran kembali secara angsuran, dengan jangka waktu angsuran 48 bulan, terhitung mulai tanggal 22 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 22 Agustus 2021, bunga: 1,75% per bulan atau 21% per tahun dan denda: 2 promil perhari atas jumlah angsuran yang harus dibayar secara sekaligus dan tunai bersama dengan angsuran yang tertunggak.

Dengan adanya persamaan unsur antara perjanjian pinjaman modal kerja dengan unsur dalam Pasal 1754 KUH Perdata, maka dapat dideskripsikan bahwa perjanjian antara Penggugat dan para Tergugat merupakan perjanjian pinjam meminjam sehingga tunduk dan berlaku ketentuan dalam Pasal 1754 KUH Perdata.

Perjanjian pinjam meminjam merupakan salah satu perjanjian riil yang baru lahir setelah objek perjanjian diserahkan, hal ini didasarkan pada pengertian perjanjian pinjam meminjam dari kata: --- dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian ---, sehingga sebelum barang diserahkan maka belum lahir perjanjian pinjam meminjam. Dalam hal ini dapat dikatakan baru lahir perjanjian pendahuluan untuk melahirkan perjanjian pinjam meminjam.

Dalam Pasal 1765 KUH Perdata disebutkan bahwa: "Adalah diperbolehkan memperjanjikan bunga atas peminjaman uang atau lain barang yang menghabiskan karena pemakaian". Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1765 KUH Perdata ini, menjadi dasar hukum diperbolehkannya perjanjian mengenai bunga atas pinjaman pokok, sehingga debitur atau peminjam wajib mengembalikan pokok pinjaman berikut bunganya. Adapun bunga pinjaman terdiri dari 2 jenis, yaitu bunga menurut undang-undang dan bunga yang diperjanjikan (Pasal 1767 KUH Perdata) yang harus ditetapkan dalam bentuk tertulis.

Kewajiban prestasi seorang debitur dalam perjanjian pinjam meminjam adalah mengembalikan apa yang dipinjam sesuai dengan waktu, jenis dan macam barang yang dipinjam. Berdasarkan data hasil penelitian., maka kewajiban debitur adalah mengembalikan pokok pinjaman beserta bunga secara angsuran selama 48 bulan, mulai tanggal 22 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 22 Agustus 2021. Berdasarkan data hasil penelitian. bahwa Debitur sejak tanggal 22 Maret 2018 sudah tidak pernah melakukan pembayaran angsuran pinjaman dan sampai dengan perkara ini diajukan gugatan ke Pengadilan, maka Debitur telah menunggak selama 8 kali angsuran. Maka berdasarkan ketentuan dalam peraturan di bidang kolektabilitas kredit, dapat dikelompokkan sebagai kredit macet. Adapun menurut KUH Perdata, Debitur berada dalam keadaan wanprestasi.

Pasal 1328 KUH Perdata merumuskan bahwa: "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."

Berdasarkan ketentuan Pasal 1328 KUH Perdata, untuk menyatakan bahwa Debitur berada dalam keadaan wanprestasi, salah satunya dengan dilakukan somasi atau pemberitahuan perihal pembayaran atau tagihan selambat-lambatnya membayar. Sesuai dengan data hasil penelitian., bahwa Penggugat telah melakukan surat peringatan atau somasi sebanyak 3 kali, yaitu pada tanggal , 23 April 2018, 02 Mei 2018, dan 20 Juli 2018 serta melakukan kunjungan langsung ke alamat para Tergugat, namun para Tergugat tetap tidak memenuhi kewajibannya. Maka dapat dideskripsikan bahwa Debitur/Tergugat telah melakukan wanprestasi.

Menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan (**Hay, 1984**):

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
3. Terlambat memenuhi prestasi.
4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

Menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi itu dapat berupa (**Meliala, 2005**) :

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali
Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
2. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya
Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.
3. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Dengan mendasarkan pada pendapat Ahmad Miru dan A. Qirom Syamsudin Meliala, maka dapat dikatakan bahwa bentuk wanprestasinya Debitur adalah berupa terlambat berprestasi, hal ini karena Debitur tidak berprestasi pada waktu yang ditentukan, dan prestasi tersebut masih dapat dilakukan atau masih bermanfaat bagi Kreditur.

Akibat hukum dari adanya wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) yang dilakukan si berutang adalah hukuman atau sanksi berikut ini (**Muhammad, 1982**):

- a. Debitur diharuskan membayar kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1234 KUH Perdata). Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan;
- b. Dalam perjanjian timbal balik (bilateral), wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim (Pasal 1266 KUH Perdata);
- c. Risiko beralih kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUH Perdata). Ketentuan ini hanya berlaku bagi perikatan untuk memberikan sesuatu;

- d. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim (Pasal 181 HIR). Debitur yang terbukti melakukan wanprestasi tentu dikalahkan dalam perkara. Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.
- e. Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian (Pasal 1267 KUH Perdata) yang berlaku untuk semua perikatan.

Dengan mendasarkan pada uraian di atas, maka Debitur yang melakukan wanprestasi, dapat dituntut untuk tetap melakukan kewajiban prestasi dengan diikuti pembayaran bunga, ganti kerugian dan biaya perkara di Pengadilan, apabila sampai diperkarakan di Pengadilan. Berdasarkan data nomor 2.4. bahwa Pinjaman di atas mengalami kemacetan selama 8 bulan sejak tanggal 22-03-2018, dengan rincian :

a. Outstanding	Rp 85.749.999,98
b. O/S Cadangan Bunga	Rp 1.715.000,00
c. Tunggakan Bunga	Rp 15.405.719,77
d. Denda Tunggakan	Rp 8.272.859,10
TOTAL	Rp 111.143.579,10

Hakim dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan bahwa :

- a. Perihal adanya perjanjian pinjaman modal kerja antara Penggugat dan para Tergugat telah diakui oleh para Tergugat, dan perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan Pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian pinjaman modal kerja tersebut adalah sah;
- b. Para Tergugat meminta diberi waktu untuk melakukan pembayaran tunggakan pada bulan November 2019 dan pengurangan denda bunga sebesar 50%;
- c. Para Tergugat terbukti tidak memenuhi prestasi sebagaimana ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata, maka para Tergugat telah melakukan wanprestasi;
- d. Gugatan Penggugat yang berisi menghukum para Tergugat untuk menyerahkan barang jaminan kepada Penggugat, berupa sebidang tanah dan bangunan, karena barang jaminan tersebut telah dibebani dengan jaminan Hak Tanggungan, maka gugatan ini dapat dikabulkan. Selanjutnya dalam putusannya Hakim menyatakan bahwa debitur telah melakukan wanprestasi dan wajib menyerahkan objek hak tanggungan kepada kreditur.

Pertimbangan Hakim di atas secara umum telah benar dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu KUH Perdata dan UUHT. Akan tetapi dalam menyebutkan dasar hukum atas wanprestasinya debitur tidak tepat, karena menyebut Pasal 1234 KUH Perdata. Seharusnya yang digunakan adalah Pasal 1238 sampai dengan Pasal 1246 KUH Perdata.

3. Bentuk tanggung jawab atas terjadinya wanprestasi dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 30/Pdt.G.S/2018/PN. Pwt angan hukum hakim atas terjadinya wanprestasi dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor : 30/Pdt.G.S/2018/PN. Pwt

Hubungan hukum yang timbul antara Debitur dan Kreditur berasal dari dua perjanjian, yaitu perjanjian pokok berupa perjanjian pinjam meminjam dan perjanjian Hak Tanggungan sebagai perjanjian aksesoir atau perjanjian tambahan. Oleh karena itu tanggung jawab Debitur juga terdiri dari tanggung jawab yang berasal dua jenis perjanjian tersebut di atas.

Tanggung jawab menurut kamus umum Bahasa Indonesia adalah, keadaan wajib menanggung segala sesuatunya. Berkewajiban menanggung, memikul tanggung jawab, menanggung segala sesuatunya, atau memberikan jawab dan menanggung akibatnya. Tanggung jawab Hukum adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajibannya. Ridwan Halim mendefinisikan tanggung jawab hukum sebagai sesuatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu merupakan hak dan kewajiban ataupun kekuasaan. Secara umum tanggung jawab hukum diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu tidak menyimpang dari pertaturan yang telah ada (**Halim, 2001**).

Purbacaraka berpendapat bahwa tanggung jawab hukum bersumber atau lahir atas penggunaan fasilitas dalam penerapan kemampuan tiap orang untuk menggunakan hak atau/dan melaksanakan kewajibannya. Lebih lanjut ditegaskan, setiap pelaksanaan kewajiban dan setiap penggunaan hak baik yang dilakukan secara tidak memadai maupun yang dilakukan secara memadai pada dasarnya tetap harus disertai dengan pertanggung jawaban, demikian pula dengan pelaksanaan kekuasaan.

Tanggung jawab Debitur atas hutang-hutangnya dalam KUH Perdata diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata, bahwa seluruh kekayaan debitur diikat sebagai jaminan atas kewajiban prestasinya. Artinya seluruh kekayaan debitur, baik bergerak dan tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, semuanya menjadi jaminan atas kewajiban utangnya. Jaminan yang tertuju atas seluruh kekayaan debitur dan diberikan kepada seluruh kreditur disebut sebagai hak jaminan umum.

Berdasarkan data nomor 2.2. bahwa untuk menjamin atas pinjaman di atas, para Tergugat menyerahkan agunan berupa sebidang tanah Hak Milik dan bangunan yang berdiri di atasnya, yaitu Sertifikat Nomor 03945, luas 174 M2. Jaminan atas tanah dan bangunan telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang harus dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh dan dihadapan PPAT dan selanjutnya diikuti dengan pendaftaran pada Kantor Pertanahan. Sebagai bukti

lahirnya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan akan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan, yang mempunyai kekuatan eksekutorial.

Eksekusi Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 20 Undang-undang Hak Tanggungan, yang menyatakan sebagai berikut: “Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya”.

Dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 20 UUHT, maka kreditur pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi Hak Tanggungan, baik dengan menggunakan parate eksekusi ataupun dengan menggunakan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan.

Tanggung jawab debitur yang lain timbul dari perjanjian hak tanggungan. Jaminan hak tanggungan merupakan hak jaminan kebendaan, yang melahirkan hak kebendaan bagi kreditur penerima hak tanggungan, yaitu hak kebendaan yang bersifat memberikan jaminan. Salah satu wujud atau implementasi dari hak kreditur adalah melaksanakan eksekusi objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri, apabila debitur melakukan wanprestasi, ataupun melakukan eksekusi atas dasar kekuatan eksekutorial pada sertifikat hak tanggungan. Maka secara acontrario tanggung jawab debitur yang lahir dari perjanjian hak tanggungan adalah menyerahkan objek hak tanggungan untuk dilakukan eksekusi oleh kreditur, apabila debitur melakukan wanprestasi.

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Pertimbangan Hakim yang menyatakan debitur telah melakukan wanprestasi dan wajib menyerahkan objek hak tanggungan kepada kreditur, secara umum telah benar dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu KUH Perdata dan UUHT. Akan tetapi dalam menyebutkan dasar hukum atas wanprestasinya debitur tidak tepat, karena menyebut Pasal 1234 KUH Perdata. Seharusnya yang digunakan adalah Pasal 1238 sampai dengan Pasal 1246 KUH Perdata.
- b. Tanggung jawab debitur atas utangnya terdiri dari dua hal, yaitu menyediakan seluruh kekayaannya sebagai jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata dan menyerahkan objek hak tanggungan pada saat eksekusi hak tanggungan berdasarkan Pasal 11 ayat (2) huruf j tentang janji-janji hak tanggungan.

2. Saran

Hakim dalam memberikan putusannya seharusnya mencantumkan pasal-pasal yang lengkap dan sesuai dengan pokok persoalannya, sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih penulis ucapkan untuk para pihak yang telah membantu dan mendukung penulis untuk dapat menyusun artikel ini. Terlebih lagi, penulis ucapkan terima kasih untuk Dekan Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman dan Rektor Universitas Jenderal Soedirman yang senantiasa mendukung nuansa akademik yang baik sehingga penulis dapat menyusun artikel ini.

DAFTAR PUSTAKA

Literatur

Halim, A. R. (2000). Pengantar Hukum dan Pengetahuan Ilmu Hukum Indonesia. Angky Pelita, Jakarta.

Hay, M. A. (1984). Hukum Perdata Material. Jakarta: Pradnya Paramita.

Meliala, A. Q. S. (1985). Pokok-pokok Hukum Perjanjian beserta perkembangannya. Yogyakarta: Liberty.

Muhammad, A. (1982). Hukum Perikatan. Bandung: Alumni.

Salim, H. S. (2002). Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW). Jakarta: Sinar Grafika.

Sudarsono, (2007). Kamus Hukum. Jakarta: PT. Rineka Cipta.