

**TINJAUAN YURIDIS PERTANGGJAWABAN HUKUM BAGI
DEBITUR YANG WANPRESTASI ATAS PERJANJIAN HUTANG
PIUTANG**

SKRIPSI

Program Studi Ilmu Hukum



Oleh :

FAHAD

NIM : 212374201016

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS DARUL'ULUM
JOMBANG**

2025

**TINJAUAN YURIDIS PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BAGI
DEBITUR YANG WANPRESTASI ATAS PERJANJIAN HUTANG
PIUTANG**

SKRIPSI

Disusun

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana (S-1)

S-1 Program Studi Ilmu Hukum



Oleh :

FAHAD

NIM : 212374201016

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS DARUL'ULUM

JOMBANG

2025

**PENGESAHAN
SKRIPSI**

**TINJAUAN YURIDIS PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM
BAGI DEBITUR YANG WANPRESTASI ATAS PERJANJIAN
HUTANG PIUTANG**

Disusun oleh :

FAHAD

NIM : 212374201016

Dipertahankan dihadapan Dewan Penguji

Pada Tanggal 03 Agustus 2025

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji

Penguji Utama

1. Dr. Muhammad. Andri S. H., M.HI

NIDN: 0720037604

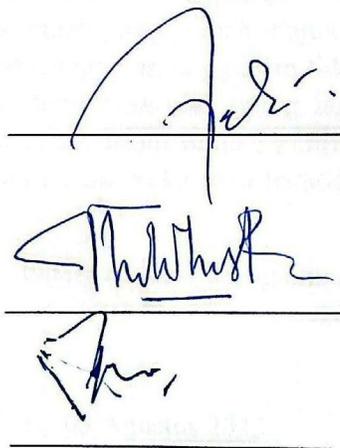
Anggota

1. Hj. Rini Winarsih, S.H., M.H.

NIDN: 0703126405

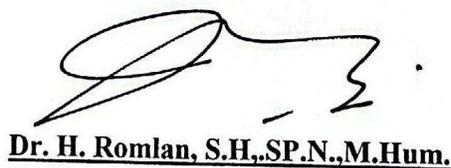
2. Moch. Rafi'ie Musy, S.H., M.Hum

NIDN: 0717086205



Jombang, 03 Agustus 2025

Dekan



Dr. H. Romlan, S.H., SP.N., M.Hum.

NIDK. 0725125701

**PERSETUJUAN
SKRIPSI**

**TINJAUAN YURIDIS PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM
BAGI DEBITUR YANG WANPRESTASI ATAS PERJANJIAN
HUTANG PIUTANG**

Dipersembahkan oleh :

FAHAD

NIM : 212374201016

Diajukan Untuk Memperoleh Drajat Sarjana S-1,
Pada Fakultas Hukum Universitas Darul Ulum

Disetujui,

Pembimbing I



.Dr. Muhammad. Andri S. H., M.H.I

NIDN: 0720037604

Pembimbing II



Hj. Rini Winarsih, S.H., M.H.

NIDN: 0703126405

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Fahad
NIM : 212374201016
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang berjudul :

TINJAUAN YURIDIS PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BAGI DEBITUR YANG WANPRESTASI ATAS PERJANJIAN HUTANG PIUTANG

Merupakan hasil karya sendiri dan bukan “Duplikasi” dari orang lain. Sepengetahuan saya, di dalam Naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain guna mendapatkan gelar akademik disuatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara ditulis dikutip dalam Nsakah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka. Apabila pernyataan ini terbukti tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi dengan ketentuan yang berlaku

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana semestinya.

Jombang 03 Agustus 2025

Membuat pernyataan,



NIM : 212374201016

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis dedikasikan kepada orang tua dan kakak tercinta yang dengan ketulusan hatinya telah mendo'akan dan memberi semangat yang tidak ternilai. Serta untuk semua para dosen di Universitas Darul' Ulum Jombang khususnya Fakultas Hukum atas segala keikhlasannya dalam mendidik tanpa mengenal rasa lelah dan tidak lupa untuk seluruh orang-orang terdekat yang senantiasa memberi semangat.

Saya sampaikan rasa terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada dosen pembimbing atas segala bimbingan, ilmu, dan arahan yang diberikan selama proses penyusunan skripsi ini. Ucapan terima kasih juga kepada teman-teman seperjuangan yang selalu mendukung, menginspirasi, dan menemani perjalanan panjang ini dengan penuh semangat.

Akhirnya, skripsi ini juga saya dedikasikan untuk almamater tercinta, tempat saya belajar dan tumbuh menjadi pribadi yang lebih baik. Semoga karya sederhana ini dapat memberikan manfaat bagi siapa saja yang membacanya.

The logo of Universitas Abdul Ilum is a shield-shaped emblem. It features a central circular motif with a stylized white bird or wing design above a yellow and white base. The emblem is surrounded by a yellow border and a green outer shield. The text "UNIVERSITAS ABDUL ILUM" is written in a grey arc across the top of the emblem, with two yellow stars on either side.

MOTTO

Sukses adalah saat persiapan dan
Kesempatan bertemu (Bobby Unser).

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Tuhan Sekalian Alam; yaitu Allahu Robbi wa-Robbukum, dan Muhammad adalah utusanNya. Atas berkat RahmatNya, Alhamdulillah penulis telah dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini sebagai Tugas Akhir untuk memperoleh gelar kesarjanaan S-1 dibidang Ilmu Hukum di Universitas Darul'Ulum Jombang. Tiada kata yang dapat penulis sampaikan kecuali rasa syukur kehadiran Allah dengan ucapan "Alhamdulillah", dan "Terimah Kasih" kepada semua pihak yang telah membantu, mendorong, dan memotivasi terselesaikannya skripsi ini.

Ucapan terimah kasih tersebut penulis sampaikan setinggi-tingginya kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. H. Amir Maliki Abitolkha, M.Ag. selaku Rektor Universitas Darul'Ulum Jombang
2. Bapak Dr. H. Romlan, S.H.,Sp.N.,M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Darul'Ulum Jombang
3. Bapak Dr. Muhammad. Andri S. H.,M.HI. selaku pembimbing I skripsi ini
4. Ibu. Hj. Rini Winarsih, S.H.,M.H. selaku pembimbing II skripsi ini
5. Bapak Moch. Rafi'ie Musy, S.H., M.Hum selaku penguji skripsi ini
6. Bapak & Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Darul'Ulum Jombang
7. Bapak & Ibu Tenaga Administrasi Fakultas Hukum Universitas Darul'Ulum Jombang
8. Kedua orang tua yang sangat penulis sayangi dan hormati
9. Semua saudara kandung tercinta
10. Para sahabat, teman, dan kolega
11. Semua pihak yang telah membantu penyelesaian skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga tulisan yang singkat dan sederhana ini dapat menjadi bahan bacaan tambahan dan bermanfaat bagi semuanya, khususnya bagi penulis. Semoga Allah senantiasa meridhoi dan memberi hidayah pada kita semua. Amin

Jombang, 03 Agustus 2025

Penulis

ABSTRAK

Pada dasarnya manusia setiap hari selalu berhadapan dengan segala macam kebutuhan. Karena setiap manusia pasti selalu berkeinginan untuk dapat hidup layak dan berkecukupan, guna mencukupi kehidupan seringkali mengajukan adanya hutang ke pihak bank syarat adanya suatu hutang, pihak debitur harus mempunyai suatu jaminan yaitu berupa Hak Tanggungan, jika sudah terjadi kesepakatan antara debitur dan kreditur timbullah suatu hubungan hukum perjanjian hutang-piutang yang mana debitur mempunyai hak untuk mengembalikan sesuai yang diperjanjikan dan sebaliknya kreditur juga mempunyai hak. Namun sering perkembangan debitur melakukan suatu perbuatan yang berakibat kelalaian atau wanprestasi sehingga upaya yang harus dilakukan kreditur ialah melakukan tindakan sesuai peraturan perusahaan dan jika hal ini diabaikan oleh debitur maka sepatutnya pihak kreditur menempuh upaya hukum yaitu mengajukan gugatan sederhana ke Pengadilan Negeri terhadap debitur yang wanprestasi, tujuan diajukannya gugatan ini agar pertanggung jawaban debitur tidak berdampak pada kerugian kreditur dan debitur harus tunduk dan patuh sesuai perintah isi dari putusan yang inkracht. Dalam latar belakang tersebut penulis skripsi menggunakan metode pendekatan Undang-Undang (*Statute Approach*) sehingga akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu hukum yang sedang di coba untuk dicari jawabannya. Pendekatan Undang-Undang ini dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang ada sangkut pautnya dengan isu hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang menjadi bahasan didalam penulis skripsi ini. Setelah diadakan pembahasan terhadap permasalahan yang ada maka dapat di simpulkan bahwa jika didasarkan akan hal ini kreditur harus menyelesaikan persoalan debitur yang wanprestasi ke Pengadilan Negeri agar pertanggung jawaban debitur tunduk pada isi putusan yang bersifat *Condemnatoir*.

Kata Kunci : Pertanggung Jawaban Hukum , Debitur Wanprestasi , Perjanjian Hutang Piutang

ABSTARCT

Basically, humans are always faced with all kinds of needs every day. Because every human being always wants to be able to live decently and adequately, in order to fulfill life, they often apply for debt to the bank, the condition for a debt is that the debtor must have a guarantee in the form of a Mortgage, if an agreement has been made between the debtor and the creditor, a legal relationship arises in the form of a debt-receivable agreement in which the debtor has the right to return according to what was agreed and vice versa, the creditor also has rights. However, often the development of the debtor commits an act that results in negligence or default so that the efforts that must be made by the creditor are to take action according to company regulations and if this is ignored by the debtor, the creditor should take legal action, namely filing a simple lawsuit to the District Court against the debtor who is in default, the purpose of filing this lawsuit is so that the debtor's responsibility does not impact the creditor's losses and the debtor must submit and comply with the instructions of the contents of the inkracht decision. Against this backdrop, the author of this thesis uses a Statute Approach to obtain information from various aspects regarding the legal issue being addressed. This Statute Approach is conducted by examining all laws and regulations related to the legal issues addressed in this thesis. After discussing the existing issues, it can be concluded that, based on this, creditors must resolve the issue of defaulting debtors in the District Court so that the debtor's liability is subject to the contents of the Condemnatoir decision.

Keywords: Legal Responsibility , Defaulting Debtors , Debt Agreements

DAFTAR ISI

PERSEMBAHAN.....	iv
MOTTO.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	13
1.3. Tujuan Penulisan.....	13
1.4. Manfaat Penelitian.....	13
1.5. Metode Penelitian.....	14
1.5.1. Tipe Penelitian.....	14
1.5.2. Pendekatan Masalah.....	14
1.5.3. Sumber Bahan Hukum.....	16
1.5.4. Sumber Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum.....	17
1.5.5. Analisis Bahan Hukum.....	18
1.5.6. Pertanggung Jawaban Sistematika.....	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	20
2.1. Pengertian Perjanjian.....	20
2.2. Syarat Sahnya Perjanjian.....	25
2.3. Aspek Hukum Hutang-Piutang.....	29
2.4. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hutang-Piutang.....	31
2.5. Pengertian Tentang Jaminan Hutang-Piutang.....	32
2.6. Fungsi Jaminan Kredit.....	37
2.7. Objek Hukum Jaminan.....	38
2.8. Tentang Prestasi.....	40
2.9. Pengertian Wanprestasi.....	42
2.10. Bentuk-Bentuk Wanprestasi.....	45



BAB III PEMBAHASAN.....	47
3.1 Upaya Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang-Piutang.....	47
3.2. Pertanggung Jawaban Hukum Bagi Debitur Yang Wanprestasi.....	56
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	63
4.1. KESIMPULAN.....	63
4.2. SARAN.....	64
DAFTAR PUSATAKA.....	66

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang.

Hukum adalah rangkaian peraturan - peraturan mengenai tingkah laku orang – orang sebagai anggota suatu masyarakat, sedang satu –satunya tujuan dari hukum ialah mengadakan keselamatan, bahagia dan tata-tertib dalam masyarakat, benturan kepentingan yang sering terjadi di dalam masyarakat sering kali menimbulkan berbagai konflik yang terkadang tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah ataupun jalur di luar pengadilan maka harus diselesaikan melalui jalur yang ada di dalam pengadilan, dalam konteks hubungan keperdataan biasanya masyarakat menggunakan perjanjian utang piutang untuk menjalankan aktivitas ekonomi.

Hukum adalah rangkaian peraturan-peraturan mengenai tingkah laku orang-orang sebagai anggota suatu masyarakat dan bertujuan mengadakan tata-tertib diantara anggota-anggota masyarakat itu. Ini berarti, bahwa anasir-hukum baru dapat dianggap ada, apabila suatu tingkah laku seorang sedikitp banyak menyinggung atau mempengaruhi tingkah laku dan kepentingan orang lain.¹ Pada dasarnya, setiap manusia pada setiap harinya selalu berhadapan dengan segala macam kebutuhan.

Didalam berkehidupan bermasyarakat, tiap-tiap individu atau orang mempunyai kepentingan yang tidak sama antara pihak satu dengan pihak lainnya. Terkadang kepentingan mereka ada yang berbenturan dan saling bertentangan, yang

¹ Wirjono prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2000, h. 7.

mana hal tersebut dapat menimbulkan suatu sengketa masing-masing pihak. Untuk menghindari hal tersebut perlu kiranya suatu aturan yang mengatur aturan tersebut di dalam bermasyarakat agar terciptanya tata tertib agar anggota masyarakat, bisa mematuhi aturan tersebut dan apabila ketentuan tersebut dilanggar akan menimbulkan sanksi bagi si pelanggar.²

Dalam kehidupan sosial tidak jarang terjadi konflik antara seseorang dengan orang lain yang menyebabkan salah satu pihak menjadi korban atas perbuatan orang lain. Penyelesaian konflik yang terjadi dari antara dua pihak atau lebih merupakan suatu fungsi hukum. Oleh karena itu, kedudukan hukum harus ditempatkan diatas segala-galanya. Setiap perbuatan harus sesuai dengan aturan hukum tanpa kecuali demi menjamin terjaganya ketertiban sosial. Begitu juga dengan Indonesia, sesuai dengan Undang-Undang Dasar 1945, Indonesia ialah suatu Negara yang berdasarkan atas hukum (*rechstaat*).³

Di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) juga mengatur sebagaimana termasuk di dalam Pasal 27 ayat 1 UUD NRI 1945 di dalam ketentuan tersebut berbunyi pada intinya bahwa setiap warga Negara yang ada di Republik Indonesia wajib menjunjung hukum dan pemerintahan tanpa kecuali agar terciptanya sebuah keadilan di dalam kehidupan bermasyarakat.⁴

²Ny. Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 1997, hlm. 1.

³ Maria Farida Indrati Soeprato, *Ilmu Perundang-Undangan*, Yogyakarta: Kanisius, 1998, hlm. 57.

⁴ Afnil Guza, *UUD 1945 Setelah Amandemen*, Asa Mandiri, Jakarta, 2009, hlm. 20.

Hukum adalah seperangkat aturan yang mengatur berbagai aspek kehidupan manusia yang bertujuan untuk melindungi kepentingan-kepentingan, maka penggunaan hak dengan tiada suatu kepentingan yang patut, dinyatakan sebagai penyalahgunaan hak. Salah satu bidang hukum yang mengatur hak dan kewajiban orang dan badan hukum sebagai subjek hukum adalah hukum perdata.⁵

Manusia dalam menjalani kehidupan sehari-hari tak lepas dari kebutuhan yang bermacam-macam. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut manusia harus berusaha dengan cara bekerja. Bekerja dapat dilakukan sendiri tanpa harus bekerja pada orang lain, misalnya dengan berwiraswasta. Untuk berwiraswasta dibutuhkan modal kerja. Untuk mendapatkan modal kerja tersebut ada berbagai cara yang dapat ditempuh, di antaranya adalah dengan meminjam kepada pihak lain. Berarti dengan kata lain meminjam dari pihak lain yaitu adanya hutang piutang dengan pihak lain bisa bank atau koperasi.

Pada dasarnya, manusia setiap hari selalu berhadapan dengan segala macam kebutuhan. Dalam menghadapi kebutuhan ini, sifat manusia pada umumnya berharap selalu ingin dapat memenuhi semua kebutuhannya. Karena setiap manusia pasti selalu berkeinginan untuk dapat hidup layak dan berkecukupan. Guna mencukupi kebutuhan hidup serta guna mengembangkan kegiatan usaha yang dikembangkan secara mandiri. Karena untuk mengembangkan suatu usaha harus mempunyai atau membutuhkan modal dana yang cukup besar. Kebutuhan terhadap modal dana ini

⁵ Oetarid Sadino, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, s hlm. 52.

seringkali menjadi kendala bagi setiap orang. Dimana dana besar tersebut hanya bisa diperoleh melalui pinjaman secara kredit atau disebut dengan utang, baik pinjaman kredit melalui Bank, maupun pinjaman dari orang-perorangan.

Masalah hutang piutang merupakan persoalan manusia dengan manusia yang biasa dilakukan oleh seluruh lapisan masyarakat. Gatot supramono menjelaskan bahwa pihak yang berpiutang atau memberi pinjaman disebut kreditur, sedangkan pihak yang berhutang atau menerima pinjaman disebut debitur.⁶ Perjanjian hutang piutang di masyarakat sering diadakan dengan suatu kesepakatan antara dua belah pihak untuk berjanji akan mentaati segala aturan yang ditetapkan dalam perjanjian yang telah dibuat. Bilamana kedua belah pihak sudah ada kata sepakat, dan disaksikan oleh sejumlah saksi, maka dianggap perjanjian sudah lahir seketika itu.

Pengertian hutang piutang sama dengan perjanjian pinjam yang dijumpai dalam Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menjelaskan bahwa pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak lain suatu jumlah barang tertentu dan habis pemakaian dengan syarat bahwa belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam keadaan yang sama pula. Berbicara mengenai utang piutang pastilah ada yang dinamakan suatu perjanjian. Apabila diartikan dalam buku ke III KUH Perdata Pasal 1313 yaitu suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya.

⁶ Gatot Supramono, *Perjanjian Hutang Pihutang*, Prenada Media, Jakarta, 2013, hlm. 10-11.

Perjanjian dalam arti sempit adalah suatu persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan dibidang harta kekayaan.⁷ Selain itu menurut subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁸

Untuk mendapatkan kepastian dan keamanan dari debitur dalam pembayaran cicilan atau angsuran, kreditur melakukan tindakan pengamanan atau perlindungan dan meminta kepada debitur agar mengikatkan suatu barang tertentu sebagai jaminan dalam perjanjian utang piutang tersebut. Hal tersebut dengan sejumlah uang yang telah diberikan oleh kreditur perlu dilindungi. Apabila tidak ada perlindungan maka kreditur akan sulit untuk menggelakan resiko yang akan datang, sebagai akibat tidak berprestasinya debitur.⁹

Perjanjian hutang piutang kemudian dituangkan ke dalam bentuk tertulis (bentuk akta) hal itu cenderung dilakukan oleh masyarakat yang tidak tahu soal hukum, masyarakat tersebut beranggapan bahwa perjanjian hitam diatas putih (tertulis) itu lebih sederhana dibandingkan dengan membuat yang melibatkan pejabat umum yang berwenang (Notaris). Hal itu dianggap memakan banyak biaya dan

⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 290.

⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2002, hlm. 1

⁹ Syahrudin dan Salim, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Cipta Pustaka Media., Bandung, 2013, hlm.37.

mereka juga tidak mempertimbangkan permasalahan yang dapat timbul di kemudian hari dari perjanjian yang mereka buat secara tertulis maupun secara lisan.

Perjanjian yang dilakukan berdasarkan kesepakatan sesuai dengan syarat sahnya, perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara, bahwa perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapai kesepaktannya. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila para pihak dalam perjanjian sudah sepakat mengenai hal-hal pokok yang diperjanjikan.

Menurut Pasal 1868 KUHPerdara akta autentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya. Secara teoritis, yang dimaksud dengan akta autentik adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum (Notaris) untuk dijadikan suatu alat bukti dalam kasus tertentu di persidangan kelak.¹⁰ Akta di bawah tangan adalah perjanjian yang dibuat sendiri oleh para pihak yang berjanji dan tanpa ada campur tangan pegawai umum yang berwenang, serta tanpa suatu standar baku tertentu dan hanya disesuaikan dengan kebutuhan para pihak tersebut. Kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak tidak hanya sebagai kesepakatan saja namun juga antara kedua belah pihak memiliki dasar untuk hak-hak dan kewajiban. Oleh karena itu, dengan adanya akta autentik sebagai pilihan yang paling

¹⁰ Rahmad Hendra, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.3, No.1, 2012, hlm.3.

tepat, akta autentik memiliki kuasa sebagai alat bukti yang mengikat dan dapat dibuktikan.

Adanya perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban bagi si pembuat yakni debitur dan kreditur. Pihak yang harus memenuhi kewajiban sebuah perikatan disebut debitur dan pihak yang berhak untuk harus dipenuhi pemenuhan dari sebuah perikatan disebut kreditur. Jika tidak dipenuhi atau tidak menepati perikatan disebut cidera janji (wanprestasi). Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.¹¹ Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja¹². Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.

Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru Wanprestasi itu dapat berupa perbuatan.¹³

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

Apabila seorang dalam keadaan-keadaan tertentu beranggapan bahwa

¹¹ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta,2008, hlm. 180.

¹² Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta,2007 hlm. 74.

¹³ Ahmadi Miru, *Sakka Pati, Hukum Perikatan*, Rajawali Pers, Jakarta,2008, hlm. 74.

perbuatan debiturnya akan merugikan, maka ia dapat minta pembatalan perikatan. Dalam hubungan ini, telah dipersoalkan, apakah perjanjian itu sudah batal karena kelalaian pihak debitur ataukah haruslah dibatalkan oleh hakim.

Wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa: “penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.

Wanprestasi terjadi dikarenakan adanya 2 (dua) kemungkinan yaitu: 1. Keadaan memaksa (*overmach / force majeure*). 2. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun lalai. Kesengajaan maupun lalai, kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda, dimana akibat akibat adanya kesengajaan, debitur harus lebih banyak mengganti kerugian dari pada akibat adanya kelalaian.

Tuntutan wanprestasi oleh kreditur dapat dilakukan di Pengadilan Negeri dimana kreditur atau debitur berdomisili. Biasanya dalam putusan yang di hasilkan

oleh hakim terdapat 3 putusan yaitu :

1. Gugatan dikabulkan seluruhnya
2. Gugatan dikabulkan sebagian
3. Gugatan tidak dikabulkan

Perjanjian-perjanjian yang dibuat di dalam masyarakat pada umumnya digunakan untuk terciptanya integritas dalam bertransaksi baik secara lisan maupun secara tertulis, kebebasan untuk melakukan perjanjian baik secara lisan maupun secara tertulis ini tidak terlepas dari sifat hukum perjanjian yang bersifat terbuka. Utang-piutang sebagai sebuah perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban kepada kreditur dan debitur yang bertimbal balik. Inti dari perjanjian utang piutang adalah kreditur memberikan pinjaman uang kepada debitur, dan debitur wajib mengembalikannya dalam waktu yang telah ditentukan disertai dengan bunganya. Pada umumnya, pengembalian utang dilakukan dengan cara mengangsur setiap bulan.¹⁴

Dalam perjanjian hutang-piutang terdapat dua pihak yang berperan penting, yaitu kreditur dan debitur. Kreditur adalah pihak yang berhak atas pemenuhan suatu prestasi atau yang dalam hal ini dapat disebut sebagai yang terhutang, sedangkan debitur adalah pihak yang memiliki kewajiban untuk memenuhi suatu prestasi yang dalam hal ini dapat disebut sebagai yang berhutang. Prestasi adalah suatu kewajiban yang harus dipenuhi berupa memberikan sesuatu, berbuat dan tidak berbuat sesuatu. Prestasi berupa memberikan sesuatu adalah prestasi dalam bentuk menyerahkan sesuatu barang atau memberikan kenikmatan atas sesuatu barang. Prestasi berupa

¹⁴ Edy. Putra Tje'Aman, *Kredit Perbankan*, Yogyakarta: Liberty, 1989, hal 38.

berbuat sesuatu adalah prestasi untuk melakukan sesuatu yang bukan berupa memberikan sesuatu, dan prestasi berupa tidak berbuat sesuatu adalah prestasi dimana debitur berjanji untuk tidak melakukan perbuatan tertentu.¹⁵

Dalam pemberian pinjaman uang (utang) yang tertuang dalam suatu perjanjian utang-piutang oleh kreditur kepada debitur bukanlah tanpa resiko, karena resiko mungkin saja terjadi khususnya karena debitur tidak wajib membayar utangnya secara lunas atau tunai, melainkan debitur diberi kepercayaan untuk membayar belakangan secara bertahap atau mengangsur. Risiko yang umumnya terjadi adalah kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan utang. Resiko-resiko yang umumnya merugikan kreditur tersebut perlu diperhatikan secara seksama oleh pihak kreditur, sehingga dalam proses pemberian kredit diperlukan keyakinan kreditur atas kemampuan dan kesanggupan dari debitur untuk membayar hutangnya sampai dengan lunas.¹⁶

Sejumlah uang yang dilepaskan atau diberikan oleh kreditur perlu diamankan/dilindungi. Tanpa adanya pengamanan/perlindungan, kreditur sulit mengelakkan resiko yang akan datang, sebagai akibat tidak berprestasinya debitur. Untuk mendapatkan kepastian dan keamanan dari debitur dalam pembayaran cicilan/angsuran, kreditur melakukan tindakan-tindakan pengamanan/perlindungan dan meminta kepada debitur agar mengikatkan suatu barang tertentu sebagai jaminan

¹⁵ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1979, hlm. 4

¹⁶ Langkah-Langkah Penyelesaian Kredit Macet, Diakses dari www.hukumonline.com, pada tanggal 19 April 2025, Pukul 23.50 WIB

dalam perjanjian utang-piutang tersebut.¹⁷

Kreditur dalam memberikan pinjaman kepada debitur menginginkan suatu jaminan untuk menjaga kepastian pembayaran hutang oleh debitur. Jaminan tersebut terdiri dari dua jenis yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan yaitu jaminan seseorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si debitur. Jaminan kebendaan yaitu jaminan yang dilakukan oleh kreditur dengan debiturnya, ataupun antara kreditur dengan seseorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur.

Lembaga Jaminan Hak Tanggungan ini telah diakui eksistensinya melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dan menjadikan kepentingan debitur maupun kreditur mendapatkan perlindungan hukum dari pemerintah. Tujuan utama diudangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan ini, khususnya memberikan perlindungan hukum bagi pihak kreditur apabila debitur melakukan perbuatan melawan hukum berupa wanprestasi. Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu kepada kreditur-kreditur lain. Untuk memberikan suatu kepastian hukum sebagai bentuk perlindungan

¹⁷ Syahrudin dan Salim, Metodologi Penelitian Kuantitatif, Cipta Pustaka Media, Bandung, 2013, hal. 37.

hukum, maka pembebanan jaminan Hak Tanggungan ini wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan, guna memenuhi unsur publisitas atas barang jaminan, dan mempermudah pihak ketiga mengontrol apabila terjadi pengalihan benda jaminan.

Dalam proses pemberian kredit, sering terjadi bahwa pihak kreditur dirugikan ketika pihak debitur melakukan wanprestasi, sehingga diperlukan suatu aturan hukum dalam pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan yang tertuang dalam suatu perjanjian kredit, yang bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak terkait, khususnya bagi pihak kreditur apabila debitur wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya.

Maka dalam proses penyelesaian perkara wanprestasi dalam perjanjian utang-piutang, langkah yang harus dilakukan adalah kreditur mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang ditujukan kepada debitur atas dasar bahwa debitur telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian utang-piutang. Jika dalam amar Putusan Pengadilan menyatakan bahwa debitur telah melakukan wanprestasi, maka dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut kreditur barulah dapat melakukan eksekusi terhadap barang/benda yang dijadikan sebagai jaminan utang debitur. Dimana dari hasil penjualan barang/benda jaminan tersebut akan digunakan untuk membayar seluruh utang debitur beserta bunganya.¹⁸

Pada dasarnya suatu perjanjian akan berlangsung dengan baik jika para pihak yang melaksanakan perjanjian tersebut dilandasi oleh itikad baik (*good faith*), namun

¹⁸ Langkah-Langkah Penyelesaian Kredit Macet, Diakses dari www.hukumonline.com, pada tanggal 19 April 2019, Pukul 00.19 WIB

apabila salah satu pihak tidak beritikad baik atau tidak melaksanakan kewajibanya maka akan timbul perbuatan wanprestasi mengenai perbuatan wanprestasi ini.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Upaya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian hutang-piutang?
2. Bagaimana Pertanggung jawaban hukum bagi debitur yang wanprestasi?

1.3. Tujuan Penulisan

Setiap penulisan penelitian hukum tidak terlepas dari tujuan utama yang ingin dicapai oleh penulisnya. Dalam penulisan ini tujuan yang hendak saya capai adalah sebagai salah satu prasarat kelulusan dalam rangka meraih gelar Sarjana Hukum Universitas Darul'Ulum Jombang.

1. Selain itu penulisan skripsi ini bertujuan ingin mengetahui upaya penyelesaian hukum bagi debitur yang wanprestasi atas perjanjian hutang-piutang.
2. Diharapkan pula dalam penulisan ini dapat membantu masyarakat yang mempunyai persoalan hukum atas hutang-piutang yang berada di bank apabila terjadi wanprestasi dan untuk mengetahui pertanggung jawaban ada pada debitur, hal ini harus didasari adanya suatu putusan pengadilan yang menyatakan bahwa debitur wanprestasi.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Manfaat Teoritis dari penelitian ini adalah untuk mengembangkan ilmu pengetahuan akibat yuridis terhadap penyelesaian wanprestasi dan pertanggung jawaban debitur yang wanprestasi

2. Manfaat Praktis

Manfaat Praktis dalam penelitian ini adalah untuk menunjukkan penerapan penyelesaian hukum kepada debitur yang wanprestasi melalui adanya pengajuan Gugatan Sederhana di Pengadilan Negeri, walaupun secara Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Hak Tanggungan menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

1.5. Metode Penelitian

1.5.1. Tipe Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini menggunakan tipe penelitian secara normatif karena isu hukum yang digunakan bersifat dogmatic hukum yang timbul apabila para pihak yang terlibat dalam perdebatan akan mengemukakan penafsiran yang berbeda-beda atau bahkan saling bertentangan dalam isu hukum. Dan juga terdapat isu hukum yang diangkat.

1.5.2. Pendekatan Masalah

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dengan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.

1. Pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Pendekatan undang-undang membuka kesempatan bagi peneliti untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang lainnya atau antara undang-undang dan undang-undang dasar atau antara regulasi dan undang-undang. Hasil dari telaah tersebut adalah suatu argumentasi untuk dapat memecahkan isu hukum yang dihadapi. Pada penelitian yang bersifat akademis, penelitian perlu mencari ratio legis dan dasar antologis lahirnya undang-undang tersebut. Dengan mempelajari ratio legis dan dasar antologis suatu perundang-undangan penelitian dapat menangkap kandungan filosofis yang ada di belakang undang-undang itu sehingga dapat menyimpulkan mengenai ada atau tidaknya benturan filosofis antara undang-undang dengan isu hukum yang dihadapi.
2. Selanjutnya pendekatan kasus (*Case Approach*) yaitu Pendekatan yang dilakukan menganalisis, menelaah digunakan sebagai pedoman bagi permasalahan hukum untuk menyelesaikan perkara hukum.

Dalam pendekatan yang saya lakukan tidak hanya melakukan *asas lex superior derogate legi inferior*, dalam melakukan pendekatan perturan perundang-undangan, tetapi saya juga menggunakan *asas lex specialis derigat legi generaliy* karena asas ini merujuk kepada dua peraturan perundang-undangan yang secara hirarkis mempunyai kedudukan yang sama, akan tetapi ruang lingkup materi muatan

antara kedua peraturan perundang-undangan itu tidak sama yaitu yang satu merupakan pengaturan yang secara khusus dari yang lain.

1.5.3. Sumber Bahan Hukum

Berdasarkan sumbernya maka bahan hukum yang digunakan dalam penelitian dibedakan menjadi dua, yaitu :

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoratif yang artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. Bahan hukum primer yang saya gunakan bahan hukum yang bersumber dari catatan terkait permasalahan atas pertanggung jawaban debitur yang wanprestasi.

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah
5. Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
6. Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

7. Perma No. 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana.
8. Hukum Perikatan Dalam Perjanjian Yang Telah Diatur di KUHPerdata

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder adalah publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Bahan hukum yang digunakan bersumber dari buku-buku literature hukum yang ditulis pakar, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum (termasuk yang online). Dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder yang digunakan adalah berupa buku-buku rujukan yang relevan, hasil karya tulis ilmiah, dan berbagai makalah yang berkaitan.

1.5.4. Sumber Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Begitu isu hukum ditetapkan, maka penelusuran bahan hukum dikumpulkan melalui studi pustaka yaitu menginventarisasi bahan-bahan yang relevan dengan pokok permasalahan. Selanjutnya bahan-bahan tersebut dibaca dan dipahami secara mendalam. Setelah bahan hukum terkumpul, maka dilakukan pengolahan dengan jalan mengklasifikasikan atau mengelompokkan bahan-bahan yang ada sesuai dengan rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini.

Dengan dipilihnya pendekatan undang-undang (*statute approach*) maka yang saya lakukan adalah mencari peraturan perundang-undangan mengenai atau yang berkaitan isu hukum tersebut. Perundang-undangan dalam hal ini meliputi baik yang

berupa *legislation* maupun *regulation* bahkan juga *delegated legislation* dan *deleged regulation*. Oleh karena itu untuk memecahkan isu hukum tersebut saya menelusuri banyak produk peraturan perundang-undangan yang tidak langsung berkaitan tentang isu hukum yang hendak dicari adakalanya harus juga bahan hukum dalam penelitian yang dilakukan.

1.5.5. Analisis Bahan Hukum

Setelah hukum dikelompokkan maka dilakukan penelaahan bahan hukum dengan menggunakan metode deduktif dan induktif, dan dipaparkan dalam bentuk deskriptif. Dalam metode ini bahan-bahan hukum yang ada dianalisis secara kualitatif yaitu berupa uraian-uraian kata-kata dan tidak berupa angka-angka. Dengan demikian rumusan masalah dapat dijawab secara rinci.

1.5.6. Pertanggung Jawaban Sistematika

Pembahasan mengenai “Tinjauan Pertanggung Jawaban Hukum Bagi Debitur Yang Wanprestasi Atas Perjanjian Hutang-Piutang” selanjutnya disajikan dalam 4 (empat) Bab dengan sistematika sebagai berikut :

Pendahuluan diletakkan pada Bab I, karena merupakan gambaran secara ringkas dan umum dalam membahas bab-bab berikutnya, kemudian dalam bab ini diuraikan mengenai permasalahan, Latar belakang dan Rumusannya, Tujuan Penulisan, Manfaat Penelitian, Metodologi Penelitian dan Pertanggung Jawaban Sistematika.

Pada Bab II yang akan diletakkan membahas tentang Pengertian Perjanjian, Syarat Sahnya Perjanjian, Aspek Hukum Hutang-Piutang, Hak dan Kewajiban Para



Pihak Dalam Hutang-Piutang, Pengertian Tentang Jaminan Hutang-Piutang, Fungsi Jaminan Kredit, Objek Hukum Jaminan, Tentang Prestasi, Pengertian Wanprestasi dan Bentuk-Bentuk Wanprestasi.

Pada Bab III pembahasan tentang Upaya Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang-Piutang, Pertanggung Jawaban Hukum Bagi Debitur Yang Wanprestasi.

Penutup diletakkan pada Bab IV berisi tentang kesimpulan-kesimpulan dari pembahasan dan saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu melahirkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.¹⁹ Adapun yang dimaksud perikatan dalam buku III B.W yaitu suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu.²⁰

Pengertian perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Kata persetujuan tersebut merupakan terjemahan dari perkataan *overeekomst* dalam Bahasa Belanda. Kata *overeekomst* tersebut lazim diterjemahkan juga dengan kata perjanjian. Jadi persetujuan dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut sama artinya dengan

¹⁹ Mardani, *Hukum Perikatan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, hlm. 6-7.

²⁰ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermedia, cet.XVIII, 1984, hlm. 122.

perjanjian. Adapula yang berpendapat bahwa suatu perjanjian tidak sama dengan persetujuan.²¹

Perjanjian merupakan terjemahan dari *Oveereenkomst* sedangkan perjanjian merupakan terjemahan dari *Toestemming* yang ditafsirkan sebagai bentuk dari *Wilsovereenstemming* (persesuaian kehendak/kata sepakat). Menurut pendapat yang banyak dianut (*Communis Opinion Cloctortinz*) perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum. Hal itu sependapat pula dengan Sudikno, "perjanjian merupakan hubungan hukum antar dua pihak atau lebih berdasar kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum".

Menurut Subekti, suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.²² R. Setiawan, menyebutkan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.²³

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih Pasal 1313 KUHPerdara.

Pengertian perjanjian ini mengandung unsur:

- a. Perbuatan Penggunaan kata "Perbuatan" pada perumusan tentang Perjanjian ini lebih tepat jika diganti dengan kata perbuatan hukum atau tindakan hukum,

²¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm.97.

²² Subekti, *Op.Cit*, hlm. 36.

²³ R. Setiawan, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Bina Cipta, Bandung, 1987, hlm.49.

karena perbuatan tersebut membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikan;

- b. Satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih. Untuk adanya suatu perjanjian, paling sedikit harus ada dua pihak yang saling berhadap-hadapan dan saling memberikan pernyataan yang cocok/pas satu sama lain. Pihak tersebut adalah orang atau badan hukum;
- c. Mengikatkan dirinya, Di dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Dalam perjanjian ini orang terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri.

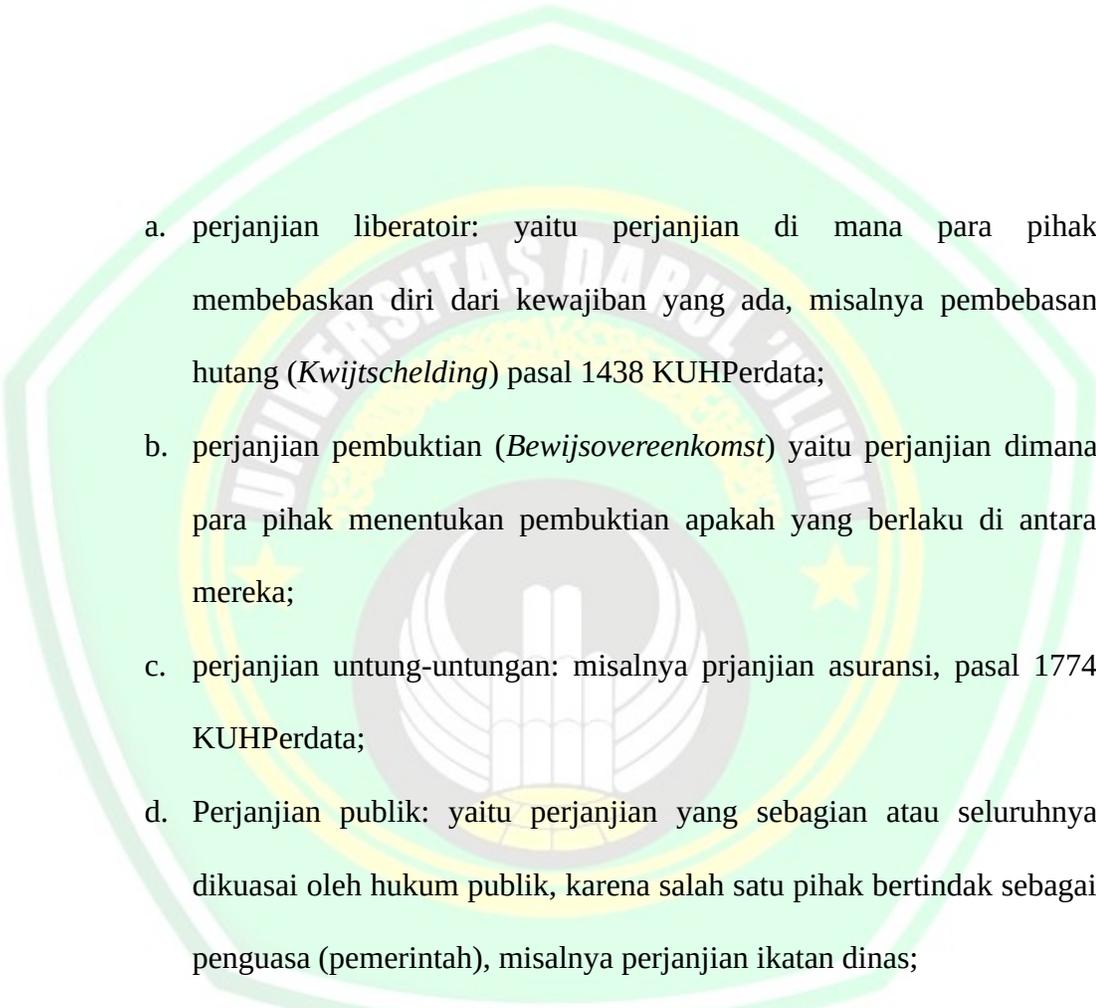
Sebelum suatu perjanjian disusun perlu diperhatikan identifikasi para pihak, penelitian awal tentang masing-masing pihak sampai dengan konsekuensi yuridis yang dapat terjadi pada saat perjanjian tersebut dibuat. Menurut Mariam Darus Badruzaman, perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara. Perbedaan tersebut adalah sebagai berikut:²⁴

1. Perjanjian timbal balik. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual beli;
2. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban. Perjanjian dengan cumacuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya: hibah. Perjanjian atas beban adalah perjanjian di mana

²⁴ Mariam Darus Badruzaman, *K.U.H. Perdata Buku III, Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1996, hal.90-93.

terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontrak prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum;

3. Perjanjian khusus *Benoend* dan perjanjian umum *Onbenoend*. Perjanjian khusus adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya ialah bahwa perjanjian perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian khusus terdapat dalam Bab V sampai dengan XVIII KUHPperdata. Di luar perjanjian khusus tumbuh perjanjian umum yaitu perjanjian-perjanjian yang tidak diatur di dalam KUHPperdata, tetapi terdapat di dalam masyarakat. Jumlah perjanjian ini tak terbatas. Lahirnya perjanjian ini di dalam praktek adalah berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian atau partij otonomi yang berlaku di dalam Hukum Perjanjian. Salah satu contoh dari perjanjian umum adalah perjanjian sewa beli;
4. Perjanjian kebendaan (*Zakelijk*) dan perjanjian obligatoir. Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana seorang menyerahkan haknya atas sesuatu, kepada pihak lain. Sedangkan perjanjian obligatoir adalah perjanjian dimana pihak-pihak mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan);
5. Perjanjian konsensuil dan perjanjian riil. Perjanjian konsensuil adalah perjanjian di mana di antara kedua: belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan-perikatan;
6. Perjanjian-Perjanjian yang istimewa sifatnya, terdiri dari

- 
- a. perjanjian liberatoir: yaitu perjanjian di mana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan hutang (*Kwijtschelding*) pasal 1438 KUHPerduta;
 - b. perjanjian pembuktian (*Bewijsovereenkomst*) yaitu perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka;
 - c. perjanjian untung-untungan: misalnya perjanjian asuransi, pasal 1774 KUHPerduta;
 - d. Perjanjian publik: yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa (pemerintah), misalnya perjanjian ikatan dinas;

Walaupun hukum perjanjian dan hukum perikatan dikaji secara terpisah. Namun itu tidak berarti konsepnya harus berbeda, sebagaimana pada umumnya terdapat dalam karya-karya para ahli hukum, mengkaji kedua aspek ini berada dalam satu kajian, walaupun sedikit terdapat perbedaan. Perjanjian dan perikatan merupakan dua hal yang berbeda meskipun keduanya memiliki ciri yang hampir sama. Untuk membedakan antara perjanjian dan perikatan yaitu Pada umumnya perjanjian merupakan hubungan hukum bersegi dua, artinya akibat hukumnya dikehendaki oleh kedua belah pihak. Hal ini bermakna bahwa hak dan kewajiban dapat dipaksakan. Pihak-pihak berjumlah lebih dari atau sama dengan dua pihak sehingga bukan pernyataan sepihak, dan pernyataan itu merupakan perbuatan hukum, Perikatan bersegi satu, artinya belum tentu menimbulkan akibat hukum, sebagai contoh,

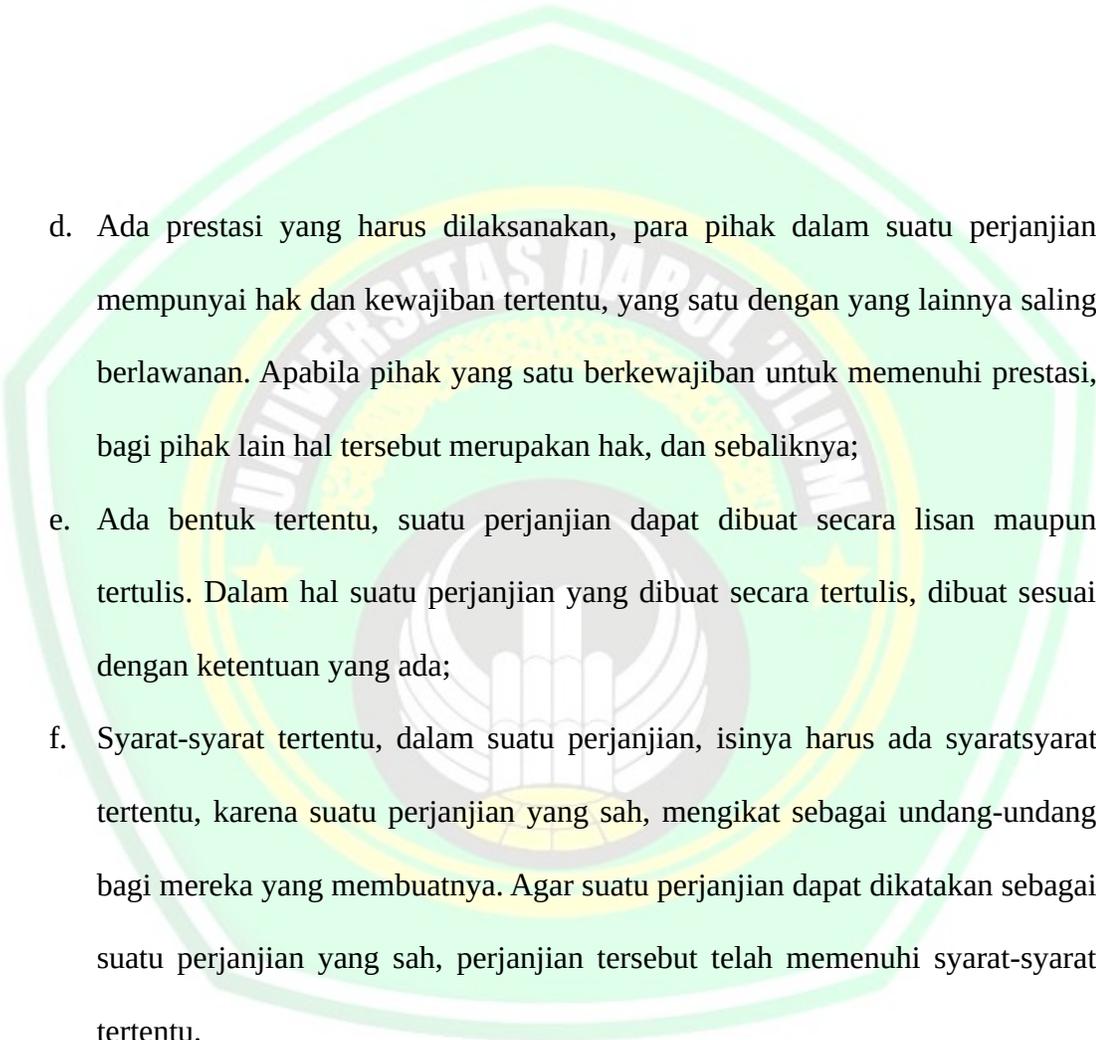
perikatan alami tidak dapat dituntut di sidang pengadilan (hutang karena judi) karena pemenuhannya tidak dapat dipaksakan. Pihaknya hanya berjumlah satu sehingga ia disebut bersegi satu dan pernyataannya merupakan pernyataan sepihak serta merupakan perbuatan biasa (bukan perbuatan hukum).

2.2. Syarat Sahnya Perjanjian

Di dalam suatu perjanjian pada umumnya memuat beberapa unsur yaitu;²⁵

- a. Pihak-pihak, paling sedikit ada dua orang. Para pihak yang bertindak sebagai subyek perjanjian, dapat terdiri dari orang atau badan hukum. Dalam hal yang menjadi pihak adalah orang, harus telah dewasa dan cakap untuk melakukan hubungan hukum. Jika yang membuat perjanjian adalah suatu badan hukum, maka badan hukum tersebut harus memenuhi syarat-syarat badan hukum yang antara lain adanya harta kekayaan yang terpisah, mempunyai tujuan tertentu, mempunyai kepentingan sendiri, ada organisasi;
- b. Persetujuan antara para pihak, sebelum membuat suatu perjanjian atau dalam membuat suatu perjanjian, para pihak memiliki kebebasan untuk mengadakan tawar-menawar di antara mereka;
- c. Adanya tujuan yang akan dicapai, baik yang dilakukan sendiri maupun oleh pihak lain, selaku subyek dalam perjanjian tersebut. Dalam mencapai tujuannya, para pihak terikat dengan ketentuan bahwa tujuan tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum;

²⁵ Mohd. Syaufii Syamsuddin, *Perjanjian-Perjanjian dalam Hubungan Industrial*, Sarana Bhakti Persada, 2005, hlm.5-6.

- 
- d. Ada prestasi yang harus dilaksanakan, para pihak dalam suatu perjanjian mempunyai hak dan kewajiban tertentu, yang satu dengan yang lainnya saling berlawanan. Apabila pihak yang satu berkewajiban untuk memenuhi prestasi, bagi pihak lain hal tersebut merupakan hak, dan sebaliknya;
 - e. Ada bentuk tertentu, suatu perjanjian dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Dalam hal suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis, dibuat sesuai dengan ketentuan yang ada;
 - f. Syarat-syarat tertentu, dalam suatu perjanjian, isinya harus ada syarat-syarat tertentu, karena suatu perjanjian yang sah, mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Agar suatu perjanjian dapat dikatakan sebagai suatu perjanjian yang sah, perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat tertentu.

Agar suatu perjanjian dapat menjadi sah dan mengikat para pihak, perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu;

- a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mempunyai arti bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak tanpa adanya paksaan, kekeliruan, dan penipuan.²⁶ Kata “sepakat” tidak boleh disebabkan adanya kekhilafan mengenai hakekat barang yang

²⁶ Ridhuan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1992, hlm.214

menjadi pokok persetujuan atau kekhilafan mengenai diri pihak lawannya dalam persetujuan yang dibuat terutama mengingat dirinya orang tersebut; Sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak, di mana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain.²⁷ Menurut Teori Penawaran dan Penerimaan (*offer and acceptance*), bahwa pada prinsipnya suatu kesepakatan kehendak baru terjadi setelah adanya penawaran (*offer*) dari salah satu pihak dan diikuti dengan penerimaan tawaran (*acceptance*) oleh pihak lain dalam kontrak tersebut.²⁸

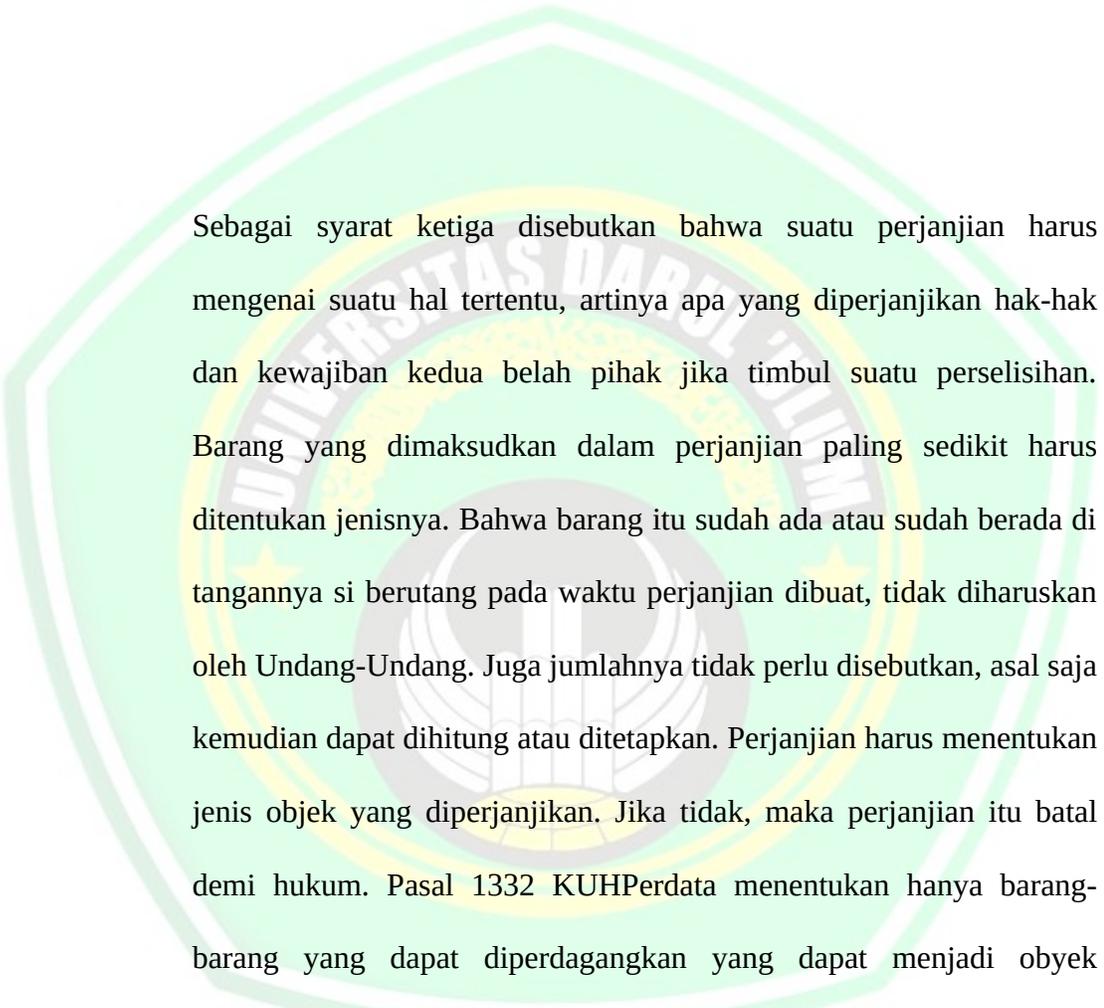
b) Cakap untuk membuat perikatan;

Membuat suatu perjanjian adalah melakukan suatu hubungan hukum. Yang dapat melakukan suatu hubungan hukum adalah pendukung hak dan kewajiban, baik orang atau badan hukum, yang harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Jika yang membuat perjanjian adalah suatu badan hukum, badan hukum tersebut harus memenuhi syarat sebagai badan hukum yang sah. Suatu badan, perkumpulan, atau badan usaha dapat berstatus sebagai badan hukum bila telah memenuhi beberapa syarat;

c) Suatu hal tertentu;

²⁷ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm.165.

²⁸ *Ibid*, hlm 167.



Sebagai syarat ketiga disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Bahwa barang itu sudah ada atau sudah berada di tangannya si berutang pada waktu perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh Undang-Undang. Juga jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan. Perjanjian harus menentukan jenis objek yang diperjanjikan. Jika tidak, maka perjanjian itu batal demi hukum. Pasal 1332 KUHPerdara menentukan hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan yang dapat menjadi obyek perjanjian, dan berdasarkan Pasal 1334 KUHPerdara barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi obyek perjanjian kecuali jika dilarang oleh Undang-Undang secara tegas.

d) Suatu sebab atau causa yang halal;

Menurut undang-undang, sebab yang halal adalah jika tidak dilarang oleh Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, ketentuan ini disebutkan pada Pasal 1337 KUHPerdara. Suatu perjanjian yang dibuat dengan sebab atau causa yang tidak halal, misalnya jual beli ganja, untuk mengacaukan ketertiban umum.²⁹ Sahnya causa dari suatu persetujuan ditentukan pada saat perjanjian dibuat. Perjanjian tanpa

²⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm.95.

causa yang halal adalah batal demi hukum, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang.

2.3. Aspek Hukum Hutang-Piutang

Utang piutang merupakan perjanjian antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya dan objek yang diperjanjikan pada umumnya adalah uang, kedudukan pihak yang satu sebagai pihak yang memberikan pinjaman sedang pihak yang lain menerima pinjaman uang, uang yang di pinjam akan dikembalikan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan yang di perjanjikannya.

Perjanjian utang piutang termasuk dalam jenis perjanjian pinjam meminjam, hal ini sebagaimana di atur dalam Bab ke 13 buku ke tiga KUHPerdara dalam Pasal 1754 KUHPerdara menyebutkan pinjam meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan dengan pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang barang yang menghabiskan pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Utang secara etimologis berarti uang yang dipinjam dari orang lain: kewajiban membayar kembali apa yang sudah diterima: membayar harus dikembalikan. Sedangkan secara istilah hutang adalah tanggungan yang harus diadakan pelunasannya dalam suatu waktu tertentu. Kewajiban pelunasan hutang timbul sebagai prestasi (imbalan) yang telah diterima oleh si berutang. Secara umum hutang-piutang ialah memberi sesuatu kepada seseorang dengan perjanjian dia akan mengembalikan sama nilainya. Hutang-piutang adalah salah satu bentuk transaksi

yang bisa dilakukan pada seluruh tingkat masyarakat baik masyarakat tradisional maupun modern, oleh sebab itu transaksi itu sudah ada dan dikenal oleh manusia sejak manusia ada di bumi ini ketika mereka mulai berhubungan satu sama lain. Setiap perbuatan yang mengacu pada perniagaan tentunya melalui proses awal yaitu akad, sebelum terjadinya perikatan antara pihak satu dengan pihak lain setelah diketahui akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih.

Jadi hutang piutang yaitu merupakan kegiatan antara orang yang berhutang dengan orang lain/pihak lain pemberi hutang atau disebut pelaku piutang, dimana kewajiban untuk melakukan suatu prestasi yang dipaksakan melalui suatu perjanjian atau melalui Pengadilan. Atau dengan kata lain merupakan hubungan yang menyangkut hukum atas dasar seseorang mengharapkan prestasi dari seorang yang lain jika perlu dengan perantara hukum.³⁰

Verbruikleen atau pinjam pakai habis (yang diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia menjadi perjanjian pinjam pengganti) adalah suatu perjanjian pada mana pihak yang satu (kreditur) melepaskan atau menyerahkan (*asfand*) pada pihak yang lainnya (debitur) suatu jumlah uang tertentu atau jumlah barang tertentu yang habis apabila dipakai dengan janji bahwa di kemudian hari harus dikembalikan dengan jumlah yang sama atau jumlah barang yang sama yang jenis atau keadaannya adalah sama.

³⁰ Skripsi: Andi Abi Altarik Mappangara, *Tinjauan Yuridis Terhadap Perkara Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang-Piutang (Studi Putusan Nomor: 239/Pdt.G/2020/PN.Mks)*, Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia Makasar, 2022, hlm. 11.

Peminjaman uang termasuk pada persetujuan peminjaman pada umumnya. Oleh karena itu segala ketentuan yang berkaitan dengan persetujuan pinjam - meminjam barang yang habis terpakai, berlaku juga terhadap persetujuan peminjaman uang.

2.4. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hutang-Piutang

Dalam perjanjian yang bertimbal balik seperti perjanjian utang piutang ini, hak dan kewajiban kreditur bertimbal balik dengan hak dan kewajiban debitur. Hak kreditur di satu pihak, merupakan kewajiban debitur di lain pihak. Begitu pula sebaliknya, kewajiban kreditur merupakan hak debitur. Uraian di bawah ini membahas tentang kewajiban para pihak dalam melakukan perjanjian utang-piutang.

1. Kewajiban Kreditur

Perjanjian hutang-piutang sebagaimana diatur dalam KUHPerdara kewajiban-kewajiban kreditur tidak banyak diatur, pada pokoknya kreditur wajib menyerahkan uang yang dipinjamkan kepada debitur setelah terjadinya perjanjian. Selanjutnya, Pasal 1759 hingga Pasal 1761 KUHPerdara, menentukan sebagai berikut;

- a. Pasal 1759 KUHPerdara menyatakan pemberi pinjaman tidak dapat meminta kembali barang yang dipinjamkan sebelum lewat waktu yang telah ditentukan di dalam perjanjian
- b. Pasal 1760 KUHPerdara menyatakan jika jangka waktu peminjam tidak ditentukan maka bila pemberi pinjaman menuntut pengembalian

barang pinjaman itu, Pengadilan boleh memberikan sekedar kelonggaran kepada peminjam sesudah mempertimbangkan keadaan.

- c. Pasal 1761 KUHPerdara jika telah dijanjikan bahwa peminjam barang atau uang akan mengembalikannya bila ia mampu untuk itu, maka kalau pemberi pinjaman menuntut pengembalian barang pinjaman atau barang pinjaman itu, Pengadilan boleh menentukan waktu pengembalian sesudah mempertimbangkan keadaan.

Orang yang meminjamkan tidak boleh meminta kembali apa yang telah dipinjamkannya, sebelum lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian Pasal 1759 KUHPerdara. Jika telah diadakan perjanjian, bahwa pihak yang telah meminjam sesuatu barang atau sejumlah uang, akan mengembalikannya bilamana ia mampu untuk itu, maka Hakim, mengingat keadaan, akan menentukan waktunya pengembalian Pasal 1761 KUHPerdara.

2.5. Pengertian Tentang Jaminan Hutang-Piutang

Lembaga jaminan tergolong bidang hukum yang bersifat netral tidak mempunyai hubungan erat dengan kehidupan spiritual dan budaya bangsa. Sehingga terhadap hukum demikian tidak ada keberatan untuk diatur dengan segera. Belakangan ini hukum jaminan yang secara populer disebut *The Economic Law* (hukum ekonomi), *Wirtschaftrecht* atau *Droit Econonique* yang mempunyai fungsi menunjang kemajuan ekonomi dan kemajuan pembangunan pada umumnya.³¹

³¹ Titik Triwulandari Tutik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta : Kencana, 2008, hlm.175.

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa belanda yaitu *Zekerheid* atau *Cautie*. *Zekerheid* atau *Cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya disamping pertanggung jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Sementara istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan *Zakerheidsrechten* atau *Security law*. Dalam literatur juga ditemukan istilah *Zakerheidsrechten* yang bisa juga diterjemahkan menjadi hukum jaminan.³²

Kata “jaminan” didalam Peraturan Perundang-undangan dapat dijumpai pada pasal 1131 KUHPerdara dan penjelasannya Pasal 8 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, namun dalam kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Tetapi dapat diketahui bahwa suatu jaminan itu berhubungan dengan permasalahan utang, yang mana didalam perjanjian pinjam meminjam uang pihak kreditur meminta kepada debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaan untuk pelunasan utang, yang Kata “jaminan” didalam Peraturan Perundang-undangan dapat dijumpai pada Pasal 1131 KUHPerdara dan penjelasannya pasal 8 Undang-undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, namun dalam kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Tetapi dapat diketahui bahwa suatu jaminan itu berhubungan dengan permasalahan utang, yang mana di dalam perjanjian pinjam meminjam uang pihak kreditur meminta

³² Anton Suyanto, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Jakarta : Kencana, 2016, hlm.81.

kepada debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaan untuk pelunasan utang.

Sutan Remy Sjahdeini berpendapat didalam buku Djoni S.Gazali, Rachmadi Usman “Hukum Perbankan” ia berpendapat bahwa ia tidak sependapat dengan dipakainya istilah “jaminan pemberian kredit” didalam pasal 8 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang diberi arti “keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”.³³

Dalam pengertian selama ini sudah menjadi milik masyarakat umum bahwa jaminan (pemberian) kredit itu merupakan alternatif terakhir dari sumber pelunasan kredit dalam hal kredit tidak dapat dilunasi oleh nasabah debitur dari kegiatan usahanya karena kegiatan usahanya itu mengalami kesulitan untuk menghasilkan uang. Dengan diberikan pengertian “jaminan (pemberian) kredit” sama dengan “keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan”, maka arti dari “jaminan (pemberian) kredit” itu telah bergeser, sehingga tidak sesuai lagi dengan pengertiannya yang lazim dikenal selama ini.

Berdasarkan ketentuan Pasal 8 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal ini ialah bank bisa saja memberikan kredit kepada siapapun yang dikehendakinya, asalkan keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan

³³ Djoni S. Ghazali, Rachmadi Usman, “*Hukum Perbankan*” Jakarta : Sinar Grafika, 2010, hlm.280.

yang diperjanjikan. Jadi, artinya bahwa kredit dapat diberikan walaupun tanpa disertai dengan agunan atau jaminan tambahan asalkan bank berkeyakinan terhadap kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya.

Nilai dari suatu jaminan yang diberikan kepada kreditur biasanya melebihi dari nilai kredit, hal tersebut dilakukan oleh pihak kreditur agar ia terlindungi dari kerugian.³⁴ Jadi, ketika terjadi kemacetan kredit maka pihak bank dapat mempergunakan atau menjual jaminan kredit tersebut untuk membayar atau menutupi kredit yang macet. Tujuan dari jaminan kredit disini untuk melindungi pihak bank dari nasabah yang nakal, sebab hanya sedikit nasabah yang mampu tapi tidak membayar kreditnya. Intinya bahwa jaminan kredit disini merupakan terikatnya pihak debitur kepada kreditur dengan utang yang dimiliki dengan jaminan harta debitur, agar debitur tidak lari dari utangnya.

Dari uraian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa jaminan merupakan suatu pelunasan utang oleh debitur kepada kreditur apabila dikemudian hari terjadi kemacetan pembayaran utang debitur dengan sejumlah harta kekayaan milik debitur sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Menurut Salim HS, hukum jaminan adalah kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit. Unsur-unsur yang

³⁴ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2004, hlm.80.

tercantum didalam defenisi menurut Salim HS, didalam buku Anton Suyanto sebagai berikut:³⁵

i. Adanya kaidah hukum

Kaidah hukum dalam hukum jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu kaidah hukum jaminan tertulis kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidahkaidah hukum yang terdapat dalam Peraturan Perundang-undangan, Traktat, dan Yurisprudensi. Adapun kaidah hukum tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat . hal ini terlihat pada gadai tanah dalam masyarakat yang dilakukan secara lisan.

ii. Adanya pemberian dan penerimaan jaminan

Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit (debitur) dengan menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Penerima jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan. Penerima jaminan disini berupa orang atau badan hukum, badan hukum merupakan lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga perbankan dan/atau lembaga keuangan non bank.

iii. Adanya jaminan

Pada dasarnya jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan material dan imaterial. Jaminan material merupakan jaminan yang berupa

³⁵ Anton Suyanto, *Op.Cit*, hlm. 83.

hak-hak kebendaan, seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan imaterial merupakan jaminan nonkebendaan.

iv. Adanya fasilitas kredit

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan nonbank. Pemberi kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan nonbank percaya bahwa debitur sanggup untuk mengembalikan pokok jaminan dan bunga. Begitu juga debitur percaya bahwa bank atau lembaga keuangan nonbank dapat memberikan kredit kepadanya.

2.6. Fungsi Jaminan Kredit

Dalam suatu pinjaman uang biasanya tidak lepas dari adanya jaminan utang, yang didalam pengaturan positif Indonesia terdapat berbagai Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur atau yang berkaitan dengan jaminan utang yang disebut dengan hukum jaminan. Maka adapun fungsi dari jaminan kredit ialah;

a. Jaminan kredit sebagai pengaman pelunasan kredit

Salah satu fungsi dari adanya jaminan kredit ialah sebagai pengaman bagi pihak kreditur untuk mendapatkan kembali kredit yang diberikan kepada debitur. Dengan adanya jaminan kredit maka pada saat debitur cidera janji maka pihak kreditur dapat melakukan pencairan terhadap jaminan kredit yang diberikan, hal ini disebabkan karena ketika kredit tidak dilunasi baik keseluruhan maupun sebagian merupakan kerugian bagi pihak kreditur. Jadi,

sepanjang debitur tidak cidera janji dan melunasi semua utangnya maka tidak akan menjadi masalah terhadap harta jaminan tersebut dan akan dikembalikannya kembali jaminan itu menurut perjanjian yang telah disepakati.

b. Jaminan kredit sebagai pendorong motivasi Debitur

Jika debitur melakukan pembayaran kredit tepat pada waktu yang diperjanjikan maka pihak kreditur tidak akan takut akan kehilangan harta yang dijadikan sebagai jaminan utang. Hal ini akan memberikan motivasi kepada pihak debitur untuk menggunakan kredit dengan sebaik-baiknya, melakukan kegiatan usaha dengan baik, mengelola kondisi keuangan dengan hati-hati.

c. Fungsi yang terkait dengan pelaksanaan ketentuan perbankan

Keterkaitan jaminan kredit dengan ketentuan perbankan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, misalnya dapat diperhatikan dari ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang penilaian agunan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan PPA, persyaratan agunan untuk restrukturisasi kredit yang dilakukan dengan cara pemberian tambahan fasilitas kredit, penilaian terhadap jaminan kredit dalam rangka manajemen rediko kredit, dan sebagainya.

2.7. Objek Hukum Jaminan

Mengacu kepada defenisi di atas dapat kita telaah objek dan ruang lingkup kajian hukum jaminan. Objek kajian merupakan sasaran didalam penyelidikan atau pengkajian hukum jaminan. Yang objek tersebut dibagi menjadi 2 macam, yaitu objek

materiil dan objek forma. Objek materil yaitu bahan (materiil) yang dijadikan sasaran dalam penyelidikan, dimana yang menjadi objek materiil hukum jaminan ialah manusia. Sedangkan objek forma yaitu sudut pandang tertentu terhadap objek materiilnya. Jadi, objek forma hukum jaminan adalah bagaimana subjek hukum dapat membebankan jaminannya pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan nonbank. Pembebanan jaminan merupakan proses, yaitu menyangkut prosedur dan syarat-syarat didalam pembebanan jaminan.

Dalam hukum positif di Indonesia, ruang lingkup hukum jaminan mencakup berbagai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur hal-hal yang berkaitan dengan penjaminan utang yang terdapat dalam hukum positif Indonesia. Adapun ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai hukum jaminan di Indonesia, antara lain terdapat dalam KUHPerdara, KUHDagang yang mengatur mengenai penjaminan utang. Di samping itu terdapat Undang-undang tersendiri yaitu UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang masing-masing mengatur tentang lembaga jaminan dalam rangka penjaminan hutang.

Ruang lingkup kajian hukum jaminan meliputi jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan khusus dibagi menjadi 2 macam, yaitu jaminan kebendaan dan perorangan. Jaminan kebendaan dibagi menjadi jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak, yang termasuk dalam jaminan benda bergerak meliputi : gadai dan fidusia. Sedangkan jaminan benda tidak bergerak meliputi hak tanggungan, fidusia,

khususnya rumah susun, hipotek kapal laut dan pesawat udara. Sedangkan jaminan perorangan meliputi : borg, tanggunga-menanggung (tanggung renteng), dan garansi bank.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa hukum jaminan itu merupakan hukum yang mengatur tentang hak jaminan kebendaan yang mencakup hak jaminan benda tak bergerak dan hak jaminan benda bergerak. Lembaga jaminan benda tak bergerak dikenal dengan hak tanggungan, sedangkan hak jaminan benda bergerak adalah gadai dan fidusia.

2.8. Tentang Prestasi

Pada tahap pelaksanaan suatu perjanjian, para pihak harus melaksanakan apa yang telah dijanjikan atau apa yang telah menjadi kewajibannya dalam perjanjian tersebut. Kewajiban memenuhi apa yang dijanjikan itulah disebut sebagai prestasi.³⁶ Prestasi dalam suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata. Di dalam hukum perjanjian, itikad baik itu mempunyai dua pengertian yaitu:

- a) Itikad baik dalam arti subyektif, yaitu kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Itikad baik dalam arti subyektif ini diatur dalam Pasal 531 Buku II KUHPdata;
- b) Itikad baik dalam arti obyektif, yaitu pelaksanaan suatu perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan dalam masyarakat. Hal ini dapat dilihat

³⁶ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Cetakan Ketiga, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm.67.

dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, dimana hakim diberikan suatu kekuasaan untuk mengawasi pelaksanaan perjanjian agar jangan sampai pelaksanaannya tersebut melanggar norma-norma kepatutan dan keadilan. Kepatutan dimaksudkan agar jangan sampai pemenuhan kepentingan salah satu pihak terdesak, harus adanya keseimbangan. Keadilan artinya bahwa kepastian untuk mendapatkan apa yang telah diperjanjikan dengan memperhatikan norma-norma yang berlaku. Demikian pula suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang Pasal 1339 KUHPerdara. Prestasi dapat berwujud sebagai :

- Prestasi berupa benda harus diserahkan kepada pihak lainnya. Penyerahan tersebut dapat berupa penyerahan hak milik atau penyerahan kenikmatannya. Sedangkan prestasi yang berupa tenaga atau keahlian harus dilakukan oleh pihak-pihak yang menjual tenaga atau keahliannya. Prestasi yang berupa benda yang harus diserahkan kepada pihak lain, apabila benda tersebut belum diserahkan, pihak yang berkewajiban menyerahkan benda tersebut berkewajiban merawat benda tersebut sebagaimana dia merawat barangnya sendiri atau yang sering diistilahkan dengan “sebagai bapak rumah yang

baik”. Sebagai konsekuensi dari kewajiban tersebut adalah apabila ia melalaikannya, ia dapat dituntut ganti rugi.

- c) Tenaga atau keahlian antara prestasi yang berupa tenaga dan prestasi yang berupa keahlian ini terdapat perbedaan karena prestasi yang berupa tenaga pemenuhannya dapat diganti oleh orang lain karena siapapun yang mengerjakannya hasilnya akan sama sedangkan prestasi yang berupa keahlian, pemenuhannya tidak dapat diganti oleh orang lain tanpa persetujuan pihak yang harus menerima hasil dari keahlian tersebut. Oleh karena itu, apabila diganti oleh orang lain, hasilnya mungkin akan berbeda.
 - Adapun prestasi tidak berbuat sesuatu menuntut sikap pasif salah satu pihak karena dia tidak dibolehkan melakukan sesuatu sebagaimana yang diperjanjikan.

2.9. Pengertian Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.³⁷ Pengertian mengenai wanprestasi belum mendapat keseragaman, masih terdapat bermacam-macam istilah yang dipakai untuk wanprestasi, sehingga tidak terdapat kata sepakat untuk menentukan istilah mana yang hendak dipergunakan. Istilah mengenai wanprestasi ini terdapat di berbagai istilah yaitu ingkar janji, cidera janji, melanggar janji, dan lain sebagainya. Dengan

³⁷ Abdul R Saliman, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2004, hlm.15.

adanya bermacam-macam istilah mengenai wanprestasi ini, telah menimbulkan kesimpang siuran dengan maksud aslinya yaitu “wanprestasi”. Ada beberapa sarjana yang tetap menggunakan istilah “wanprestasi” dan memberi pendapat tentang pengertian mengenai wanprestasi tersebut.

Wirjono Prodjodikoro mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam Bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi.”³⁸

R. Subekti mengemukakan bahwa “wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu:³⁹

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh

³⁸ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1999, hlm.17.

³⁹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Keempat, Pembimbing Masa, Jakarta, 1979, hlm.59.

karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.

Hal ini mengakibatkan apabila salah satu pihak tidak memenuhi atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah mereka sepakati atau yang telah mereka buat maka yang telah melanggar isi perjanjian tersebut telah melakukan perbuatan wanprestasi. Dari uraian tersebut di atas kita dapat mengetahui maksud dari wanprestasi itu, yaitu pengertian yang mengatakan bahwa seorang dikatakan melakukan wanprestasi bilamana “tidak memberikan prestasi sama sekali, terlambat memberikan prestasi, melakukan prestasi tidak menurut ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian”. Faktor waktu dalam suatu perjanjian adalah sangat penting, karena dapat dikatakan bahwa pada umumnya dalam suatu perjanjian kedua belah pihak menginginkan agar ketentuan perjanjian itu dapat terlaksana secepat mungkin, karena penentuan waktu pelaksanaan perjanjian itu sangat penting untuk mengetahui tibanya waktu yang berkewajiban untuk menepati janjinya atau melaksanakan suatu perjanjian yang telah disepakati.

Dasar hukum wanprestasi yaitu: Pasal 1238 KUHPerdara: “Debitur dinyatakan Ialai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap Ialai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Pasal 1243 KUHPerdara: “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan Ialai, tetap Ialai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya

hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

2.10. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Adapun bentuk-bentuk dari wanprestasi yaitu:⁴⁰

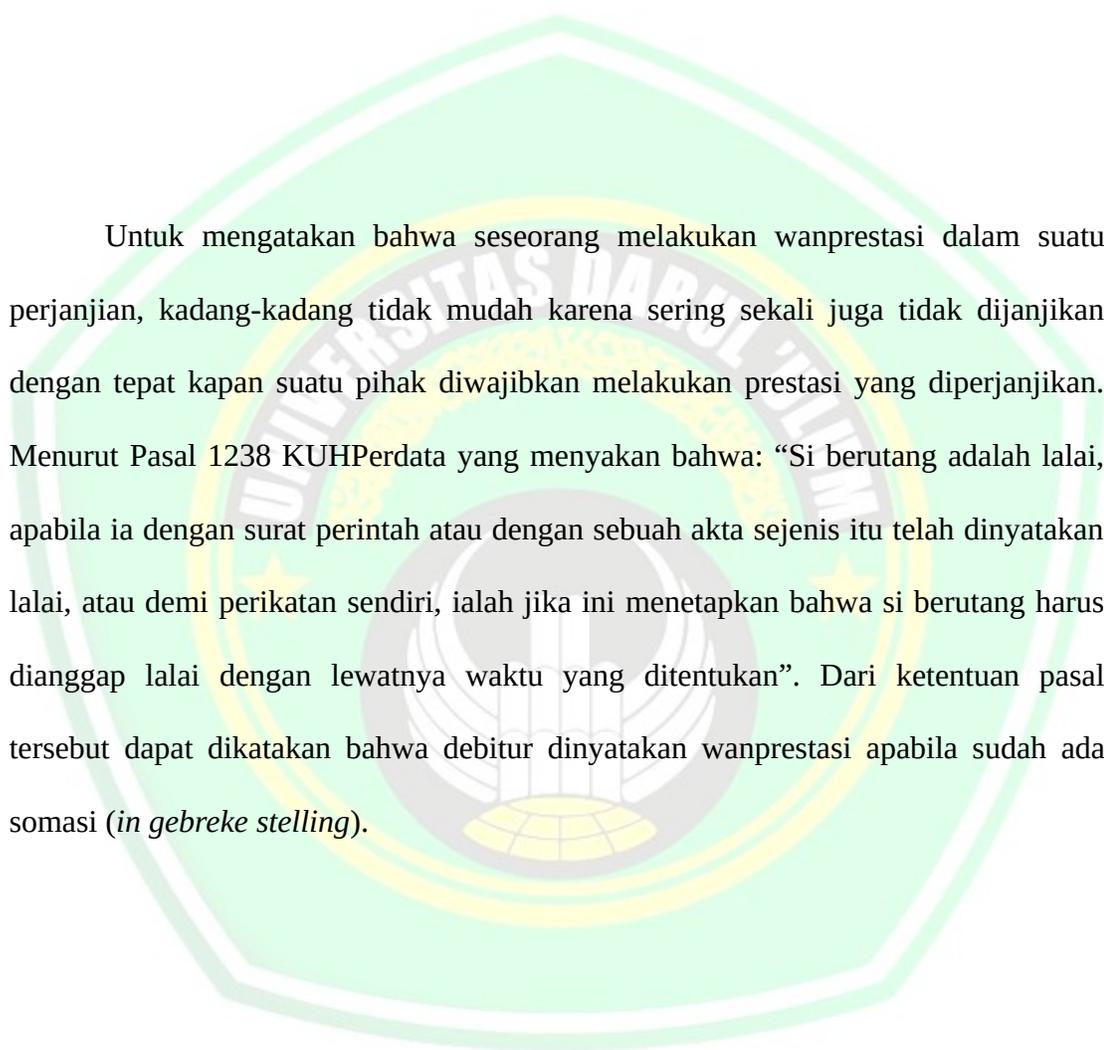
- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sehubungan dengan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.
- c. 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.

Menurut Subekti yang ditulis di buku J. Satrio, bentuk wanprestasi ada empat macam yaitu;⁴¹

- 1). Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
- 2). Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- 3). Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- 4). Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

⁴⁰ J. Satrio, *Op.Cit*, hlm. 84.

⁴¹ *Ibid*, hlm. 85.



Untuk mengatakan bahwa seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, kadang-kadang tidak mudah karena sering sekali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan. Menurut Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan bahwa: “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Dari ketentuan pasal tersebut dapat dikatakan bahwa debitur dinyatakan wanprestasi apabila sudah ada somasi (*in gebreke stelling*).

BAB III PEMBAHASAN

3.1 Upaya Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang-Piutang.

Wanprestasi adalah istilah dalam hukum perdata yang mengacu pada kondisi di mana salah satu pihak dalam suatu perjanjian tidak memenuhi atau lalai menjalankan kewajiban yang telah disepakati bersama. Kata lain wanprestasi juga dapat diartikan suatu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian, isi atau upun melaksanakan tetapi terlambat atau melakukan apa yang sesungguhnya tidak boleh dilakukannya. Sebagai kompensasi dari pihak yang rentan wanprestasi maka (debitur) terhadapnya dalam suatu perjanjian hutang-piutang diwajibkan meletakkan jaminan.

Bahwa hukum perdata melakukan penggolongan atas jaminan berdasarkan sifat atau bentuknya, dalam hal menurut pada sifatnya jaminan di bedakan jadi sebagai berikut :⁴²

- Jaminan umum di bahas pada Pasal 1131 KUHPerdata yang menyatakan jika “segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan debitur”, dari aturan itu maka dapat diartikan jika setiap perjanjian yang telah disusun dan pada selanjutnya melahirkan suatu hutang atau suatu prestasi maka pembayarannya akan dijamin dengan semua harta benda milik debitur, baik harta yang sudah ada ataupun harta yang baru akan ada

⁴² Skripsi: Calvin Gamaliel, *Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Atas Jaminan Hak Tanggungan (Studi Kasus: Credit Union Damping YAPIDI Pancur Batu Kab. Deliserdang)*, Fakultas Hukum, Universitas Medan Area, 2024, hlm. 35.

kemudian hari.

- Dalam jaminan khusus kreditur mempunyai hak khusus, yang bisa dikarenakan oleh Undang-Undang ataupun dikarenakan pihak-pihak yang dengan sengaja membuat perjanjian atasnya. Selanjutnya dalam hal jaminan dibagi menjadi 2 yaitu :
 - a) Jaminan perseorangan mempunyai suatu karakteristik jika disana terdapat pihak yang menanggung serta pihak yang ditanggung utang-utang prestasinya;
 - b) Jaminan perseorangan mempunyai suatu karakteristik jika disana terdapat pihak yang menanggung serta pihak yang ditanggung utang-utang prestasinya;

Menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah adalah: “Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang di bebaskan pada hak atas tanah sebagaimana di maksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, berikuk atau tidak berikuk benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.”⁴³

Hak Tanggungan adalah identik dengan hak jaminan, yang bilamana di

⁴³ Subekti, *Op.Cit.* hlm. 18.

bebankan atas tanah Hak Milik, tanah Hak Guna Bangunan dan atau tanah Hak Guna Usaha memberikan kedudukan utama kepada kreditur - kreditur tertentu yang akan menggeser kreditur lain dalam hal siberhutang (debitur) cidera janji atau wanprestasi dalam pembayaran hutangnya, dengan perkataan lain dapat di katakan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama lebih Preferent terhadap kreditur-kreditur lainnya. Hal ini lebih ditegaskan lagi dalam Pasal 6 Undang - Undang Hak Tanggungan, yang mengatakan “apabila debitur cidera janji (wanprestasi) ,pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil hasil penjualan objek Hak Tanggungan tersebut untuk pelunasan hutangnya.⁴⁴

Dalam sebuah perjanjian, wanprestasi dan Hak Tanggungan memiliki hubungan erat dalam konteks perjanjian utang-piutang, khususnya ketika debitur gagal memenuhi kewajibannya (wanprestasi), dan Hak Tanggungan menjadi instrumen bagi kreditur untuk memperoleh pelunasan utangnya. Ketika debitur melakukan wanprestasi (gagal membayar utang sesuai kesepakatan), kreditur memiliki hak untuk mengeksekusi objek yang dijaminan melalui Hak Tanggungan. Dalam hal ini, Hak Tanggungan berfungsi sebagai mekanisme perlindungan bagi kreditur untuk tetap mendapatkan pelunasan utangnya dari objek yang dijaminan.

Hak Tanggungan adalah salah satu bentuk jaminan kebendaan dalam hukum Indonesia yang diberikan kepada kreditur sebagai jaminan atas pelunasan utang dari debitur. Hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang

⁴⁴ *Ibid*, hlm. 36.

Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Umumnya, Hak Tanggungan diberikan atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut. Hak tanggungan memberikan hak prioritas kepada kreditor untuk memperoleh pelunasan piutang dari hasil penjualan tanah dan/atau bangunan yang dibebani hak tanggungan apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya.

Menurut Sutarno yang ditulis di buku H.M Arba, Dimas Ade Mulada, bahwa "Hak Tanggungan adalah jaminan yang adanya karena diperjanjikan terlebih dahulu antara kreditor dengan debitur, jaminan yang adanya atau lahirnya karena perjanjian ini akan menimbulkan jaminan khusus yang berupa jaminan kebendaan, yaitu Hak Tanggungan/Hypotheek.⁴⁵ Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 adalah regulasi utama yang mengatur Hak Tanggungan di Indonesia. Beberapa pasal dalam peraturan ini menjelaskan tentang definisi, sifat, mekanisme pemberian, hak dan kewajiban, serta proses eksekusi Hak Tanggungan.

Adapun ciri-ciri dari Hak Tanggungan terdapat dalam penjelasan umum Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang mengemukakan bahwa sebagai lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat, Hak Tanggungan harus mengandung ciri-ciri berikut.

1. *Droit de preferent*, artinya memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya (Pasal 1 angka 1 dan Pasal 20 ayat (1)). Dalam hal ini pemegang Hak Tanggungan sebagai kreditor memperoleh hak didahulukan dari kreditor lainnya untuk memperoleh pembayaran piutangnya

⁴⁵ H.M. Arba, Dimas Ade Mulada, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2020, hlm. 5.

dari hasil penjualan (pencairan) objek jaminan kredit yang diikat dengan Hak Tanggungan tersebut. Kedudukan kreditur yang mempunyai hak didahulukan dari kreditur lain (kreditur preference) akan sangat menguntungkan kepada pihak yang bersangkutan dalam memperoleh pembayaran kembali (pelunasan) pinjaman uang yang diberikannya kepada debitur yang ingkar janji (wanprestasi).⁴⁶

2. *Droit de suite*, artinya selalu mengikuti jaminan utang dalam tangan siapapun objek tersebut berada Pasal 7. Dalam Pasal 7 UUHT disebutkan bahwa Hak tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek itu berada. Sifat ini merupakan salah satu jaminan khusus bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan. Meskipun objek dari Hak Tanggungan sudah berpindah tangan dan menjadi milik pihak lain, kreditur masih tetap dapat menggunakan haknya melalui eksekusi, jika debitur cedera janji.
3. Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Berdasarkan hal tersebut maka sahnya pembebanan Hak Tanggungan disyaratkan wajib disebutkan dengan jelas piutang mana dan berapa jumlahnya yang dijamin serta benda-benda mana yang dijadikan jaminan (syarat spesialisitas), dan wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan sehingga terbuka untuk umum (syarat publisitas).

⁴⁶ Mukhidin, *Seluk Beluk Lelang Hak Tanggungan*, Pekalongan: Nasya Expanding Management, 2021, hlm. 8.

4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya jika debitur cedera janji. Meskipun secara umum ketentuan mengenai eksekusi telah diatur dalam hukum acara perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus mengenai eksekusi Hak Tanggungan dalam undang-undang ini, yaitu yang mengatur mengenai lembaga Parate Executie sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR dan Pasal 258 Reglemen Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura.

Subjek Hak Tanggungan adalah pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian pengikatan Hak Tanggungan yaitu pemberi Hak Tanggungan dan penerima Hak Tanggungan. Pemberi Hak Tanggungan adalah orang-orang atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan. Jadi pemberi Hak Tanggungan adalah pemilik hak atas tanah atau pemilik hak tanah berikutan bangunan yang ada diatas tanah itu. Untuk membuktikan bahwa orang atau badan hukum tersebut sebagai pemilik hak atas tanah maka dapat diketahui dari sertifikat tanahnya. Sedangkan penerima Hak Tanggungan disebut juga pemegang Hak Tanggungan adalah orang-perorangan atau badan-badan hukum yang berkedudukan di Indonesia sebagai pihak yang berpiutang. Jadi penerima atau pemegang Hak Tanggungan adalah kreditur (pemberi utang), bisa bank sebagai pemberi kredit atau orang perorangan atau badan hukum yang memberi pinjaman. Penerima atau pemegang hak tanggungan memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan utang yang diambil dari nilai tanah yang dijaminakan dengan cara menjual

melalui pelelangan di muka umum.

Adapun yang dimaksud dengan objek Hak Tanggungan hak-hak atas tanah apa yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. Ada dua unsur mutlak dari hak atas tanah yang dapat dijadikan objek hak tanggungan yaitu:

1. Hak atas tanah tersebut sesuai ketentuan yang berlaku wajib didaftar dalam daftar umum, yaitu di Kantor Pertanahan. Wajib didaftar dalam daftar umum maksudnya adalah bahwa hak atas tanah tersebut telah bersertifikat. Hak atas tanah yang telah terdaftar (*preferent*) yang diberikan kepada kreditur pemegang hak tanggungan terhadap kreditur lainnya. Untuk itu harus ada catatan mengenai hak tanggungan pada buku tanah dan sertifikat hak tanah yang dibebani sehingga setiap orang dapat mengetahuinya (*asas publisitas*);
2. Hak atas tanah tersebut menurut sifatnya harus dapat dipindahtangankan (misalnya bisa dijual), sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasi untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya.

Sesuai dengan sifat *accessoir* dari Hak Tanggungan, adanya Hak Tanggungan tergantung pada adanya piutang yang dijamin pelunasannya. apabila piutang itu hapus karena pelunasan atau sebab-sebab lain, dengan sendirinya Hak Tanggungan yang bersangkutan menjadi hapus juga. selain itu, pemegang Hak Tanggungan dapat melepaskan Hak Tanggungannya dan hak atas tanah dapat hapus yang mengakibatkan hapusnya Hak Tanggungan.⁴⁷

Dalam hak Tanggungan Apabila debitur melakukan wanprestasi, hak kreditur

⁴⁷ Ashibly, Buku Ajar Hukum Jaminan, Bengkulu: MIH Unihaz,2018, hlm. 87.

untuk mengeksekusi objek jaminan hak tanggungan menjadi relevan. Hak tanggungan memiliki sifat yang kuat karena memberikan kedudukan istimewa kepada kreditur untuk mengeksekusi objek yang dijamin. Konsekuensi dari wanprestasi meliputi:⁴⁸

a. Eksekusi Objek Hak Tanggungan

Eksekusi merupakan tindakan yang dilakukan oleh kreditur untuk menjual objek hak tanggungan guna melunasi utang debitur. Proses eksekusi dapat dilakukan tanpa memerlukan putusan pengadilan karena sertifikat hak tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial. Eksekusi dilakukan melalui mekanisme lelang umum. Dalam hal ini, ada beberapa poin penting yang harus diperhatikan:

- *Parate Executie* (Eksekusi Langsung) yaitu kreditur memiliki hak untuk menjual objek jaminan tanpa harus menunggu putusan pengadilan. Ini adalah salah satu keunggulan hak tanggungan dibandingkan dengan jaminan lainnya karena memberikan akses cepat kepada kreditur untuk melindungi hak-haknya.
- Lelang Umum yaitu objek hak tanggungan umumnya dijual melalui lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Hasil lelang ini kemudian digunakan untuk melunasi utang debitur kepada kreditur.

b. Penjualan Dibawah Tangan

⁴⁸ *Ibid*, hlm. 88.

Dalam beberapa kasus, penjualan Objek Hak Tanggungan dapat dilakukan melalui penjualan di bawah tangan (di luar mekanisme lelang resmi), selama ada kesepakatan antara kreditur dan debitur. Tujuannya adalah untuk mendapatkan harga yang lebih tinggi atau lebih menguntungkan dibandingkan harga yang mungkin dicapai melalui lelang. Namun, proses penjualan ini tetap harus melalui persetujuan dari para pihak dan pengawasan yang ketat.

c. Kerugian Tambahan (*Deficiency*)

Jika hasil penjualan objek hak tanggungan tidak mencukupi untuk melunasi seluruh utang debitur, debitur masih bertanggung jawab atas sisa utangnya. Misalnya, jika utang debitur adalah Rp 1 miliar, namun hasil penjualan objek hak tanggungan hanya sebesar Rp 800 juta, maka debitur masih memiliki kewajiban untuk membayar kekurangan Rp 200 juta tersebut kepada kreditur. Kreditur dapat mengajukan gugatan hukum atau menuntut pembayaran sisa tersebut melalui mekanisme hukum lainnya.

Bahwa dalam penjelasan diatas mengenai adanya debitur yang tidak terpenuhinya atas sebuah prestasi, sehingga mengakibatkan dampak hukum bagi kreditur selaku perbankan dan semestinya atas perbuatan debitur yang wanprestasi pihak kreditur harus melakukan upaya hukum melalui Pengadilan setempat guna mengajukan suatu gugatan Keperdataan Perihal wanprestasi, agar pihak kreditur mempunyai kekuatan hukum tetap melalui putusan inkrah yang menyatakan bahwa debitur telah wanprestasi. Apabila hal tersebut tidak dilakukan maka dikemudian hari akan timbul suatu perbuatan-perbuatan yang menghambat penyelesaian atas debitur

yang telah wanprestasi. Walaupun berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, menyatakan “Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”.

Bahwa sehubungan adanya sengketa hutang-piutang berdasarkan fakta di lapangan seringkali gugatan yang diajukan oleh pihak Kreditur ialah Gugatan Sederhana berdasarkan Perma No. 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana.

3.2. Pertanggung Jawaban Hukum Bagi Debitur Yang Wanprestasi

Suatu hubungan hukum yang dilakukan antara dua pihak selalu menimbulkan adanya hak dan kewajiban yang harus diemban oleh masing-masing mereka. Secara hukum, hak didefinisikan sebagai kewenangan atau kekuasaan yang dilimpahkan oleh hukum objektif.⁴⁹ Hukum objektif di sini dapat diartikan sebagai aturan-aturan yang berlaku secara umum saat ini yaitu hukum positif itu sendiri. Sejalan dengan itu Daliyo mengatakan secara lebih detail bahwa hak yang diperoleh dari hukum objektif itu diberikan kepada subjek hukum.⁵⁰

⁴⁹ Zainal Asikin, *Pengantar Ilmu Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 115.

⁵⁰ J. B Daliyo, *Pengantar Hukum Indonesia: Buku Panduan Mahasiswa*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995, hlm. 32 dan 34.

Bertolak dari pengertian hak tersebut maka dapat dilihat bahwa kewajiban merupakan gambaran dari suatu tanggung jawab yang patut ditunaikan dalam konteks perolehan hak itu sendiri. Menurut Saut P. Panjaitan kewajiban diibaratkan seumpama peranan yang harus dilaksanakan.⁵¹ Kata harus dilaksanakan berarti berisi perintah yang sifatnya imperatif. Artinya, pelaksanaan kewajiban tidak memberikan kesempatan kepada bagi seseorang untuk dapat memilih mau atau tidak mau dijalankan, tetapi memerintahkan orang itu agar supaya segera melaksanakannya.

Ketika para pihak mengadakan sebuah Perjanjian, mereka harus memahami hak dan kewajiban mereka masing-masing pada perjanjian yang telah dibuat. Oleh sebab itu, para pihak sudah memiliki hak dan kewajibannya masing-masing berdasarkan kesepakatan atau kontrak bersama mereka. Kesepakatan yang dicapai dan disepakati oleh para pihak harus dilaksanakan seefektif mungkin agar dapat berjalan dengan baik sesuai yang diharapkan.

Konsep tanggung jawab hukum tidak dapat dipisahkan dengan konsep hak dan kewajiban karena sangat berkaitan erat, khususnya konsep hak yang menekankan pengertian hak dalam hubungannya dengan pemikiran tentang kewajiban. Sedangkan konsep tanggung jawab hukum berkaitan dengan konsep kewajiban hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas kegiatan tertentu atau memikul tanggung jawab hukum, yang berarti ia dapat dikenakan sanksi apabila perbuatannya melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku.

⁵¹ Saut P. Panjaitan, *Dasar-dasar Ilmu Hukum (Asas, Pengertian, dan Sistematika)*, Universitas Sriwijaya, Palembang, 1998, hlm. 81.

Apabila debitur tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan “wansprestasi”. Ia alpa atau “lalai” atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Perkataan wansprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang berarti prestasi buruk (*Wanbeheer* yang berarti pengurusan buruk, *Wandaad* perbuatan buruk).⁵²

Wansprestasi (kelalaian atau kealpaan) seseorang debitur dapat berupa empat macam:⁵³

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Menurut Kamus Hukum, Wansprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Dengan demikian, wansprestasi adalah suatu keadaan dimana seorang debitur (berutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian, Wansprestasi (lalai/alpa) dapat timbul karena.⁵⁴

- 1) Kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri;
- 2) Adanya keadaan memaksa (*overmacht*).

Menurut M. Yahya Harahap yang ditulis di buku Yahman secara umum

⁵² Subekti. *Op. Cit*, hlm. 45

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2009), hlm. 339.

Wansprestasi yaitu, “pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya”. Dalam membicarakan “Wansprestasi” kita tidak bisa terlepas dari masalah “pernyataan lalai” (*ingebrkke stelling*) dan “kelalaian” (*verzuim*). Akibat yang timbul dari Wansprestasi ialah keharusan bagi debitur membayar ganti atau dengan adanya Wansprestasi salah satu pihak, maka pihak yang lainnya dapat menuntut “pembatalan kontrak atau perjanjian”.⁵⁵

Menetapkan seorang melakukan Wansprestasi ialah dalam perjanjian yang bertujuan untuk tidak melakukannya berarti ia melanggar perjanjian yang bertujuan untuk tidak melakukan suatu perbuatan. Apabila orang itu melakukannya berarti ia melanggar perjanjian, ia dapat dikatakan melakukan wansprestasi.⁵⁶

Perbuatan yang melanggar perjanjian biasa juga disebut wanprestasi. Wanprestasi adalah sesuatu yang dilanggar oleh salah seorang yang mengikatkan dirinya baik perseorangan atau badan hukum. Wanprestasi adalah sesuatu yang tidak bisa ditolak keberadaannya baik dilakukan secara sengaja maupun tidak sengaja. Dalam Pasal 1238 menyatakan si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan dan Pasal 1234 menyatakan tiaptiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu.

⁵⁵ Yahman, *Karakteristik Wansprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, Prenamedia, Jakarta, 2009, hlm. 83.

⁵⁶ *Ibid.*,

Tanggung jawab mengikat sebagai perjanjian yang dilaksanakan atas dasar itikad baik yang ketika terjadi sesuatu pada perjanjian maka dapat dituntut atas dasar tidak terpenuhinya sebuah perjanjian agar tanggung jawab dapat dilaksanakan dengan semestinya. Tanggung jawab hukum adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang disengaja maupun tidak disengaja. Tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajibannya.⁵⁷

Berdasarkan hukum perikatan, tanggung jawab dapat dibedakan, yaitu:⁵⁸

- a. Tanggung jawab hukum karena perjanjian/hubungan kontraktual (*privity of contract*) seperti yang tercantum dalam Pasal 1338 dan Pasal 1317 KUHPerdota.
- b. Tanggung jawab karena undang-undang. Tanggung jawab berdasarkan hubungan kontraktual, timbul apabila ada wanprestasi atau pelanggaran terhadap perjanjian, sedangkan tanggung jawab karena undang-undang adalah tanggung jawab berdasarkan perbuatan melawan hukum.

Tanggung jawab lahir karena adanya perbuatan yang melanggar perjanjian. Sehubungan dengan perjanjian, Pasal 1313 KUHPerdota memberikan defenisi sebagai berikut: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

⁵⁷ Wibawati, S. T., Prihatinah, T. L., & Haryanto, B. S, *Tanggung Jawab Atas Terjadinya Wanprestasi (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 30/Pdt. GS/2018/Pn. Pwt)*. *Soedirman Law Review*, 1(1), 2009, hlm. 165.

⁵⁸ Sudjana, S, *Akibat Hukum Wanprestasi dan Tanggung Jawab Para Pihak dalam Transaksi Anjak Piutang*, *Veritas et Justitia*, 5(2), 374-398. 2019, hlm.393.

Mengenai adanya hutang-piutang dengan jaminan Hak Tanggungan Debitur yang dinyatakan Wanprestasi melalui Putusan Pengadilan mempunyai tanggung jawab untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan tersebut, apabila pihak debitur tidak melaksanakan isi dari pada putusan maka pihak kreditur berhak mengajukan permohonan eksekusi jaminan kebendaan milik debitur kepada pengadilan guna untuk melakukan pelunasan sisa pokok hutang.

Dalam pelaksanaan eksekusi terdapat asas-asas yang digunakan dalam pelaksanaan eksekusi. Asas-asas tersebut antara lain: Putusan yang dapat dijalankan adalah putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Adapun putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dapat berupa:

- a. Putusan Pengadilan tingkat pertama yang tidak dimintakan pemeriksaan ulang (Banding) atau (Kasasi) karena telah diterima oleh para pihak yang berperkara.
- b. Putusan Pengadilan tingkat Banding yang telah tidak dimintakan Kasasi ke Mahkamah Agung.
- c. Putusan Pengadilan tingkat Kasasi dari Mahkamah Agung atau Putusan Peninjauan Kembali dari Mahkamah Agung.
- d. Putusan Vrestek dari Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak diajukan upaya hukumnya.
- e. Putusan hasil Perdamaian dari dua pihak yang berperkara

Putusan yang dapat dilakukan eksekusi pada dasarnya hanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap karena dalam putusan tersebut telah terkandung wujud hubungan hukum yang tetap (*res judicata*) dan pasti antara pihak yang berperkara. Akibat wujud hubungan hukum tersebut sudah tetap dan pasti sehingga hubungan

hukum tersebut ditaati dan harus dipenuhi oleh pihak yang kalah. Terhadap asas ini terdapat beberapa pengecualian yaitu:

1. Pelaksanaan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu

Bentuk pelaksanaan putusan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) merupakan salah satu pengecualian terhadap asas menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Menurut Pasal 180 ayat (1) HIR, eksekusi dapat dijalankan pengadilan terhadap putusan pengadilan, sekalipun putusan yang bersangkutan belum berkekuatan hukum tetap. Pasal tersebut memberikan hak kepada penggugat untuk mengajukan permintaan agar putusan dapat dijalankan eksekusinya lebih dahulu, sekalipun terhadap putusan itu pihak tergugat mengajukan banding atau kasasi.

2. Melaksanakan putusan provisi

Pasal 180 ayat (1) HIR juga mengenal putusan provisi yaitu tuntutan lebih dahulu yang bersifat sementara mendahului putusan pokok-pokok perkara. Apabila hakim mengabulkan gugatan atau tuntutan provisi, maka putusan provisi tersebut dapat dilaksanakan sekalipun perkara pokoknya belum diputus.

3. Akta perdamaian

Pengecualian ini diatur dalam Pasal 130 HIR. Akta perdamaian yang dibuat di persidangan oleh hakim dapat dijalankan eksekusi seperti

putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Sejak tanggal lahirnya akta perdamaian, telah melekat pula kekuatan eksekutorial pada dirinya meskipun ia bukan merupakan putusan yang memutus sengketa.

4. Eksekusi terhadap grosse akta

Grosse akta ini sesuai dengan Pasal 224 HIR. Eksekusi grosse akta merupakan eksekusi yang dijalankan untuk memenuhi isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Pasal ini memperbolehkan eksekusi terhadap perjanjian itu berbentuk grosse akta. Jadi dengan bentuk grosse akta telah dilekati oleh kekuatan eksekutorial.

Putusan Pengadilan yang wajib dipatuhi oleh debitur yang bersifat *Condemnatoir* yaitu putusan yang amar atau diktumnya mengandung unsur “penghukuman” dan dengan sendirinya melekat kekuatan hukum eksekutorial sehingga putusan tersebut dapat dieksekusi apabila tergugat tidak mau menjalankan pada putusan secara sukarela.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. KESIMPULAN

Pada hasil pembahasan yang telah terurai di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Bahwa dalam kondisi debitur telah menunjukkan wanprestasi atas isi perjanjian hutang-piutang yang telah disepakati, maka kreditur mengirim somasi kepada debitur untuk memberikan kesempatan untuk menyelesaikan kewajiban membayar hutang. Jika somasi tersebut tidak dilakukan atau debitur tidak juga membayar hutang maka penyelesaian yang efektif adalah
 - a. Jika perjanjian hutang-piutang disertai dengan akta pemberian hak tanggungan dan telah didaftarkan ke kantor pertanahan maka objek Hak Tanggungan bisa di eksekusi karena memiliki kekuatan eksekutorial.
 - b. Jika tidak ada Hak Tanggungan maka diselesaikan melalui Pengadilan dengan cara mengajukan gugatan sederhana sesuai dasar hukum Perma No. 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan sederhana.
2. Bahwa atas wanprestasi yang dilakukan debitur merupakan pertanggung jawaban yang harus ditaati apabila adanya kelalaian tersebut debitur tidak menyelesaikannya sisa hutang kepada kreditur, maka berdasarkan isi putusan yang bersifat comdemnatoir (hukuman) pihak debitur harus merelakan bahwa objek yang dijamin ke kreditur menjadi sepenuhnya untuk dijual melalui pelelangan pengadilan guna untuk penyelesaian sisa hutang milik debitur. Namun pada dasarnya pertanggung jawaban tidak hanya sebatas perjanjian kontraktual tapi sampai pertanggung jawaban Undang-Undang.

4.2. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka penulis merekomendasikan beberapa saran yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa upaya penyelesaian wanprestasi harus melalui mekanisme gugatan ke Pengadilan agar dikemudian hari pihak kreditur tidak dirugikan atas penyelesaian yang tidak efektif dan cenderung rugi, walaupun berdasarkan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, menyatakan “Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah. Pada intinya secara fakta kreditur patuh terhadap aturan hukumnya namun atas langkah yang dilakukan kreditur sering kali menimbulkan penyelesaian yang sangat rumit dikarenakan terjadi adanya perlawanan oleh debitur melalui mekanisme gugatan keperdataan dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum, padahal upaya yang diajukan debitur terhadap kreditur cenderung untuk menunda adanya eksekusi yang diajukan oleh kreditur kepada KPKNL maka sepatutnya kreditur memperbaiki sistem penyelesaian atas debitur yang wanprestasi.
2. Bahwa pertanggung jawaban debitur atas kelalaiannya menjadi pertimbangan apabila kreditur tetap melaksanakan eksekusi jaminan milik debitur tanpa melibatkan adanya suatu putusan pengadilan, dikarenakan jika kreditur melalui mekanisme pengadilan debitur wajib menjalankan isi dari putusan pengadilan

The logo of Universitas Darul Ulum is a large, light green shield-shaped emblem. It features a central circular motif with a white and yellow design, flanked by two yellow stars. The text "UNIVERSITAS DARUL ULUM" is written in a semi-circle above the central motif, and "1973" is written below it. The entire logo is semi-transparent.

yang secara umum berbunyi bahwa debitur dinyatakan wanprestasi dan debitur wajib membayar sisa hutangnya. Apabila hal tersebut tidak diindahkan oleh debitur maka kreditur berhak mengajukan permohonan eksekusi jaminan melalui pengadilan berdasarkan putusan yang sudah inkracht.

DAFTAR PUSATAKA

BUKU

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm.95.

- Afnil Guza, *UUD 1945 Setelah Amandemen*, Asa Mandiri, Jakarta, 2009, hlm. 20.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 290.
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007 hlm. 74.
- Ahmadi Miru, *Sakka Pati, Hukum Perikatan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2008, hlm. 74.
- Anton Suyanto, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Jakarta : Kencana, 2016, hlm.81 dan 83.
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Cetakan Ketiga, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm.67.
- Abdul R Saliman, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2004, hlm.15.
- Ashibly, *Buku Ajar Hukum Jaminan*, Bengkulu: MIH Unihaz, 2018, hlm. 87.
- Djoni S. Ghozali, Rachmadi Usman, “*Hukum Perbankan*” Jakarta : Sinar Grafika, 2010, hlm.280.
- Edy. Putra Tje’Aman, *Kredit Perbankan*, Yogyakarta: Liberty, 1989, hal 38.
- Gatot Supramono, *Perjanjian Hutang Pihutang*, Prenada Media, Jakarta, 2013, hlm. 10-11.
- H.M. Arba, Dimas Ade Mulada, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2020, hlm. 5.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm.165.
- J. B Daliyo, *Pengantar Hukum Indonesia: Buku Panduan Mahasiswa*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995, hlm. 32 dan 34.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2004, hlm.80.

Maria Farida Indrati Soeprato, *Ilmu Perundang-Undangan*, Yogyakarta: Kanisius, 1998, hlm. 57.

Mardani, *Hukum Perikatan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, hlm. 6-7

Mariam Darus Badruzaman, *K.U.H. Perdata Buku III, Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1996, hal.90-93.

Mohd. Syaufii Syamsuddin, *Perjanjian-Perjanjian dalam Hubungan Industrial*, Sarana Bhakti Persada, 2005, hlm.5-6.

Ny. Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 1997, hlm. 1.

Oetarid Sadino, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, s hlm. 52.

R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1979, hlm. 4.

R. Setiawan, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Bina Cipta, Bandung, 1987, hlm.49.

Ridhuan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1992, hlm.214.

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Keempat, Pembimbing Masa, Jakarta, 1979, hlm.59.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2002, hlm. 1

Syahrum dan Salim, *Meodologi Penelitian Kuantitatif*, Cipta Pustaka Media., Bandung, 2013, hlm.37.

Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 180.

Syahrum dan Salim, *Meodologi Penelitian Kuantitatif*, Cipta Pustaka Media, Bandung, 2013, hal. 37.

Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermasa, cet.XVIII, 1984, hlm. 122.

Saut P. Panjaitan, *Dasar-dasar Ilmu Hukum (Asas, Pengertian, dan Sistematika)*, Universitas Sriwijaya, Palembang, 1998, hlm. 81.

Sudjana, S, *Akibat Hukum Wanprestasi dan Tanggung Jawab Para Pihak dalam Transaksi Anjak Piutang*, Veritas et Justitia, 5(2), 374-398. 2019, hlm.393.

Titik Triwulandari Tutik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta : Kencana, 2008, hlm.175.

Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1999, hlm.17.

Wibawati, S. T., Prihatinah, T. L., & Haryanto, B. S, *Tanggung Jawab Atas Terjadinya Wanprestasi (Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 30/Pdt. GS/2018/Pn. Pwt)*. *Soedirman Law Review*, 1(1), 2009, hlm. 165.

Yahman, *Karakteristik Wansprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, Prenamedia, Jakarta, 2009, hlm. 83.

Zainal Asikin, *Pengantar Ilmu Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 115.

UNDANG-UNDANG

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Perma No. 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana.

Hukum Perikatan Dalam Perjanjian Yang Telah Diatur di KUHPerdata

JURNAL

Rahmad Hendra, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.3, No.1, 2012, hlm.3.

SKRIPSI

Skripsi: Andi Abi Altarik Mappangara, *Tinjauan Yuridis Terhadap Perkara Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang-Piutang (Studi Putusan Nomor: 239/Pdt.G/2020/PN.Mks)*, Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia Makasar, 2022, hlm. 11.

Skripsi: Calvin Gamaliel, *Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Atas Jaminan Hak Tanggungan (Studi Kasus: Credit Union Damping YAPIDI Pancurbatu Kab. Deliserdang)*, Fakultas Hukum, Universitas Medan Area, 2024, hlm. 35.

SUMBER INTERNET

Langkah-Langkah Penyelesaian Kredit Macet, Diakses dari www.hukumonline.com, padatanggal 19 April 2025, Pukul 23.50 WIB

