

**PELAKSANAAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN
SERTIFIKAT TANAH**

(Studi Kasus Putusan Nomor: 07/PDT.G.S/2017/PN TTE)

JURNAL

**“Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum”**



Oleh

Marwa Astuti Cirimai Putri

0101 14 11 260

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KHAIRUN**

TERNATE

2018

PELAKSANAAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH

(Studi Kasus Putusan Nomor: 07/PDT.G.S/2017/PN TTE)

Marwa Astuti Cirimai Putri

Dibimbing oleh Maryam Amra,S.H., M.H dan Mardia Ibrahim S.H.,MH

ABSTRAK

MARWA ASTUTI CIRIMAI PUTRI, *Pelaksanaan Hutang Piutang Dengan Jaminan Sertifikat Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor : 07/Pdt.G.S/2017 PN TTE) Tentang Hutang Piutang*, (dibimbing oleh Mariam Amra,SH.,MH dan Mardiah Ibrahim SH.,MH) Penelitian ini bertujuan (1) untuk mengetahui pertimbangan hakim pada putusan 07/Pdt.G.S/2017/PN.TTE tentang utang piutang dengan jaminan sertifikat tanah (2) faktor-faktor apa sajakah yang menjadi penghalang dalam putusan nomor 07/ Pdt.G.S/2017PN.TTE Tentang pelaksanaan hutang piutang dengan jaminan sertifikat tanah.

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian Yuridis Normatif penelitian disebut juga penelitian penelitian doktrinal yang memakai peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu dengan cara menganalisa ketentuan hakim.

Berdasarkan hasil penelitian dapat dikatakan bahwa majelis hakim dalam pertimbangan Putusan Nomor: 07/Pdt.G.S/2017 sudah sesuai dengan putusannya namun ada beberapa tahap yang harus menjadi dasar pertimbangan hakim mengenai masalah kecelakaan yang menimpah usahanya Penggugat, sehingga menyebabkan hutang Penggugat menumpuk. Meskipun dalam hal ini hakim bersifat pasif namun tidak menutup kemungkinan majelis hakim juga harus melihatnya sesuatu nya dengan sudut pandang yang lain.

Kemudian pada Putusan Nomor:07/Pdt.G.S/2017 tentang Pelaksanaan hutang piutang dengan jaminan sertifikat tanah sudah benar, dikarenakan Tergugat dalam permohonan terhadap agunan dengan bukti kepemilikan SHM No.00160 kelurahan sulamadahan atas nama Lutfi S.Huku sekaligus tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dijadikan barang sita jaminan. Maka hakim melihat bahwa dalam gugatan tersebut tidak mencantumkan hak tanggungan yang seharusnya diberikan kepada Penggugat. Maka tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hutang- piutang bukan hal yang asing lagi untuk di bicarakan, karena tiap hari selalu ada saja masalah yang satu ini. Hutang piutang merupakan perjanjian antara pihak yang satu dengan yang lainnya dan objek yang di perjanjikan pada umumnya adalah uang. Kedudukan pihak satu sebagai pihak yang memberikan pinjaman uang. Uang yang di pinjam akan di kembalikan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan yang di perjanjikannya.¹ Hutang piutang sebagai satu aqad terjadi karena sepakat. Artinya setiap orang dapat melakukan perbuatan itu asalkan memenuhi ketentuan- ketentuan yang di tetapkan sebagai syarat terjadinya peristiwa hukum tertentu, dan di samping itu harus memenuhi isi perjanjian yang di sepakati sebagai kewajiban dari ikatan hukum antara pihak.² Hutang merupakan tindakan sosial yang memiliki konotasi negatif cenderung tabu di bicarakan. Sebab, hutang bisa menjadi indikasi ketidak mampu finansial seseorang dalam suatu periode, oleh karena itu sangat berpengaruh pada status sosial seseorang. Semakin banyak orang berhutang akan semakin rendah status sosialnya. Hutang akan dilakukan secara diam-diam, agar tidak diketahui orang lain, khususnya para tetangga. Konteks budaya seperti inilah yang menggambarkan hutang sebagai sebuah kondisi yang di hindari dan menjadi suatu kontrol sosial menghindarkan orang untuk meminjam uang³ Hutang piutang sebagai perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban kepada kreditor dan debitor yang bertimbal balik. Inti dari perjanjian utang piutang adalah kreditor memberikan pinjaman uang kepada debitor yang wajib di kembalikan dalam waktu yang telah ditentukan disertai dengan bunganya.

Sebagai kasus yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 07/Pdt.G.S/2017/PN.Tte. Menjelaskan bahwa dalam gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan tergugat telah meminjam uang kepada penggugat sejumlah Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah). Yang mana untuk menjamin pinjaman uang tersebut maka tergugat 1 dan tergugat 2 memberikan jaminan berupa sertifikat tanah/ atau bangunan dengan bukti kepemilikan SHM no 00160 atas nama Lutfi S,Huku. Untuk disimpan pada Penggugat sampai dengan pinjaman tersebut lunas. Surat pengakuan hutang yang telah ditanda tangani tergugat 1 dan tergugat 2 seharusnya membayar lunas kredit/ pinjaman sebesar Rp.160.000.000 (seratus enam puluh juta rupiah) pokok pinjaman beserta bunganya. Namun, pada saat jatuh tempo kredit/atau pinjamannya, tergugat 1 dan tergugat 2 tidak membayar lunas pinjaman dikarenakan usaha yang dirintis tergugat terjadi kecelakan. Sehingga pinjaman tergugat 1 dan tergugat 2 menunggak total sebesar Rp. 84.227.2333 (delapan puluh empat juta dua ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh tiga rupiah) yang menjadi kredit dalam kategori kredit macet. Sampai dengan gugatan ini diajukan tergugat sama sekali

¹ Gatot Supramono, 2013,*Perjanjian Hutang Piutang*,Kencana,Jakarta,hlm.9

² R.Abdul Djamali,1997, *Hukum Islam*,, Mandar Maju,,Bandung hlm.162

³ Heru Nugroho,2001,*Uang Rentenir dan Hutang Piutang di jawa*, Pustaka Pelajar,Jogjakarta, hlm.13

tidak membayar sisa uang pinjaman tersebut. sehingga perbuatan tergugat tersebut adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi).

Melihat realita yang terjadi seperti uraian diatas, membuat penulis merasa tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “ **Pelaksanaan Hutang Piutang dengan Jaminan Sertifikat Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor: 07/Pdt.G.S/2017/PN.Tte)** ”

A. Rumusan Masalah :

1. Bagaimana pertimbangan hakim putusan Nomor 07/Pdt.G.S/2017/PN.Tte tentang Pelaksanaan hutang piutang dengan jaminan sertifikat tanah?
2. Faktor-faktor apa sajakah yang menjadi penghalang dalam putusan Nomor 07/Pdt.G.S/2017/PN.Tte tentang Pelaksanaan hutang piutang dengan jaminan sertifikat tanah?

B. Tujuan Penelitian

Penelitian merupakan suatu proses dengan metode ilmiah untuk dapat menemukan, mengembangkan serta menguji kebenaran yang terjadi, oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui pertimbangan hakim putusan Nomor 07/Pdt.G.S/2017/PN.Tte tentang Pelaksanaan hutang piutang dengan jaminan sertifikat tanah
2. Untuk mengetahui faktor-faktor apa sajakah yang menjadi penghalang dalam putusan Nomor 07/Pdt.G.S/2017/PN.Tte tentang Pelaksanaan hutang piutang dengan jaminan sertifikat tanah

C. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari pelaksanaan penelitian ini sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat terhadap perkembangan ilmu hukum khususnya dalam hukum perdata
2. Manfaat Praktis
Hasil penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat dan memberikan pengetahuan kepada masyarakat dan lembaga terkait mengenai putusan Nomor 07/Pdt.G.S/2017/PN.Tte

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengerian perjanjian

Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua belah pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menentukan sesuatu hal dari pihak lain. Pihak yang berhak menuntut disebut kreditur (si perbiutang) sedangkan, pihak yang berkewajiban memenuhi ketentuan itu disebut debitur (si pelaku) sehubungan dengan uraian di atas, Pasal 1233 KUHperdata mengatur bahwa tiap-tiap perikatan di lahirkan baik karena persetujuan atau perjanjian, baik karena Undang-Undang itu sebabnya ada perikatan yang lahir dari persetujuan atau perjanjian dan ada perikatan yang lahir dari Undang-Undang. Begitu juga akibatnya, lahirnya seseorang atau pihak

sebagai kreditur (si perpiutang) dan /atau sebagai debitur (si berutang), bisa karena mereka melakukan atau mengadakan perjanjian untuk melakukan hak atau kewajiban itu dan bisa juga hak dan kewajiban itu di lahirkan atas dasar ketentuan undang-undang dari perbuatan atau peristiwa yang mereka lakukan.⁴

B. Perjanjian Hutang Piutang

Dalam Undang-Undang nomor 37 tahun 2004 “pengertian utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau tidak dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia, maupun mata uang asing baik secara langsung ataupun yang timbul karna perjanjian atau Undang-Undang ada yang wajib dipenuhi oleh debitur dan bila tidak dipenuhi oleh debitur maka hak kepada kreditor untuk mendapatkan pemenuhan dari kekayaan debitur.⁵

Menurut Kamus Bahasa Indonesia hutang piutang adalah uang yang di pinjam dari orang lain dan yang dipinjamkan kepada orang lain, dan hutang piutang merupakan penyerahan harta dan benda kepada seseorang dengan catatan akan mengembalikan pada waktu kemudian dan harus sesuai hukum yang ada:

- a) Ada yang berhutang / meminjam/ piutang/ debitur
 - b) Ada yang memberi hutang/ kreditor
 - c) Ada ucapan kesepakatan
 - d) Ada barang atau uang akan dihutangkan⁶
- a. Kekuatan pembuktian akta perjanjian

1. Hak dan kewajiban dalam perjanjian

Dalam perjanjian yang tertimbal balik seperti perjanjian utang-piutang ini. hak dan kewajiban kreditor bertimbal balik dengan hak dan kewajiban debitur. Hak kreditor di satu pihak, merupakan kewajiban debitur di lain pihak. Begitupula sebaliknya, kewajiban kreditor merupakan hak debitur.

2. Konsep wanprestasi

Menurut kamus hukum, wanprestasi berarti kelalaian , kealpaan, cedera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjiannya, dengan demikian, wanprestasi adalah suatu keadaan di mana seorang debitur (berhutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian.

3. Sertifikat dan Tanah

Sertifikat hak atas tanah adalah tanda bukti sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA untuk hak atas tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, Hak milik atas satuan rumah susun, dan Hak tanggungan yang masing masing sudah dilakukan dalam buku tanah yang bersangkutan , sertifikat hak atas tanah di berikan kepada disetiap pemegang hak atas tanah dengan di maksud memberikan kepastian atas hukum dan perlindungan hukum, sertifikat tanah terdiri dari 2 macam yaitu salinan surat ukuran dan buku tanah.

⁴ ketut oka setiawan 2016, hukum perikatan ,Sinar Grafika jakarta, hlm .42

⁵ R. Anton suyanto, 2012, *pemanfaatan kewajiban pembayaran utang Sebagai Upaya Mencega Kepailitan*,Kencana jakarta, hlm. 29

⁶ *Ibid* 30

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Metode yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, penelitian ini disebut juga penelitian doktrinal yang memakai peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu dengan cara menganalisa ketentuan peraturan yakni menganalisa putusan hakim dalam perkara nomor; 07/Pdt.G.S/2017/PN TTE. Tentang hutang-piutang.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian ini dilaksanakan di Pengadilan Negeri Ternate sebagai tempat diperolehnya data mengenai perkara dan putusan atas perkara nomor; 07/Pdt.G. S/2017/PN TTE tentang hutang-piutang dan prosedur hukum terhadap hutang piutang serta faktor-faktor penghalang dalam pelaksanaan eksekusi dalam perkara yang diteliti.

C. Jenis Dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang penulis gunakan adalah data primer dan data sekunder, yaitu sebagai berikut;

1. Data sekunder
Data sekunder adalah data yang diperoleh dari literatur, dokumen-dokumen, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang relevan dengan materi penulisan. Data jenis ini diperoleh pada instansi terkait atau perpustakaan yang berupa tulisan-tulisan ilmiah di bidang ilmu hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer.
2. Data primer
Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari hasil wawancara secara langsung dengan pihak terkait untuk memberikan keterangan-keterangan yang dibutuhkan dengan judul penulis.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini dengan menggunakan metode sebagai berikut;

1. Studi pustaka, yaitu permasalahan yang telah dirumuskan dicari dengan menggunakan teori-teori, konsepsi-konsepsi, pandangan-pandangan yang relevan dengan pokok masalah dari sumber-sumber referensi umum (buku literatur) serta referensi khusus (dokumen).
2. Studi dokumentasi, yaitu penelitian berdasarkan penelitian pustaka (studi kepustakaan), penelitian dilakukan dengan mendapatkan data berupa sumber tertulis maupun secara langsung yang berhubungan dengan penelitian ini.

E. Teknik Analisa Data

Setelah data dapat dikumpulkan kemudian diolah dan disusun secara sistematis dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas. Data tersebut kemudian dianalisa menggunakan teori maupun hukum positif yang telah dituangkan kemudian ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor: 07/Pdt.G.S/2017/PN.Tte tentang Pelaksanaan Hutang Piutang dengan Jaminan Sertifikat Tanah

Hakim Pengadilan Negeri Ternate yang menangani kasus Pelaksanaan Hutang Piutang yang dimenangkan oleh pihak Penggugat Posisi Kasus:

Pada tanggal 29 Agustus 2017, Farida Puspasari selaku penggugat telah mengajukan gugatan ke panitera Pengadilan Negeri Ternate tentang kasus hutang piutang dengan jaminan sertifikat tanah yang melibatkan dirinya dengan Lutfi Salim Huku dan Jahra Wahab. Farida Puspasari adalah seorang kepala unit merdeka PT bank rakyat Indonesia, untuk meminjam uang sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) Tergugat I dan Tergugat II harus melakukan perjanjian tertulis isi perjanjian berupa surat pengakuan hutang oleh Lutfi Salim Huku No: B.306/5222/3/2015, surat pernyataan penyerahan agunan SHM No: 00160 an oleh Lutfi S.Huku dan surat kuasa menjual agunan tersebut. Pinjaman uang yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dijadikan sebagai modal usaha. Namun, pada tahap awal usaha Tergugat I dan Tergugat II mengalami kecelakaan dalam usahanya. Awalnya tergugat telah membayar cicilan di bank namun sejak peristiwa itu tergugat kesulitan dalam membayar cicilan. Sehingga pinjaman Tergugat I dan Tergugat II menunggak sebesar total Rp. 84.227.233,-(delapan puluh empat juta dua ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh tiga rupiah) dan menjadi kredit dalam kategori kredit macet.

Akibat pinjaman Tergugat I dan Tergugat II menjadi kredit macet, menyebabkan Penggugat harus menanggung kerugian, karena Penggugat harus tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada Tergugat I dan Tergugat II . Selain itu Penggugat harus membuku biaya pencadangan aktiva produktif dan Penggugat dirugikan karena tidak bisa menyalurkan pinjaman lagi ke masyarakat sebesar pinjaman Tergugat I dan Tergugat II yang macet tersebut. Atas kredit macet Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat telah melakukan penagihan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara rutin, baik dengan datang langsung ke tempat domisili Tergugat I dan Tergugat II maupun dengan memberikan surat penagihan/ surat peringatan. Namun sampai pada gugatan ini diajukan ke pengadilan negeri Ternate Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah melunasinya. Akibatnya dari perbuatan ini tergugat I dan tergugat II dinyatakan wanprestasi karena tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.

Pertimbangan Hakim

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya, maka Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya mengakui bahwa memang benar Tergugat I dan Tergugat II telah berhutang kepada Penggugat

Menimbang, bahwa terdapat dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah diakui oleh Tergugat, Penggugat tidak perlu membuktikannya karena berdasarkan ketentuan Pasal 1925 KUHPdata : “bahwa pengakuan yang dilakukan dimuka

hakim, memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil yang diakui oleh Tergugat tidak perlu dibuktikan karena sesuai dengan ketentuan Pasal 311 Rbg, pengakuan adalah merupakan bukti yang paling sempurna, yang mengandung arti apabila Tergugat mengakui apa yang didalilkan Penggugat, maka dalil gugatan Penggugat memperoleh kekuatan bukti sempurna sepanjang dalil yang diakui tersebut, namun sebaliknya apabila Tergugat menolak dalil Penggugat, maka Penggugat wajib membuktikannya.

Menimbang, bahwa dalil-dalil yang tidak dibantah dan diakui oleh Tergugat sehingga Penggugat tidak perlu membuktikannya adalah:

1. Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II adalah suami istri
2. Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II telah berhutang kepada Pengugat
3. Bahwa benar barang yang diagunkan adalah SHM No.00160 Kelurahan Sulamadaha atas nama Lutfi S.Huku
4. Bahwa benar sampai dengan sekarang Tergugat I dan Tergugat II belum membayar hutangnya secara lunas kepada Penggugat

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) dan memohon agar Tergugat mengembalikan uang yang dipinjam oleh Tergugat sebesar Rp. 84.227.233, (delapan puluh empat juta dua ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh tiga rupiah) kepada Penggugat

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalinya Pengugat telah mengajukan bukti surat P.1 sampai dengan P.12 dan tidak mengajukan saksi

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.1 sampai P.12 tersebut Pengadilan Negeri Ternate berpendapat Penggugat telah memberikan sejumlah uang kepada Tergugat hal tersebut sebagaimana Surat Pengakuan Hutang Nomor: B.306/5222/3/2015 pada hari Senin, tanggal 09 Maret 2015

Menimbang, bahwa kewajiban untuk memenuhi perikatan tersebut dipertegas dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan kesepakatan yang dibuat para pihak merupakan undang-undang bagi mereka. Sebagai undang-undang, tentu pihak yang berjanji memenuhi prestasinya harus melaksanakannya, sebaliknya akan ada sanksi jika tidak dipenuhi. Pasal 1338 KUHPerdara dikutip sebagai berikut: “ semua perjanjian yang dibuat secara sah sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka perbuatan Tergugat yang tidak kunjung mengembalikan uang sejumlah Rp. 84.227.233,- (delapan puluh empat juta dua ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh tiga rupiah) kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan Wanprestasi/ ingkar janji, dengan demikian maka petitum Penggugat pada point (2) dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap petitum point (3) Pengugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II untuk mebayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok + bunga) kepada Pengugat sebesar Rp. 84.227.233, (delapan puluh empat juta dua ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh tiga rupiah). Apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak melunasi seluruh sisa pinjaman /kreditnya (pokok+bunga) secara sukarela kepada

Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan SHM No.00160 Kelurahan Sulamadaha atas nama Lutfi S.Huku yang dijaminan kepada Penggugat dilelang dengan perantara kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat oleh karena telah dapat dibuktikan oleh Penggugat bahwa Tergugat telah berhutang kepada Penggugat maka Tergugat sebagai pihak yang kalah wajib untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman/kreditnya (pokok+bunga) kepada Penggugat sebesar Rp. 84.227.233,- (delapan puluh empat juta dua ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh tiga rupiah) kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa mengenai permohonan Penggugat yang meminta kepada hakim terhadap agunan dengan bukti kepemilikan SHM No.00160 Kelurahan Sulamadaha atas nama Lutfi S.Huku yang dijaminan kepada Penggugat dilelang dengan perantara kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

- a. Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undang
- b. Lelang Non Eksekusi wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang0undang diharuskan dijual secara lelang
- c. Lelang Non Eksekusi sukarela adalah lelang atas barang milik swasta perseorangan atau badan hukum/badan usaha yang dilelang secara sukarela

Menimbang, bahwa pihak Penggugat tidak pernah meletakkan Hak Tanggungan terhadap SHM No.00160 Kelurahan Sulamadaha atas nama Lutfi S.Huku maka permohonan Penggugat terlalu berlebihan sehingga mengenai pelelangan terhadap Agunan milik Tergugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum point (4) agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek dalam SHM No. 00160 Kelurahan Sulamadaha atas nama Lutfi S.Huku berikut sekaligus tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya oleh karena Pengadilan negeri tidak pernah melakukan penyitaan adalah beralasan hukum untuk ditolak

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, sesuai dengan ketentuan pasal 192 ayat (1) Rbg maka Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang kalah harus di hukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Mengingat Ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2015 tentang tata cara penyelesaian gugatan sederhana, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini

Proses perkara di pengadilan diakhiri dengan jatuhnya putusan akhir (eind vonnis) dan dalam putusan terdapat hukuman bagi pihak yang kalah untuk menjalani atau melaksanakan hukuman yang terdapat dalam amar putusan yaitu

membayar sejumlah uang kepada pihak yang menang sesuai dengan yang tercantum dalam amar putusan. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 07/Pdt.G.S/2017/PN.Tte, pada amar putusan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan pinjaman uang kepada Penggugat yang dibuktikan dengan surat perjanjian tertulis yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Menurut pasal 1320 yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya, para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian tersebut.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali oleh undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap.
3. Suatu hal tertentu/objek yang diperjanjikan
4. Suatu sebab yang hal

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena kedua syarat tersebut harus dipenuhi oleh subjek hukum, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut dengan syarat objektif karena kedua syarat ini harus dipenuhi terhadap objek yang diperjanjikan. Dan pada penjelasan pasal diatas Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi unsur perikatan dalam melakukan perjanjian sehingga apabila Tergugat I dan Tergugat II melanggar salah satu unsur tersebut maka akan diberikan sanksi administrasi. Kemudian pada pertimbangan hakim yang menjelaskan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingar janji), wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Dengan demikian wanprestasi adalah suatu keadaan dimana seorang debitor (berhutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian. Wanprestasi dapat timbul karena kesengajaan atau kelalaian debitor itu sendiri, dan juga adanya keadaan memaksa atau yang disebut dengan (overmacht).

Menurut saya pertimbangan hakim pada putusan nomor 07/Pdt.G.S/2017/PN.Tte telah menjatuhkan putusan yang sangat benar dikarenakan pada amar putusannya hakim melihat bukti P.1 sampai P.12 yang diajukan oleh Penggugat. Pembuktian pada Pasal 284 RBG/164 HIR/1866 yaitu:

- a. Alat buti surat adalah segala sesuatu yang memuat tanda bacaan yang dimaksud untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang yang ditunjukkan untuk dirinya dan orang lain yang dapat digunakan untuk alat pembuktian
- b. Saksi adalah seseorang yang melihat mengalami atau mendengar sendiri kejadian atau (peristiwa hukum) yang diperkarakan
- c. Persangkaan adalah kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh hakim ditarik dari suatu peristiwa yang diketahui umum ke arah suatu peristiwa yang tidak diketahui umum.
- d. Pengakuan adalah pernyataan atau keterangan yang dikemukakan salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan suatu perkara
- e. Sumpah adalah suatu keterangan atau pernyataan yang dikuatkan atas nama Tuhan, dengan tujuan agar orang yang bersumpah dalam

memberikan. Keterangan atau pernyataan itu takut atas murka Tuhan apabila dia berbohong.⁷

Pada penjelasan pembuktian menurut pasal diatas dari pihak Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengakui berhutang kepada Pengugat, sehingga hakim dalam mengambil putusan telah mempelajari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat sehingga dalam pembuktian pertimbangannya hakim membenarkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah berhutang kepada Penggugat. Berdasarkan pada pertimbangan hakim pada putusan nomor 07/Pdt.G.S/2017/PN.Tte menyatakan yang pada intinya Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi yaitu tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya. Tergugat I dan Tergugat II mempunyai hutang sebesar Rp.160.000.000 (seratus enam puluh juta rupiah) namun karna sebagian nya telah dibayar maka sisa hutang sebesar Rp. 84.227.233- (delapan puluh empat juta dua ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh tiga rupiah). Oleh karena wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II menimbulkan tanggung jawab hukum yang harus diterimanya yaitu Tergugat I dan Tergugat II dituntut untuk membayar ganti rugi atas tidak terpenuhinya prestasi tersebut.

Atas wanprestasi yang dilakukan Tergugat, maka dalam putusannya Tergugat dijatuhi hukuman harus bertanggung jawab untuk melunasi sisa hutang sebesar Rp. 84.227.233 (delapan puluh empat juta dua ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh tiga rupiah). Kepada Penggugat sekaligus dan seketika serta penghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini diucapkan sejumlah Rp. 476.000,- (empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

B. Faktor-faktor apa sajakah yang menjadi penghalang dalam putusan Nomor 07/Pdt.G.S/2017/PN.Tte tentang Pelaksanaan hutang piutang dengan jaminan sertifikat tanah?

Bahwa atas gugatan Penggugat yang menyatakan kalau Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi kewajiban atau wanprestasi (ingkar janji). Namun, dalam jawaban Tergugat menjelaskan :

Bahwa penyebab macetnya kredit akibat Tergugat I dan Tergugat II mengalami kejadian forced mayor, dimana modal Penggugat yang berasal dari pinjaman dari bank BRI digunakan untuk membeli sapi 9 ekor yang dibawa dengan kapal motor Payo Star berangkat dari Jailolo, Kab Halmahera Barat menuju Ternate sekitar bulan Juni 2015 karam atau tenggelam sehingga sembilan ekor sapi Penggugat yang Penggugat beli seharga Rp. 72.000.000-(tujuh puluh juta rupiah tidak dapa diselamatkan.

Bahwa tergugat telah membayar cicilan di bank namun sejak peristiwa itu Tergugat I dan Tergugat II kesulitan dalam membayar cicilan

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II beritikad baik untuk melakukan pengembalian sisa hutang, namun meminta waktu hingga selesainya perjanjian

⁷ Moh. Taufik Makaro, 2009, *pokok-pokok hukum acara peradata*, Rineka Cipta, Jakarta, Hlm.98

kontrak pinjaman di tahun 2020 dan dibayar secara angsur terhitung sejak bulan Oktober 2017 sampai Maret 2020.

Adapun alasan yang diberikan Tergugat karena pada saat itu tergugat telah mengalami musibah sehingga menyebabkan tidak lagi bisa melunasi hutangnya. Ada beberapa faktor –faktor penghalang yang sering terjadi pada seseorang yang berhutang yaitu:

Faktor Eksternal

1. Keperluan mendesak adalah misalnya seseorang yang sangat ingin membayar hutang nya namun karna ada keperluan yang lain maka uangnya tidak digunakan membayar hutang melainkan membeli sesuatu yang menurutnya sangat mendesak.
2. Ekonomi adalah misalnya seseorang yang ingin membayar hutangnya, namun lantaran uang yang dimiliki nya tidak cukup maka membuat dia harus mencari pekerjaan
3. Kehilangan (musibah) adalah misalnya seseorang yang memiliki niat untuk membayar hutangnya namun, karena musibah yang menimpahnya seperti (uang yang harus dibayar hilang) membuat nya harus menunggu untuk membayar hutang.

Faktor Internal

1. Dorongan dalam diri
 - Tidak ada kemauan (kesadaran)
 - Pura-pura lupa

Faktor penghalang yang terjadi pada Tergugat I dan Tergugat II adalah faktor eksternal dimana Tergugat I dan Tergugat II mengalami musibah yang menimpa usahanya sehingga menyebabkan Tergugat I dan Tergugat II tidak mampu untuk membayar hutangnya.

Berdasarkan pada pembahasan rumusan masalah yang pertama dan yang kedua, yang pada intinya hakim dalam pertimbangannya sudah sangat benar, dikarenakan hakim yang bersifat pasif. Sikap pasif tidak hanya dalam arti hakim bersifat menunggu (tidak mencari-cari perkara) atau luas ruang lingkup sengketa tergantung para pihak, tetapi meliputi hakim pasif dalam memimpin persidangan. Asumsinya karena perkara adalah kehendak para pihak sehingga hakim tidak perlu mencampuri jalannya perkara. Perihal bagaimana proses persidangan bukti, ataupun bagaimana para pihak menetapkan hubungan hukum merupakan urusan para pihak. Hakim hanya bertugas mengawasi agar peraturan hukum acara dilaksanakan oleh para pihak.

Sehingga dalam Putusan nomor 07/Pdt.G.S/2017/PN.Tte menurut saya sudah sangat benar. Putusan hakim terbatas pada tuntutan yang diajukan Penggugat dalam gugatan. Hakim tidak boleh melanggar asas *ultra vires* atau *ultra petita partium*, hakim juga dilarang menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih dari pada digugat.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

1. Pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 07/Pdt.G.S/2017/PN.Tte tentang pelaksanaan hutang piutang dengan

jaminan sertifikat tanah, yang dimenangkan oleh Penggugat Farida Puspasari. Sehingga menghukum pihak Tergugat Lutfi salim huku dan Jahra Wahab untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa pinjaman /kreditnya (pokok+bunga) dan membayar biaya perkara sejumlah Rp. 476.000,-(empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

2. Faktor –faktor yang mempengaruhi:

- | | |
|-------------------------|----------------------------------|
| a. Faktor Eksternal | b. Faktor internal |
| 1. Keperluan mendesak | 1. Tidak ada kemauan (kesadaran) |
| 2. Ekonomi | 2. Pura-pura lupa |
| 3. Kehilangan (musibah) | |

B. SARAN

1. Penggugat sebaiknya lebih berhati-hati sebelum memberikan pinjaman uang terhadap seseorang apakah orang tersebut memiliki tanggung jawab untuk membayar atau tidak sama sekali.
2. Tergugat diharapkan dalam setiap melakukan perjanjian harus bersikap jujur dan memiliki rasa tanggung jawab dan selalu memiliki itikad baik dalam menjalankan perjanjian tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul muhammad,2014,*Hukum Perdata Indonesia PT Citra Aditya Bakti*
Bandung hlm. 241
- Gatot supramono,2013, *Perjanjian Utang Piutang, Kencana*
,kencana,jakarta Bandung hlm. 10-34
- Heru nugroho,2001,*Uang Rentenir Dan Hutang Piutang di Jawa Pustaka*
Pelajar, yogjakarta, hlm. 13
- Iswi Hariyani dan R. Serfianto D.R 2010 *Bebas Jeratan Hutang Piutang,*
Pustaka Yustisia, yogyakarta hlm 29-30
- I Ketut Oka Setiawan 2015 *,hukum perikatan Sinar Grafika hlm 42-68*
- Marihot Pahala Siahaan2003 *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan*
Bangunan ,PT Raja Grafindo,161-164
- Munir Fuadi, 2013 *Hukum Jaminan Utang, Erlangga hlm 44-45*

- Ny.Retno Wulan Sutanto, Iskandar Oeripkartawinata 2009, Buku Acara Perdata dalam teori dan praktek, CV Mandar Maju Bandung, hlm 174*
- R. Anton Suyatno , 2012, Pemanfaatan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sebagai Upaya Mencegah Kepailitan, Kencana ,Jakarta hlm29-30*
- Subekti 2003 , Pokok-Pokok Hukum Perdata , PT Intermasa, jakarta, 144-145*
- Suharnoko, 2004, Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus,Kencana ,jakarta hlm 117-118*
- Supriadi ,2012, Hukum Agraria,Sinar Grafika,jakarta hlm 3*
- Wawan Muhwan Hariri,2011, Hukum Perikatan di lengkapi Hukum perikatan islam CV Pustaka Setia Bandung, hlm 136-149*

