

**WANPRETASI DALAM PERJANJIAN HUTANG PIUTANG  
DENGAN JAMINAN TANAH ATAU BANGUNAN  
(Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Surakarta)**



**NASKAH PUBLIKASI**

Disusun Dan Diajukan untuk melengkapi Tugas–Tugas Dan Syarat–Syarat Guna Mencapai  
Derajat Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun oleh

**ANDI EKO ARIANTO**  
**C 100080079**

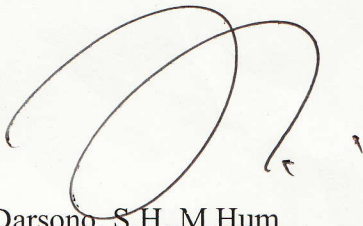
**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2014**

## PERSETUJUAN

Naskah Publikasi Ini Telah Disetujui Untuk Dipertahankan Dihadapan Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Pembimbing I



Darsono, S.H., M.Hum

Pembimbing II



Inayah, S.H., M.H

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



( Dr. Natangsa Surbakti, S.H.M.Hum )

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : ANDI EKO ARIANTO

NIM : C 100080079

Alamat : TEGAL KRECEAN RT.02/RW.01 Geneng, Sukoharjo

Dengan ini menyatakan bahwa;

1. Karya tulis saya, naskah publikasi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 7 Juli 2014

Yang membuat pernyataan,



ANDI EKO ARIANTO  
NIM. C 100080079

**WANPRETASI DALAM PERJANJIAN HUTANG  
PIUTANG DENGAN JAMINAN TANAH ATAU  
BANGUNAN  
(Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Surakarta)**

**Penulis :**

**ANDI EKO ARIANTO  
( C 100080079)**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2014**

**Jl. A . Yani Tromol Pos 1, Pabelan, Sukoharjo 57102, Tlp. 717417  
Email : ekoaria91@yahoo.co.id**

**ABSTRAK**

Di dalam perjanjian yang terjadi khususnya perjanjian hutang piutang sering ditemukan wanprestasi antara penggugat dan tergugat yang akhirnya diselesaikan dengan jaminan berupa tanah dan bangunan, maka saya simpulkan penggugat mengajukan gugatan wanprestasi, mengajukan eksekusi untuk diadakan per lelang digunakan untuk mengganti kerugian akibat perjanjian wanprestasi hutang piutang antara pihak pertama atau kreditur dan pihak kedua atau debitur. Ketentuan – ketentuan dalam bab II dan bab III B.W. yang hanya berlaku untuk perikatan yang timbulkan dari suatu kontraktual , seperti pasal 1247 dan pasal 1250 B.W. perhatikan kata “ pada waktu perikatan diadakan “ dalam pasal 1247 B.W. dan “ yang pokok kewajibannya berupa membayar sejumlah uang” ( pasal 1250 B.W.), yang hanya bisa timbul dari suatu perjanjian. Pada dasarnya memang begitu, karena wanprestasi, biasanya berujung pada adanya tuntutan ganti rugi, yang harus dinyatakan dalam sejumlah uang tertentu. Namun, undang –undang sendiri dalam pasal 1370, 1371 , dan 1372B.W.

Kata kunci : Wanprestasi Perjanjian, Hutang Piutang, Jaminan Tanah dan Bangunan

**ABSTRACT**

In the agreement which occurs particularly often found payable agreement between the plaintiff and the defendant in default that eventually resolved with collateral such as land and buildings, then I conclude the plaintiff filed a breach of contract lawsuit, filed execution to be held per auction use to replace the loss due to default of agreement between the accounts payable the first party or second party or creditor and the debtor. The provisions of Chapter II and Chapter III BW which only applies to the engagement of a contractual caused, such as Article 1247 and Article 1250 BW note the word "held at the time of engagement" in

Article 1247 BW and "the principal obligation to pay a sum of money" (Article 1250 BW), which can only arise from an agreement. In principle it is, because of a default, usually leads to the existence of claims for compensation, which must be expressed in a certain amount of money. However, the law itself in articles 1370, 1371, and 1372B.W.

Keywords: *Default Agreements, Debt, Security Land and Buildings*

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan faktor yang penting dalam kehidupan manusia, karena dalam kehidupan sehari-hari, manusia sangat tergantung kepada tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya yaitu antara lain untuk tempat tinggal. Jika ditinjau dari segi ekonomis, tanah mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi, karena tanah mempunyai sifat tetap dan dapat dipergunakan pada masa yang akan datang. Waktu ke waktu kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat sejalan dengan berjalannya pembangunan, penambahan penduduk dan kemajuan ekonomi.<sup>1</sup> Perjanjian hutang piutang masyarakat sering diadakan dengan suatu kesepakatan antara dua belah pihak untuk berjanji akan mentaati segala aturan yang ditetapkan dalam perjanjian yang telah dibuat.<sup>2</sup>

Dalam perjanjian hutang piutang masyarakat juga sering menggunakan jaminan harta benda. Para pihak yang mengadakan perjanjian terikat patuh terhadap perjanjian yang telah dibuat sesuai dengan asas *pacta sunt servanda* dan segala hal yang telah disepakati tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak dalam perjanjian.<sup>3</sup> Dasar hukum wanprestasi pasal 1238 "*debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan*". Pasal 1243 "*penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai 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*".

Pada hakekatnya yang dijaminakan dari suatu perjanjian hutang-piutang adalah tanah (dan bangunannya), melalui suatu lembaga penjaminan yang dikenal dengan nama Hak Tanggungan karena setelah Sertifikat Hak Tanggungan dikeluarkan oleh BPN maka Sertifikat Hak Atas Tanah yang telah dibubuhi

---

<sup>1</sup> <http://repository.fhunla.ac.id/?q=node/21>. Diakses Jumat, 05 April 2013 pukul 11.00. WIB

<sup>2</sup> <http://fh.unpad.ac.id/repo/?p=3116>. Diakses Minggu, 07 April 2013 pukul 17.00. WIB

<sup>3</sup> *Ibid*

catatan pembebanan Hak Tanggungan akan dikembalikan kepada pemiliknya (pemberi hak tanggungan/debitur) dan kreditur (pemegang hak tanggungan) akan menerima Sertifikat Hak Tanggungan namun pada praktek Sertifikat Hak Atas Tanah dan dokumen asli pemberian jaminan ini akan disimpan dalam penguasaan Kreditur, dan debitur hanya menyimpan salinannya saja.<sup>4</sup>

Berdasarkan latar belakang di atas, maka masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah 1) Bagaimana proses penyelesaian kasus wanprestasi dalam perjanjian Hutang piutang dengan jaminan tanah dan bangunan di Pengadilan Negeri Surakarta, 2) Bagaimana pertimbangan Hakim penyelesaian kasus wanprestasi perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanah dan bangunan di Pengadilan Negeri Surakarta.

Berdasarkan perumusan masalah di atas maka peneliti menentukan tujuan penelitian, yaitu 1) Untuk mengetahui proses penyelesaian kasus wanprestasi dalam perjanjian hutang piutang tanah dan bangunan di Pengadilan Negeri Surakarta, 2) Untuk mengetahui pertimbangan Hakim penyelesaian kasus wanprestasi dalam perjanjian tanah dan bangunan di Pengadilan Negeri Surakarta.

Penelitian ini dilakukan dengan harapan dapat memberikan manfaat, yaitu: 1) Manfaat Penulis Melalui penelitian ini, bagi penulis pribadi dalam bidang hukum perdata mengenai pertimbangan hakim dalam menentukan putusan perjanjian hutang piutang jaminan tanah dan bangunan, 2) Dunia Peradilan sebagai lembaga peradilan yang senantiasa menegakkan keadilan dan menjamin kepastian hukum, 3) Masyarakat Memberikan sumbangan pemikiran cara bertindak juga dalam mengambil keputusan guna mewujudkan keadilan dalam memberikan Perjanjian hutang piutang, 4) Ilmu Pengetahuan mengenai permasalahan-permasalahan mengenai pertimbangan hakim dalam menentukan putusan perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanah dan bangunan.

---

<sup>4</sup> <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl3186/jaminan-dan-penagihan-utang>. Diakses minggu 07 April 2013 pukul 18.00.Wib

## **Metode Penelitian**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, yakni mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai intitusi sosial yang riil dan fungsional dalam kehidupan yang mempola.<sup>5</sup> yang hendak dikaji yaitu mengenai pertimbangan hakim dalam menentukan putusan perjanjian terhadap Hutang Piutang dihadapkan pada berbagai peraturan perundangan yang berkaitan dengan permasalahan tersebut. jenis penelitian yang digunakan yaitu deskriptif. lokasi penelitian di Pengadilan Negeri Surakarta.jenis data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Pengumpulan data yang dilakukan dengan studi kepustakaan dan penelitian lapangan dengan melakukan wawancara ( *interview* ).

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Proses Penyelesaikan kasus Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan tanah atau Bangunan**

Perkara wanprestasi perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanah dan bangunan nomor : 138 / Pdt. G / 2008 / PN. Ska, terjadi sejumlah wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat sebagai berikut:

1. ketika tergugat I belum dapat menyerahkan sertifikat obyek jaminan belum dapat diserahkan kepada Penggugat karena masih dalam proses balik nama, maka Tergugat II kemudian membuat surat keterangan No. 2/EJP/VI/2007 tanggal 5 Juni 2007 yang isinya menerangkan setelah proses balik nama sertifikat obyek jaminan selesai dan menjadi atas nama Tergugat I, maka Tergugat II akan menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat.
2. ketika Tergugat I telah melakukan wanprestasi karena tidak mengembalikan hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 661.786.050,- ( Enam ratus enam puluh satu juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu lima puluh rupiah ) dengan rincian sebagai berikut :

---

<sup>5</sup> Bambang Sunggono, 2007, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, hal.72-79.



Kekurangan Pembayaran Tahap II sebesar Rp. 61.786.050,- ( Enam puluh satu juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu lima puluh rupiah ) ;

Kekurangan Pembayaran Tahap III, IV dan V sebesar Rp. 600.000.000,- ( Enam ratus juta rupiah ).

3.Ketika ketidak pastian dari Tergugat I membuat Penggugat merasa resah sehingga hidup Penggugat terganggu oleh pikiran-pikiran karena ini Penggugat merasa dirugikan secara immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah ) ;

4.Ketika Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan terhadap itikad buruk Para tergugat untuk mengalihkan, meindahkan atau mengasingkan harta kekayaannya baik berupa barang-barang bergerak maupun yang tidak bergerak maka mohon terlebih dahulu agar Pengadilan Negeri Surakarta untuk berkenan meletakkan Sita Jaminan ( Conservatoir Beslag ) terhadap barang milik Tergugat berupa tanah dan bangunan sebagai jaminan pembayaran hutang Tergugat I kepada Penggugat yaitu :

SHM No. 169, Desa makamhaji, Kecamatan Kartosuro, Kabupaten Sukoharjo seluas 1712m2 atas nama Titi Hartati, SH kepada Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut :

- I. Sebelah Utara : Tanah Bp.Dr. Subakti
- II. Sebelah Timur : Jalan
- III. Sebelah Selatan : Tanah Negara / Jl. Slamet Riyadi ;
- IV. Sebelah Barat : Tanah Bp. Suranto

Untuk menjamin kepentingan hukum Penggugat dan dengan didasarkan pada bukti yang otentik, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim dapat dilaksanakan terlebih dahulu ( Uit voerbaar bij voorrad ) walaupun ada upaya verzet, upaya hukum banding dan kasasi dari Para Tergugat .

Penyelesaian Hukum mengenai perkara wanprestasi perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanah dan bangunan dengan sesuai pasal-pasal dalam KUHPerduta sebagai berikut :

1. Sesuai dengan pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi : *Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai 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.*<sup>6</sup>
2. Sesuai dengan pasal 1244 KUHPerdara yang berbunyi : *Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.*<sup>7</sup>
3. Sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi: *Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.*<sup>8</sup>
4. Sesuai dengan pasal 180 ayat 1 HIR yang berbunyi : *Biarpun orang membantah keputusan hakim atau meminta banding, pengadilan boleh memerintahkan supaya keputusan hakim itu dijalankan dulu, jika ada suatu tanda alas hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, atau jika dikabulkan tuntutan sementara, pula dalam hal perselisihan tentang besit. (KUHPerd. 548 dst.; Rv. 53 dst.; IR. 181, 190; S.1867-29.).*<sup>9</sup>

Bintoro Widodo, S.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Surakarta Kelas 1 A yang telah membantu penulis dalam mendapatkan data-data hasil penelitian

---

<sup>6</sup> KUHPerdara Pasal 1243

<sup>7</sup> KUHPerdara pasal 1244

<sup>8</sup> KUHPerdara pasal 1338

<sup>9</sup> Pasal 180 ayat 1 HIR

berupa wawancara pribadi ini, menerangkan bahwa dalam suatu perjanjian hutang piutang yang sering di masyarakat sangat sudah dikatakan hal yang bisa terjadi, dalam suatu perjanjian hutang piutang si pemberi hutang sering disebut dengan kreditur dan si memijam hutang sering disebut dengan debitur.

penyelesaian kasus wanprestasi dalam perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanah atau bangunan adalah melalui ganti rugi yang akan diberi kepada penggugat atau kreditur sesuai dengan besar hutang yang dipijamkan oleh penggugat atau debitur kepada tergugat atau debitur, Dengan menyita sertifikat obyek Jaminan yang telah diposita oleh pengadilan lalu kemudian bisa dilakukan dengan pelelangan atau penjualan di badan yang ditujuk oleh pengadilan dan mempunyai surat dari pejabat pembuat surat akta tanah atau notaris guna mengganti kerugian yang dialami oleh penggugat atau kreditur.<sup>10</sup>

Perkara Wanprestasi Hutang Piutang dengan jaminan tanah dengan nomor putusan : 138 / Pdt. G / 2008 / PN. Ska. Hakim memutus Perkara atau putusan dengan cara penyelesaian. sesuai dengan apa yang telah di jabarkan oleh hukum acara perdata diatas bahwa penyelesaian wanprestasi hutang piutang, Untuk menjadi rumah dan tanah tersebut hak milik pihak pertama, masih diperlukan suatu perjanjian lagi, misalnya kedua orang tersebut lalu pergi ke Pejabat pembuat akta tanah untuk melakukan jual-beli rumah dan tanah tersebut. Apabila telah dilakukan tindakan semacam itu, berulah rumah dan tanah tersebut adalah milik pihak yang mempunyai uang.<sup>11</sup> Kitab undang –undang hukum perdata membedakan dengan jelas antara perikatan yang lahir dari perjanjian dan perikatan yang lahir dari undang-undang. Akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh para pihak, karena memang perjanjian didasarkan atas kesepakatan yaitu persesuaian kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian. Sedangkan akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari undang-undang mungkin tidak dikehendaki oleh para pihak, tetapi hubungan hukum dan akibat hukumnya ditentukan oleh undang –undang .

---

<sup>10</sup> *Wawancara pribadi*. Bapak Bintoro Widodo, S.H, Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, Rabu, 27 Juni 2013 , Pukul 09.00

<sup>11</sup> *Ibid* , Hal : 122

Apabila atas perjanjian yang disepakati terjadi pelanggaran, maka dapat diajukan gugatan wanprestasi, karena ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian. Apabila tidak ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian, maka dapat diajukan gugatan perbuatan melawan hukum. Menurut teori klasik yang membedakan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum, tujuan gugatan wanprestasi adalah untuk menempatkan penggugat pada posisi seandainya perjanjian tersebut terpenuhi (*put the plain tiff to the position if he would have been in had the contract been performed*). Dengan demikian ganti rugi tersebut adalah berupa kehilangan keuntungan yang diharapkan atau disebut dengan istilah *expectation loss* atau *winstderving*.<sup>12</sup>

Tindakan atau sikap debitur tidak menenuhi kewajiban –perikatan tentunya merupakan tindakan atau sikap yang bersikap melawan hukum (*Onrechtmatig*) karena dengan sikap seperti itu debitur telah melanggar hak kreditur; disamping itu ia melanggar kewajiban hukumnya sendiri; wanprestasi mestinya juga merupakan perbuatan yang tidak patut dan karenanya melanggar etika pergulan hidup (*goede zeden*) dan yang pasti melanggar kewajibannya untuk secara patut memperhatikan kepentingan diri dan harta krediturnya.<sup>13</sup> Kiranya sudah sering kita membaca gugatan yang menuntut atau keputusan pengadilan yang mengabulkan permohonan tuntutan ganti rugi atas dasar hilangnya keuntungan yang diharapkan, yang tentunya didasarkan atas ketentuan pasal 1246 B.W., yang merupakan bagian dari ketentuan yang mengatur tentang ganti rugi berdasarkan wanprestasi. Diatas dikatakan “beberapa” ketentuan itu hanya bisa diterapkan “secara analogi” karena ada ketentuan –ketentuan dalam bab II dan bab III B.W. yang hanya berlaku untuk perikatan yang timbulkan dari suatu kontraktual, seperti pasal 1247 dan pasal 1250 B.W. perhatikan kata “pada waktu perikatan diadakan” dalam pasal 1247 B.W. dan “yang pokok

---

<sup>12</sup> Suharnoko, S.H, MLI, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta : PRENADA MEDIA . Hal : 115

kewajibannya berupa membayar sejumlah uang” ( pasal 1250 B.W.), yang hanya bisa timbul dari suatu perjanjian.<sup>14</sup>

Pada dasarnya memang begitu, karena wanprestasi, biasanya berujung pada adanya tuntutan ganti rugi, yang harus dinyatakan dalam sejumlah uang tertentu. Namun, undang –undang sendiri dalam pasal 1370, 1371 , dan 1372B.W.<sup>15</sup>

### **Pertimbangan Hakim Penyelesaikan Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Tanah atau Bangunan**

Didalam undang –undang ( HIR ) perkara gugatan hutang piutang para pihak penggugat dan tergugat dipanggil jika sudah lengkap putusan perkara didalam persidangan lalu diusahakan untuk mengadakan mediasi lebih dahulu hal ini diatur undang –undang HIR.<sup>16</sup>

#### **Pasal 130.**

- 1) *Jika pada hari yang ditentukan itu kedua belah pihak menghadap, maka pengadilan negeri, dengan perantaraan ketuanya, akan mencoba memperdamaikan mereka itu. (IR. 239.)*
- 2) *Jika perdamaian terjadi, maka tentang hal itu, pada waktu sidang, harus dibuat sebuah akta, dengan mana kedua belah pihak diwajibkan untuk memenuhi perjanjian yang dibuat itu; maka surat (akta) itu berkekuatan dan akan dilakukan sebagai keputusan hakim yang biasa. (RV. 31; IR. 195 dst.)*
- 3) *Terhadap keputusan. yang demikian tidak diizinkan orang minta naik banding.*
- 4) *Jika pada waktu mencoba memperdamaikan kedua belah pihak itu perlu dipakai seorang juru bahasa, maka dalam hal itu hendaklah dituruti peraturan pasal berikut.).<sup>17</sup>*

Usaha mediasi atau Perdamaian lalu oleh Mahkamah Agung di keluarkan peraturan PERMA ( Peraturan Mahkamah Agung) Nomor 1 Tahun 2008 mengenai mediasi di pengadilan tahap mediasi selalu ada mediatornya, mediatornya

---

<sup>14</sup> J. Satrio , *WANPRESTASI Menurut KUHPerdara, Doktrin, Dan Yurisprudensi*, Bandung : PT CIPTA ADITYA BAKTI . Hal : 4

<sup>15</sup> *Ibid* , Hal : 7

<sup>16</sup> *Wawancara Pribadi*. Bapak Bintoro Widodo, S.H , Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, Kamis, 28 Juni 2013, Pukul 09.00 Wib

<sup>17</sup> Undang –Undang HIR Pasal 130

haruslah Hakim atau seorang advokat yang mempunyai sertifikat sebagai seorang mediator bisa bertindak sebagai perdamai atau mediator. proses mediator diserahkan pada para pihak yang akan memilih seorang mediator dari dalam pengadilan atau dari luar pengadilan, jika seorang mediator hakim harus mempunyai SK ( Surat Keputusan ) dari ketua pengadilan negeri bisa menjadi seorang mediator.<sup>18</sup> Jika mediasi tidak tercapai kata sepekat atau damai antar penggugat dan tergugat maka, hakim yang menjadi mediator akan mengembalikan berkas pemeriksaan kepada majelis hakim yang menangani perkara.<sup>19</sup>

Dalam suatu kontrak baku sering dijumpai ketentuan bahwa para pihak telah bersepakat menyimpang atau melepaskan pasal 1266 kitab undang – undang hukum perdata. Akibat hukumnya jika terjadi wanprestasi, maka perjanjian tersebut tidak perlu dimintakan pembatalan kepada hakim, tetapi dengan sendirinya sudah batal demi hukum. Akan tetapi, beberapa ahli hukum berpendapat sebaliknya, bahwa dalam hal terjadi wanprestasi perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi harus dimintakan pembatalan kepada hakim dengan alasan antara lain bahwa sekalipun debitur sudah wanprestasi hakim masih berwenang untuk memberi kesempatan kepadanya untuk memenuhi perjanjian.

Untuk melihat persoalan ini dengan jernih, penerapan klausul yang melepaskan ketentuan pasal 1266 kitab undang- undang hukum perdata harus dilihat kasus demi kasus. Dalam kasus yang melibatkan pelaku usaha dan konsumen, memang perlu diberikan perlindungan hukum kepada konsumen dari tindakan sepihak yang dilakukan oleh pelaku usaha tanpa melalui putusan hakim. Akan tetapi, dalam kasus antara pelaku usaha melawan pelaku usaha atau *business to business* perlu adanya kepastian hukum agar para pihak mentaati hak dan kewajibannya.<sup>20</sup> Dan pasal pasal 1266 KUHPerdata yang berbunyi :

*Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus*

---

<sup>18</sup> *Wawancara Pribadi*. Bapak Bintoro Widodo, S.H , Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, Kamis , 28 Juni 2013 Pukul 09.00 Wib

<sup>19</sup> *Wawancara pribadi*, Bapak Hendra Baju , B,K , S.H , Panitera Muda Hukum Pengadilan Surakarta, Kamis, 24 Oktober 2013 Pukul 09.00 Wib

<sup>20</sup> J. Satrio , *WANPRESTASI Menurut KUHPerdata, Doktrin, Dan Yurisprudensi*, Bandung : PT CIPTA ADITYA BAKTI . Hal : 4

*dimintakan kepada Pengadilan. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dan satu bulan.<sup>21</sup>*

## **Penutup**

### **Kesimpulan**

kreditur dapat mengajukan gugatan wanprestasi, karena ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian . dapat mengajukan eksekusi untuk diadakan perlelangan digunakan untuk mengganti kerugian akibat perjanjian wanprestasi hutang piutang antara pihak pertama atau kreditur adan pihak kedua atau debitur.tujuan gugatan wanprestasi adalah untuk menempatkan penggugat pada posisi seandainya perjanjian tersebut terpenuhi (*put the plain tiff to the position if he would have been in had the contract been performed* ).

Dengan demikian ganti rugi tersebut adalah berupa kehilangan keuntungan yang diharapkan atau disebut dengan istilah *expectation loss* atau *winstderving*. seperti ketentuan –ketentuan dalam bab II dan bab III B.W. yang hanya berlaku untuk perikatan yang timbulkan dari suatu kontraktual , seperti pasal 1247 dan pasal 1250 B.W. perhatikan kata “ pada waktu perikatan diadakan “ dalam pasal 1247 B.W. dan “ yang pokok kewajibannya berupa membayar sejumlah uang” ( pasal 1250 B.W.), yang hanya bisa timbul dari suatu perjanjian. Pada dasarnya memang begitu, karena wanprestasi, biasanya berujung pada adanya tuntutan ganti rugi, yang harus dinyatakan dalam sejumlah uang tertentu. Namun, undang –undang sendiri dalam pasal 1370, 1371 , dan 1372B.W.

---

<sup>21</sup> Pasal 1266 KUHPerdara

Penggugat atau kreditur dapat mengajukan tuntutan ganti rugi atas kerugian yang bersifat imateriil. Di samping itu, pengadilan juga membenarkan tuntutan ganti rugi atas kerugian yang bersifat idiil sekalipun kerugian seperti itu tidak diatur secara tegas dalam undang – undang, umpamanya kerugian yang berupa kehilangan kenikmatan hidup. Sebenarnya undang- undang sendiri dalam pasal 1371 dan pasal 1372 B.W. mengakui adanya ganti rugi atas dasar luka, cacat, dan rasa malu. Namun, ketentuan itu bukan merupakan ketentuan umum dan karenanya berlaku untuk peristiwa yang disebutkan di sana saja.

Dalam suatu kontrak baku sering dijumpai ketentuan bahwa para pihak telah bersepakat menyimpang atau melepaskan pasal 1266 kitab undang – undang hukum perdata. Akibat hukumnya jika terjadi wanprestasi, maka perjanjian tersebut tidak perlu dimintakan pembatalan kepada hakim, tetapi dengan sendirinya sudah batal demi hukum. Akan tetapi, beberapa ahli hukum berpendapat sebaliknya, bahwa dalam hal terjadi wanprestasi perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi harus dimintakan pembatalan kepada hakim dengan alasan antara lain bahwa sekalipun debitur sudah wanprestasi hakim masih berwenang untuk memberi kesempatan kepadanya untuk memenuhi perjanjian. hakim dapat menggunakan pasal-pasal berikut dalam pertimbangan dalam penyelesaian wanprestasi

Sesuai dengan pasal 1243 KUHPerdata yang berbunyi : *Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai 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.*

Sesuai dengan pasal 1244 KUHPerdata yang berbunyi : *Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh*



*sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.*

Sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi: *Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.*

Hakim juga memberikan upaya hukum bagi pihak yang berperkara :

Upaya hukum yang biasa, ialah perlawanan terhadap putusan perstek, banding dan kasasi. Upaya Hukum ini pada umumnya menanggulangi pelaksanaan putusan, kecuali apabila putusan itu dijatuhkan dengan ketentuan pasal 180 H.I.R.

Upaya hukum yang luar biasa. Perlawanan pihak ketiga dan rekesipil. Upaya hukum luar biasa ini tidak menanggulangi eksekusi. Sehubungan dengan hal ini harap perhatian pasal 207 ayat 3 H.I.R. dan pasal 396 R.V

## **Saran**

Perlunya ada kejelasan dalam awal sebuah perjanjian hutang piutang antara kreditur dan debitur sehingga tidak akan ada pihak –pihak yang melakukan wanprestasi atau cidera janji sebuah perjanjian

Perlunya ada pemahaman kepada masyarakat tentang perjanjian, dasar hukumnya, jenis-jenis perjanjian, dan maupun akibat hukum yang timbul jika ada perkara antara kreditur dan debitur melakukan wanprestasi atau cidera janji sebuah perjanjian .

Jika perkara wanprestasi dalam perjanjian hutang –piutang tersebut hingga sampai ke pengadilan negeri maka penggugat atau kreditur harus membuat sebuah gugatan kepada tergugat atau debitur untuk mengajukan ganti rugi atas kerugian yang timbulkannya.

## DAFTAR PUSTAKA

Soemitro, Roni Hanitiyo, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia.

Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta : PRENADA MEDIA .

Satrio, J , *WANPRESTASI Menurut KUHPPerdata, Doktrin, Dan Yurisprudensi*, Bandung : PT CIPTA ADITYA BAKTI .

Sunggono, Bambang, 2007, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada

<http://repository.fhunla.ac.id/?q=node/21>.Diakses Jumat, 05 April 2013 pukul 11.00. WIB

<http://fh.unpad.ac.id/repo/?p=3116>. Diakses Minggu, 07 April 2013 pukul 17.00.WIB

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl3186/jaminan-dan-penagihan-utang>.Diakses minggu 07 April 2013 pukul 18.00.Wib