

PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK MILIK BERSAMA

SETTLEMENT OF DEFAULTS IN DEBT AND RECEIVABLE AGREEMENTS WITH THE GUARANTEE OF COLLECTIVE OWNERSHIP CERTIFICATES

NI PUTU NOVIA APRIYANTI ARDANI

Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mataram, NTB, Indonesia

E-mail: niputunoviaapriyantiardani@gmail.com

FATRIA HIKMATIAR AL QINDY

Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mataram, NTB, Indonesia

Email: fatriahikmatiar@unram.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menjelaskan kedudukan hukum sertifikat hak milik bersama sebagai jaminan perjanjian hutang piutang berdasarkan pertimbangan hakim. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan metode pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Bahwa hak atas tanah dalam sertifikat ini termasuk barang jaminan yang perjanjiannya bersifat accessoir. Harta warisan sebagai kepemilikan bersama mengharuskan ahli waris untuk mengambil tindakan hukum atas milik bersama. Dalam Putusan Nomor 66/Pdt.G/2020/PN.Sel terkait tuntutan penggugat mengenai objek jaminan, hal tersebut ditolak. Dalam Hukum Acara Perdata, seharusnya penggugat mengajukan permohonan sita jaminan. Berdasarkan Pasal 8 Ayat (1) UUHT, pihak pemberi jaminan dalam APHT adalah seluruh ahli waris. Sehingga perjanjian jaminan ini tidak sah secara hukum.

Kata Kunci: Hutang Piutang; Jaminan Harta Bersama; Putusan

ABSTRACT

This research aims to explain the legal position of joint ownership certificates as collateral for debt and receivable agreements based on the judge's considerations. This research is normative legal research using statutory, conceptual, and case approaches. The land rights in this certificate include collateral for which the agreement is accessoir. Inherited property as joint ownership requires heirs to take legal action over joint property. In Decision Number 66/Pdt.G/2020/PN.Sel, regarding the plaintiff's claim regarding the collateral object, this was rejected. In Civil Procedure Law, the plaintiff should apply for collateral confiscation. Based on Article 8 Paragraph (1) UUHT, the parties providing guarantees in APHT are all heirs. So, this guarantee agreement is not legally valid.

Keywords: Debts and Receivables; Collateral for Joint Assets; Judgment

I. PENDAHULUAN

Setiap harinya manusia selalu menghadapi berbagai macam kebutuhan yang perlu dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier. Oleh karena itu, dalam keadaan mendesak, seseorang dapat melakukan perjanjian hutang piutang dengan orang lain baik berupa barang maupun uang untuk memenuhi kebutuhannya tersebut.

Dari Pasal 1313 ayat (1) KUH Perdata, dapat diketahui bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa tersebut timbul suatu hubungan antara dua orang atau lebih yang dinamakan perikatan.¹

Dalam perjanjian hutang piutang yang tidak autentik, biasanya para pihak sering kali keliru dalam membuat syarat maupun kewajiban dalam perjanjiannya dan kekuatan hukumnya memerlukan pembuktian tambahan apabila ada sengketa dikemudian hari. Hutang piutang ialah perjanjian antara pihak pemberi pinjaman (kreditur) dengan pihak penerima pinjaman (debitur) dengan objek perjanjiannya yaitu uang yang harus dikembalikan dalam keadaan yang sama dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan para pihak. Perjanjian hutang piutang ini disebut juga dengan perjanjian pinjam meminjam, yang diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdata.

Demi menjamin kepastian dan keamanan pengembalian pinjaman uang, pihak kreditur dalam penyerahan pinjaman biasanya meminta kepada debitur untuk menyerahkan jaminan yang objeknya berupa benda bergerak maupun tidak bergerak. Perjanjian jaminan ini bersifat (*accessoir*) yang lahir dari perjanjian pokok. Namun, dalam pelaksanaan perjanjian hutang piutang seringkali terjadi konflik karena debitur tidak memenuhi kewajibannya membayar hutang yang disebut wanprestasi ingkar janji. Wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata.

Dalam perkara perdata, putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum masih memerlukan penetapan untuk eksekusi. Permasalahan eksekusi tidak kalah rumitnya, banyak fakta menunjukkan pihak yang dimenangkan tidak serta-merta dapat memperoleh hak jaminan kebendaannya, tetapi masih mengeluarkan biaya yang besar.²

Seperti halnya dengan Putusan Nomor 66/Pdt.G/2020/PN.Sel. adanya suatu perjanjian pinjam meminjam uang antara penggugat dengan tergugat. Akhirnya pada tanggal 20 Juni 2014 penggugat memberikan pinjaman uang sebesar Rp430.000.000,00 dengan penyerahan menggunakan kwitansi dan tergugat menandatangani sebagai pihak yang berhutang dan menjaminkan Sertifikat Hak Milik (Atas Nama Bersama) Nomor 72. Namun, setelah 6 (enam) tahun lamanya, tergugat tidak dapat memenuhi janjinya (wanprestasi). Padahal tergugat telah membuat surat pernyataan hutang pada tanggal 20 Juli 2015. Tergugat tidak mau menjual sertifikat tersebut secara bersama-

¹ R. Soeroso, *Perjanjian Dibawah Tangan*, (Sinar Grafika Offset: Jakarta, 2010), 4.

² Yahman, *Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*, (Prenadamedia Group: Jakarta, 2014), 3.

sama. Akhirnya penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Selong dengan menggugat tergugat, turut tergugat I dan turut tergugat II sebagai pemilik dari Sertifikat Hak Milik (Atas Nama Bersama) Nomor 72.

Hal tersebut memunculkan permasalahan terkait bagaimana kedudukan hukum sertifikat hak milik bersama sebagai jaminan perjanjian hutang piutang serta bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 66/Pdt.G/2020/PN.Sel tentang wanprestasi dalam perjanjian hutang piutang dengan jaminan sertifikat hak milik bersama.

II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian hukum ini ialah metode penelitian hukum normatif. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Sumber bahan hukum diperoleh dari studi kepustakaan berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

III. PEMBAHASAN

3.1 Kedudukan Hukum Sertifikat Hak Milik Bersama Sebagai Jaminan Perjanjian Hutang Piutang

3.1.1 Pengaturan Harta Bersama

Harta bersama ialah seluruh harta kekayaan baik berwujud maupun tidak berwujud yang diperoleh suami/istri selama perkawinan diluar harta bawaan dan warisan. Dalam Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang No.1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, berbunyi:

*"Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama".*³

Persoalan harta bersama dalam perkawinan akan dialihkan melalui warisan. Dalam Pasal 526 KUH Perdata menyatakan:

*"Barang milik suatu persekutuan adalah barang milik bersama dari suatu perkumpulan".*⁴

Dapat diketahui harta bersama yang diperoleh dari warisan dan belum dibagi bersifat saling terikat bagi orang-orang yang berada dalam kepemilikan harta bersama tersebut, Berbeda dengan milik bersama yang sudah bebas setelah terjadinya pembagian haknya, masing-masing pihak bebas melakukan perbuatan hukum terhadap hartanya yang diatur dalam Pasal 527 KUH Perdata,

3.1.2 Pendaftaran Harta Bersama

Hak atas tanah diartikan sebagai hak yang memberi wewenang kepada subjek hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan. Selanjutnya untuk memperoleh kepastian hukum, maka hak atas tanah perlu didaftarkan, seperti yang dinyatakan dalam

³Indonesia, *Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan*, LN No. 1 Tahun 1971, TLN No. 3019, Pasal 35 Ayat (1)

⁴Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 526

ketentuan Pasal 19, 23, 32, 38 UUPA jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 bahwa pemerintah beserta para pemegang hak atas tanah wajib mendaftarkan tanahnya pada Badan Pertanahan Nasional di Kantor Pertanahan setempat agar memperoleh alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang disebut sertifikat.⁵

Dalam Pasal 42 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

*“Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris”*⁶

Dalam Pasal 31 Ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan:

*“Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertifikat, yang diterimakan kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain”*⁷

Hal ini dapat diartikan dalam satu sertifikat bisa ada beberapa nama pemilik dari hak atas tanah tersebut yang tidak diberikan batasan berapa nama yang diperbolehkan sebagai pemilik dari hak atas tanah tersebut.

III.0.3. Kewenangan Para Pihak Dalam Harta Bersama

Dalam Pasal 36 Ayat (1) Undang-Undang No.1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, berbunyi:

*“Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak”*⁸

Harta bersama milik suami/istri selama perkawinan hanya dapat melakukan suatu tindakan hukum seperti jual beli, hibah, waris, mengalihkan, dan membebani harta bersama setelah mendapatkan persetujuan dari kedua belah pihak. Permasalahan yang sama terjadi perihal hak atas tanah yang akan dijaminan tersebut merupakan harta bersama dalam perkawinan yang telah berubah menjadi harta warisan akibat meninggalnya suami/istri.

⁵Layyin Mahfiana, “Konsepsi Kepemilikan dan Pemanfaatan Hak atas Tanah Harta Bersama antara Suami Istri”, *Buana Gender* 1, No. 1 (Juni 2016): 34.

⁶Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*, PP No. 24 Tahun 1997, Pasal 42 Ayat (1)

⁷Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*, PP No. 24 Tahun 1997, Pasal 31 Ayat (4)

⁸Indonesia, *Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan*, LN No. 1 Tahun 1971, TLN No. 3019, Pasal 36 Ayat (1)

Harta warisan sebagai pemilikan bersama yang terikat (*gebonden mede-eigendom*) memiliki konsekuensi bahwa para ahli waris serta (*mede-erfgenaam*) hanya dapat mengambil tindakan-tindakan pemilikan (*beschikking*) atau tindakan hukum atas benda milik bersama mereka termasuk menjaminkan secara bersama-sama sebagai keseluruhan (*mede-erfgenaam*).⁹

III.0.4. Jaminan Hak Atas Tanah Dalam Hutang Piutang

Salah satu jaminan kebendaan tidak bergerak yaitu hak tanggungan. Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan kepada hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Dalam menjaminkan hak atas tanah, mekanisme pemberian hak tanggungannya sebagaimana dijelaskan dan diatur Pasal 10 Ayat (1) UUHT pertama-tama harus dimulai dengan janji untuk memberikan hak tanggungan yang dilakukan untuk jaminan pelunasan hutang tertentu, yang mana hal ini merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian hutang piutang yang bersangkutan. Lalu menurut Pasal 10 Ayat (2) Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) harus dan wajib untuk dibuat. Pembuatan APHT tersebut dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).¹⁰

Dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, menyatakan: “*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*”¹¹

3.2 Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Nomor 66/Pdt.G/2020/PN.Sel Tentang Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Bersama

Dalam perkara ini, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan perkara ini dan yang sesuai dengan hukum pembuktian serta akan mengesampingkan bukti-bukti yang tidak berkaitan dengan perkara ini dan tidak sesuai dengan hukum pembuktian (*vide* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087/K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1975).

Menimbang, bahwa bila bukti dari penggugat P.1 sampai dengan P.4 berupa fotokopi kwitansi tertanggal 20 Juni 2014, fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 72, Surat Pernyataan Hutang mengenai pengakuan hutang tergugat kepada penggugat tertanggal 20 Juni 2014 dan 20 Juli 2015 sebagaimana tersebut diatas dihubungkan dengan keterangan

⁹Jane Elizabeth Priscillia Chendra, Nurfaidah Said, dan Kahar Lahae, “KEPASTIAN HUKUM DALAM PERBUATAN HUKUM ATAS HARTA BERSAMA PADA PEMBELIAN DAN PENJAMINAN HAK ATAS TANAH”, *Mimbar Hukum* 32, No. 2 (Juni 2020): 320.

¹⁰Akbar Rahadianto & Endang Pandamdari, “KEABSAHAN PENJAMINAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG DIDASARKAN PADA AKTA DI BAWAH TANGAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 53/PDT.G/2017/PN.SGN)”, *Jurnal Hukum Adigama* 1, No. 2 (Desember 2018): 5.

¹¹Indonesia, *Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996*, Pasal 6

saksi-saksi tersebut maka telah diperoleh kenyataan bahwa benar telah terjadi hubungan pinjam meminjam uang dimana Penggugat telah meminjamkan uang kepada Tergugat sebesar Rp430.000.000,00 dengan jaminan hutang berupa sertifikat hak milik Nomor 72 atas nama Tergugat, Turut Tergugat 1, dan Turut Tergugat II.

Hal ini sesuai dengan Asas Konsensualisme salah satu sahnya perjanjian (Pasal 1320 KUHPerdata) dimana perjanjian terjadi setelah adanya persetujuan. Dalam Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya sehingga memiliki kekuatan hukum yang mengikat (*Pacta Sunt Servanda*).

Menimbang, bahwa bukti P.3 dan P.4 tersebut merupakan Pengakuan Hutang dari Tergugat yang dibuat oleh Tergugat di bawah tangan dan tidak dapat dibuktikan penyangkalannya oleh pihak Tergugat dengan demikian menurut Majelis Hakim Surat Pengakuan Pernyataan tersebut tidak berisi sesuatu yang tidak dilarang oleh Undang-Undang, maka surat pernyataan tersebut adalah sah.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat berupa T.2 sampai T.15 yaitu Fotokopi rekening tahapan atas nama Evi Amalia Hayaza nomor rekening 00560829124 dari periode 2014-2015 dapat membuktikan adanya aliran dana dari Evi Amelia Hayaza kepada Nonik Hermawati.

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dengan memperhatikan bahwa hutang pokok Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) dikurangi yang telah dibayar oleh Tergugat sebesar Rp98.700.000,00 (Sembilan puluh delapan juta tujuh ratus ribu rupiah), maka hutang pokok Tergugat adalah sebesar Rp331.300.000,00 (tiga ratus tiga puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah).

Karena tergugat terbukti melakukan wanprestasi, tergugat harus membayar kerugian maupun piutangnya kepada kreditur sesuai dengan Pasal 1243 KUH Perdata.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti rugi yang dimohonkan kepada Tergugat sebagaimana petitum poin ke-5 huruf (a) dan (b), Majelis mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa berdasar putusan Mahkamah Agung nomor 117/K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 dan putusan Mahkamah Agung nomor 598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971.

Menimbang, bahwa berdasar fakta persidangan ternyata Penggugat tidak menguraikan serta memberikan bukti-bukti tentang kerugian yang dideritanya, maka terhadap tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi sebagaimana petitum gugatan Penggugat ke-5 huruf (b) tidak beralasan dan sudah sepatutnya ditolak.

Menimbang, bahwa pasal 606 a Rv tersebut mengandung pengertian bahwa uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dikenakan kepada penghukuman untuk sesuatu yang lain daripada pembayaran sejumlah uang, ketentuan mana sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 791 K/Sip/1972 dan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor

3703 K/Sip/1986 yang menolak *dwangsom* atas pembayaran sejumlah uang. Berdasarkan hal-hal tersebut maka tuntutan Penggugat dalam petitum angka 6 haruslah ditolak.

Petitum penggugat poin 7 mengenai pengosongan ruko dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 72 dengan aparat kepolisian ditolak dan tidak dijelaskan secara terperinci dalam pertimbangan hukum. Sedangkan putusan ini penggugat tidak mengajukan permohonan sita jaminan untuk melakukan pelaksanaan eksekusi objek jaminan.

Dalam HIR maupun R.Bg. pada dasarnya ada dua macam eksekusi putusan pengadilan, yaitu:

- a) Eksekusi yang menyangkut hukuman pembayaran sejumlah uang (Pasal 296 HIR/Pasal 208 R.Bg.)
- b) Eksekusi yang menyangkut hukuman berupa melakukan suatu perbuatan tertentu (Pasal 225 HIR/Pasal 259 R.Bg.)¹²

Dalam perkara hutang piutang biasanya dilakukan eksekusi pembayaran sejumlah uang yang pelaksanaannya menghukum debitur untuk melunasi hutangnya kepada kreditur dengan cara menjual lelang barang-barang milik tereksekusi yang dilakukan penyitaan terlebih dahulu. Sehingga petitum poin 7 patut di tolak.

Menimbang bahwa mengenai Petitum Penggugat pada poin ke-8 yang memohon agar Menyatakan hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, maupun kasasi, terhadap tuntutan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana di atur dalam Pasal 191 R.Bg. jo SEMA Nomor 3 Tahun 2000, maka petitum Penggugat pada point 8 tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan penggugat poin ke-9 yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini, oleh karena selama proses persidangan Penggugat tidak mengajukan permohonan sita, maka petitum gugatan poin ke-9 gugatan Penggugat menjadi tidak beralasan dan haruslah ditolak.

Berdasarkan Pasal 8 Ayat (1) UUHT, maka apabila hak atas tanah yang akan dijaminakan adalah harta bersama dalam perkawinan yang setengah bagiannya telah menjadi harta warisan, seharusnya yang menjadi pihak Pemberi Hak Tanggungan dalam APHT adalah seluruh ahli waris bersama-sama.

Menimbang, bahwa berdasarkan atas apa yang dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat hanya berhasil untuk membuktikan sebagian dari dalilnya yang dibantah oleh Tergugat, sehingga karenanya gugatan Penggugat patut dikabulkan untuk sebagian saja, sedangkan untuk selain dan selebihnya dinyatakan ditolak. Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan demikian Tergugat patut dihukum pula untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp841.000,00.

¹²Gatot Supramono, *Perjanjian Hutang Piutang*, (Kencana: Jakarta, 2013), 173.

Dalam putusan ini, perjanjian jaminan Sertifikat Hak Milik Bersama Nomor 72 tidak sah secara hukum, karena hanya satu pihak saja (tergugat I) yang sepakat dijadikan barang jaminan hutang piutang dan jaminan ini juga tidak termasuk dalam ketentuan UUHT sebagai jaminan hak atas tanah.

IV. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Sertifikat merupakan hak atas tanah yang berlaku sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat dalam buku tanah. Hak atas tanah dalam sertifikat ini termasuk barang jaminan yang perjanjiannya bersifat *accessoir* bergantung dengan perjanjian hutang piutang. Dalam Pasal 35 Ayat (1) UU Perkawinan menyatakan segala harta yang diperoleh baik suami/istri selama perkawinan menjadi harta bersama. Harta warisan sebagai pemilikan bersama yang terikat (*gebonden medeeigendom*) memiliki konsekuensi bahwa para ahli waris serta (*mede-erfgenaam*) hanya dapat mengambil tindakan atau perbuatan hukum atas benda milik bersama mereka termasuk menjaminkan secara bersama-sama. Dalam Putusan Nomor 66/Pdt.G/2020/PN.Sel hakim memutuskan secara hukum penggugat telah meminjamkan uang kepada tergugat sebesar Rp430.000.000 dengan menggunakan kwitansi dan menyerahkan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 72 (atas nama tergugat, turut tergugat I dan turut tergugat II). Hakim memutuskan tergugat telah melakukan wanprestasi dan menghukum tergugat untuk membayar hutangnya kepada penggugat sebesar Rp331.300.000. Namun terkait tuntutan penggugat mengenai objek jaminan, dalam pertimbangan hakim hal tersebut ditolak dan tidak dijelaskan secara mendetail. Dalam Hukum Acara Perdata, seharusnya penggugat mengajukan permohonan sita jaminan. Berdasarkan Pasal 8 Ayat (1) UUHT, apabila hak atas tanah yang akan dijaminkan adalah harta bersama dalam perkawinan yang telah menjadi harta warisan, seharusnya yang menjadi pihak pemberi jaminan dalam APHT adalah seluruh ahli waris bersama-sama. Sehingga perjanjian jaminan dalam putusan ini tidak sah secara hukum.

4.2 Saran

Dalam membuat perjanjian hutang piutang dengan menjaminkan suatu barang harus memperhatikan secara cermat mengenai substansi hukum yang berlaku dari barang yang akan dijaminkan. Apabila barang tersebut bersifat milik bersama, maka tindakan hukum atas barang tersebut harus dilakukan atas persetujuan bersama-sama. Perjanjian hutang piutang sebaiknya dibuatkan akta autentik demi menjamin kepastian dan kekuatan hukum bagi kreditur. Dalam penyelesaian hutang piutang antara penggugat dengan tergugat sebaiknya dilakukan secara kekeluargaan dengan menjual objek jaminan di bawah tangan dengan kesepakatan seluruh para pihak pemilik sertifikat hak

milik bersama sehingga mendapatkan nilai penjualan yang tinggi dan menguntungkan semua pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Soeroso, R. *Perjanjian Dibawah Tangan*, Sinar Grafika Offset, Jakarta, 2010.

Supramono, Gatot. *Perjanjian Hutang Piutang*, Kencana, Jakarta, 2013.

Yaman, *Karakteristik Wanprestasi Dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014.

Jurnal

Chendra, Jane Elizabeth Priscillia, Nurfaidah Said, dan Kahar Lahae, “KEPASTIAN HUKUM DALAM PERBUATAN HUKUM ATAS HARTA BERSAMA PADA PEMBELIAN DAN PENJAMINAN HAK ATAS TANAH”, *Mimbar Hukum* 32, No. 2 (Juni 2020): 320.

Mahfiana, Layyin, “Konsepsi Kepemilikan dan Pemanfaatan Hak atas Tanah Harta Bersama antara Suami Istri”, *Buana Gender* 1, No. 1 (Juni 2016): 34.

Rahadianto, Akbar & Endang Pandamdari, 2018, “KEABSAHAN PENJAMINAN HAK MILIK ATAS TANAH YANG DIDASARKAN PADA AKTA DI BAWAH TANGAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 53/PDT.G/2017/PN.SGN)”, *Jurnal Hukum Adigama* 1, No. 2 (Desember 2018): 5.

Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23)*

Indonesia, *Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*

Indonesia, *Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, LN No. 1 Tahun 1971, TLN No. 3019*

Indonesia, *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan*