

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas terhadap Pengadilan Negeri Muara Teweh Nomor 27/Pdt.G/2023/PN Mtw oleh karena itu, dapat ditarik kesimpulan, yaitu :

1. Pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara kreditur yang dijamin dengan penyerahan sertipikat hak atas tanah disertai janji milik dalam hal debitur wanprestasi pada putusan nomor 27/Pdt.G/2023/PN Mtw berlandaskan Pasal 12 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sehingga majelis hakim memutus klausul penyerahan sertipikat hak atas tanah disertai janji milik batal demi hukum. Pertimbangan hukum hakim tersebut kurang tepat diterapkan karena tidak adanya pembebanan hak tanggungan terlebih dahulu. Namun, larangan janji untuk memiliki objek jaminan telah diamanatkan dalam sistem hukum di Indonesia yaitu, Undang - Undang Lembaga Jaminan, Yurisprudensi Mahkamah Agung, dan Kaidah Hukum Mahkamah Agung sehingga klausul tersebut batal demi hukum.
2. Pertimbangan hukum hakim terhadap akibat hukum wanprestasi debitur dalam perkara nomor 27/Pdt.G/2023/PN Mtw menghasilkan tidak adanya pertimbangan mengenai akibat hukum wanprestasi yang dapat berupa pemenuhan prestasi, pemenuhan prestasi disertai ganti rugi, ganti rugi,

pembatalan perjanjian, atau pembatalan perjanjian disertai ganti rugi. Akibat hukum wanprestasinya debitur tidak satu pun dipertimbangkan oleh majelis hakim karena tidak dimintakan dalam petitum primair penggugat sehingga penulis berpendapat kurang tepat diterapkan. Menimbang, penggugat dalam petitumnya memintakan putusan yang seadil - adilnya (*ex a quo et bono*). Yurisprudensi Mahkamah Agung memperkenankan petitum *ex a quo et bono* dengan syarat sesuai kerangka gugatan dan posita atau sesuai kejadian materil sehingga dalam kasus ini akibat hukum wanprestasi juga perlu untuk dipertimbangkan karena Pasal 1243 KUHPerdata menjamin adanya akibat hukum terhadap wanprestasinya debitur menimbang debitur telah dinyatakan wanprestasi.

B. Saran

1. Bagi masyarakat umum yang akan membuat perjanjian jaminan dengan objek jaminan sertipikat hak atas tanah hendaknya mendaftarkan terlebih dahulu pembebanan hak tanggungan agar sita jaminannya dapat dieksekusi sebagaimana Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah mengamanatkan hal tersebut. Masyarakat diharapkan dapat membuat perjanjian sebebaskan mungkin sebagaimana penerapan asas kebebasan berkontrak, namun peraturan perundang - undangan tetap harus diindahkan agar perjanjian tersebut tidak terdapat cacat hukum.
2. Bagi aparat penegakan hukum dalam menegakan hukum dapat memutus perkara akibat hukum wanprestasi yang tidak dimintakan penggugat atas

dasar petitum *ex a quo et bono*. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung, Keadaan tersebut diperkenankan dengan syarat masih kerangka yang serasi dengan inti gugatan dan masih sesuai dengan kejadian materil agar putusan dapat memberikan kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan.

