



Kekuatan Hukum Klausula Jaminan dalam Perjanjian Utang Piutang yang Tidak Dituangkan dalam Akta Tersendiri

Nurfaidah Said*, Ahmadi Miru, Nurul Fauziah Ridwan

Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Indonesia.

** E-mail: nurfaidah.said@unhas.ac.id*

Abstract

Every debt agreement or credit agreement that requires a guarantee in it should also be made a deed of loading as an accessoir of the credit agreement or credit agreement. In fact, Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights on Land and Objects Related to Land and Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees require that the encumbrance of mortgage and fiduciary rights be carried out with an authentic deed. In a legal act of debt and receivables which is set forth in written form and requires the existence of a guarantee, the agreement regarding the collateral object should be made separately. If the guarantee clause is only mentioned in the loan agreement and is not stated in a separate deed, then it does not have binding legal force for the parties to the collateral object. Such conditions place creditors as concurrent creditors whose rights do not have privileges and are not prioritized in fulfilling their rights.

Keywords: *Deed; Guarantee; legal force; Agreement; Debts*

Abstrak

Setiap perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit yang menyaratkan adanya jaminan di dalamnya sebaiknya dibuatkan pula akta pembebanan sebagai accessoir dari perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit tersebut. Bahkan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyaratkan bahwa pembebanan hak tanggungan dan fidusia dilakukan dengan akta otentik. Dalam perbuatan hukum utang piutang yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan menyaratkan adanya jaminan, maka perjanjian terkait benda jaminan hendaknya dibuat terpisah. Jika klausula jaminan hanya disebut dalam perjanjian utang piutang dan tidak dituangkan dalam akta tersendiri, maka tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak terhadap benda jaminan. Kondisi yang demikian menempatkan kreditor sebagai kreditor konkuren yang mana dalam pemenuhannya haknya tidak memiliki keistimewaan dan tidak diutamakan.

Kata Kunci: *Akta; Jaminan; Kekuatan Hukum; Perjanjian; Utang Piutang*

1. Pendahuluan

Salah satu faktor penting untuk menjalankan dan mengembangkan suatu usaha ekonomi adalah dana atau uang yang disebut sebagai modal. Modal mempunyai fungsi yang sangat penting dalam kegiatan usaha baik privat maupun publik yang dapat bersumber dari harta pribadi ataupun dari pihak lain. Modal merupakan faktor produksi yang mempunyai pengaruh kuat dalam mendapatkan produktivitas atau *output*. Secara makro, modal merupakan pendorong besar untuk meningkatkan

investasi baik secara langsung pada proses produksi maupun dalam prasarana produksi, sehingga mampu mendorong kenaikan produktivitas dan *output*.¹

Guna memenuhi kebutuhan atas modal usaha atau bahkan sekedar pemenuhan kebutuhan sehari-hari, masyarakat seringkali melakukan kegiatan utang piutang. Kegiatan utang piutang telah dilakukan sejak lama dalam kehidupan masyarakat yang telah mengenal uang sebagai alat pembayaran. Hampir semua masyarakat telah menjadikan kegiatan utang piutang sebagai upaya yang sangat diperlukan untuk mendukung perkembangan kegiatan perekonomiannya dan untuk meningkatkan taraf kehidupannya.²

Pasal 1754 KUHPerdara mengatur pengertian pinjam meminjam, yaitu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. Perjanjian utang piutang dapat dilakukan dengan lisan maupun tulisan. Namun perjanjian yang dibuat secara tertulis lebih sering dilakukan para pihak agar dapat dijadikan sebagai alat bukti yang kuat apabila dikemudian hari terdapat sengketa pada perjanjian tersebut.³

Perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis ditujukan untuk menjadi alat bukti jika terjadi konflik yang berkaitan dengan perjanjian tersebut di kemudian hari. Pasal 1866 BW menentukan bahwa “Alat-alat bukti terdiri atas bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, sumpah”. Dari Pasal tersebut terlihat jelas bahwa bukti tulisan ditempatkan paling pertama dari seluruh alat-alat bukti yang disebut.

Utang piutang dapat dilakukan secara pribadi maupun melalui lembaga keuangan penyedia dana. Dalam hal melindungi hak-hak kreditor agar terlepas dari risiko ketika debitur melanggar perjanjian, maka harus ada jaminan yang disediakan debitur untuk mendapatkan pinjaman atau kredit. Jaminan tersebut dapat berfungsi sebagai sumber dana untuk melunasi utang pokok dan atau bunganya. Jaminan merupakan sarana perlindungan bagi keamanan kreditor, yaitu kepastian atas pelunasan utang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur. Terhadap barang atau benda milik debitur yang dijadikan jaminan, akan dibuat perjanjian pembebanannya yang disebut perjanjian penjaminan. Perjanjian penjaminan ini timbul karena adanya perjanjian pokok yang berupa perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian kredit ataupun perjanjian utang piutang.⁴

Mengenai jaminan secara umum diatur dalam Pasal 1131 BW yang menentukan bahwa “Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.” Dalam perjanjian utang piutang, jika terjadi wanprestasi oleh pihak debitur dalam memenuhi kewajibannya kepada kreditor, maka pihak kreditor dapat mengajukan permohonan sita jaminan atas benda jaminan yang

¹ Husein Umar, *Riset Pemasaran dan Perilaku Konsumen*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2000, hal.17.

² M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hal. 1.

³ Sita Arini Umbas, *Kedudukan Akta di Bawah Tangan yang telah Dilegalisasi Notaris dalam Pembuktian di Pengadilan*, Jurnal *Lex Crimen*, Volume VI Nomor 1, Universitas Sam Ratulangi, 2017, hal 79.

⁴ Marla Dwi Annisa, *Problematika Hukum Pemberian Kredit Dengan Jaminan Barang Dagangan*, Jurnal *Reportorium*, Volume 1 Nomor 1, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2014, hal. 21.

telah disepakati dalam perjanjian. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.⁵ Wanprestasi ini bukan hanya terjadi jika salah satu pihak dalam perjanjian mengingkari atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana tertuang dalam suatu perjanjian tertulis, namun juga terhadap perjanjian lisan.

Khusus mengenai perjanjian utang piutang, dalam prakteknya lebih banyak dilakukan dalam bentuk tertulis. Tujuannya jelas, yakni dapat dijadikan sebagai alat bukti jika suatu saat terjadi perselisihan terhadap perjanjian tersebut. Mengenai bentuknya, BW tidak menentukan bahwa mengenai perjanjian utang piutang tersebut harus dalam bentuk akta otentik. Hal ini berarti bahwa perjanjian utang piutang dapat dilakukan dengan akta otentik maupun akta di bawah tangan.

Pada dasarnya, setiap perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit yang menyaratkan adanya jaminan di dalamnya sebaiknya dibuatkan pula akta pembebanan sebagai *accessoir* dari perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit tersebut. Bahkan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyaratkan bahwa pembebanan hak tanggungan dan fidusia dilakukan dengan akta otentik. Perjanjian pembebanan dalam bentuk akta otentik yang dimaksud merupakan perjanjian tersendiri yang terpisah dengan perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit yang menjadi perjanjian pokoknya namun merupakan ikutan dan lahir dari perjanjian pokok tersebut.

Perjanjian utang piutang tidak jarang menghadirkan konflik dalam masyarakat. Penolakan atas permohonan sita jaminan oleh hakim salah satunya disebabkan karena surat perjanjian utang piutang yang memuat klausul jaminan di dalam perjanjiannya tidak disertai dengan perjanjian pembebanan jaminan, sehingga tidak menjadi bukti yang kuat dalam pemenuhan hak-hak kreditor di hadapan hakim, khususnya dalam pelaksanaan sita jaminan yang sebenarnya dapat menjadi sarana perlindungan hukum bagi kreditor. Hal ini tentu saja menimbulkan kerugian oleh pihak kreditor atas perbuatan wanprestasi pihak debitor. Artinya dapat dikatakan bahwa perjanjian perjanjian utang piutang, baik yang dibuat di bawah tangan maupun dengan akta otentik, jika tidak diikuti dengan perjanjian pembebanan jaminan dapat menimbulkan tidak adanya kepastian hukum dan tidak mampu memberikan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang bersangkutan. Atas dasar uraian tersebut, maka dapat ditarik suatu permasalahan yaitu apakah klausula jaminan dalam perjanjian utang piutang yang tidak dituangkan dalam akta tersendiri memiliki kekuatan hukum?

2. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis normatif, yakni mengkaji perundang-undangan dan peraturan yang berlaku yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan yang dibahas di dalam penelitian ini. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan dan diinventarisasi kemudian diolah dan dikaji secara mendalam sehingga diperoleh gambaran yang utuh mengenai persoalan hukum

⁵ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007, hal 74.

yang diteliti. Bahan hukum primer dan sekunder yang telah disinkronisasi secara sistematis kemudian dikaji lebih lanjut berdasarkan teori-teori hukum yang ada sehingga diperoleh rumusan ilmiah untuk menjawab persoalan hukum yang dibahas dalam penelitian hukum ini.

3. Jaminan dalam Perjanjian Utang Piutang

Pasal 1313 BW menentukan pengertian perjanjian, yaitu “Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. R Subekti⁶ berpendapat bahwa:

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu berjanji untuk melaksanakan suatu hal tersebut, dari peristiwa itu timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan, perjanjian itu menerbitkan perikatan antara dua orang yang membuatnya, dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Perjanjian dapat dikatakan sah jika memenuhi ketentuan Pasal 1320 BW yang merupakan syarat sah suatu perjanjian. Adapun syarat sah suatu perjanjian adalah sebagai berikut:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu; dan
- d. Suatu sebab yang halal.

Salah satu bentuk perjanjian yang sering dilakukan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari adalah perjanjian utang piutang. Perjanjian utang piutang termasuk ke dalam penggolongan perjanjian bernama. Perjanjian bernama adalah perjanjian yang sudah mempunyai nama sendiri, maksudnya adalah bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari.⁷

Perjanjian pinjam meminjam yang biasa juga disebut perjanjian pinjam mengganti adalah perjanjian yang objeknya adalah barang yang habis karena pemakaian, sehingga barang yang dipinjam akan digunakan atau dihabiskan oleh pihak peminjam dan menggantinya dengan barang lain yang sejenis dan sama nilainya pada waktu tertentu sesuai dengan perjanjian.⁸ Dalam konteks ini, pihak yang meminjamkan akan mengembalikan barang yang dipinjam dalam jumlah yang sama dan keadaan yang sama pula. Jika uang yang dipinjam, maka peminjam harus mengembalikan uang dengan nilai yang sama dan uangnya dapat dibelanjakan.⁹

⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermassa, Jakarta, 2001, hal .1.

⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 66.

⁸ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perjanjian, Penjelasan Makna Pasal-Pasal Perjanjian Bernama Dalam BW*, UPT Unhas Press, hal. 211.

⁹ Gatot Supranomo, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 10.

Perjanjian utang piutang ketentuannya diatur dalam Pasal 1756 BW yang ketentuannya adalah:

Utang yang terjadi karena peminjaman uang hanyalah terdiri atas jumlah uang yang disebutkan dalam perjanjian. Jika, sebelum saat pelunasan, terjadi suatu kenaikan atau kemunduran harga atau ada perubahan mengenai berlakunya mata uang, maka pengembalian jumlah yang dipinjam harus dilakukan dalam mata uang yang berlaku pada waktu pelunasan, dihitung menurut harganya yang berlaku pada saat itu.

Dalam perjanjian yang bertimbang balik seperti perjanjian utang piutang ini, hak dan kewajiban kreditor bertimbang balik dengan hak dan kewajiban debitor. Hak debitor di satu pihak merupakan kewajiban debitor di lain pihak. Begitu pula sebaliknya, kewajiban kreditor merupakan hak debitor.¹⁰

Apabila si berutang (debitor) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan "wanprestasi". Ia alpa atau lalai atau ingkar janji. Atau juga melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.¹¹

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditor dengan debitor.¹² Pasal 1238 BW mengatur keadaan lalai debitor sebagai berikut:

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.

Jika dalam suatu perjanjian telah terjadi wanprestasi atau ingkar janji, maka pasti akan ada suatu akibat yang terjadi, yaitu:¹³

- a. Perikatan tetap ada. Kreditor masih dapat menuntut kepada debitor pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Di samping itu, kreditor berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditor akan mendapatkan keuntungan apabila debitor melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.
- b. Debitor harus membayar ganti rugi kepada kreditor.
- c. Beban resiko beralih untuk kerugian debitor, jika halangan itu timbul setelah debitor wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditor. Oleh karena itu, debitor tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa.
- d. Jika peringatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditor dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 BW.

Jaminan secara umum diatur dalam Pasal 1131 BW yang menentukan bahwa "Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan." M. Bahsan berpendapat bahwa jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditor dan diserahkan oleh debitor untuk menjamin suatu utang

¹⁰ *Ibid*, hal. 29

¹¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Op.Cit, hal. 45.

¹² Salim HS, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 38.

¹³ Salim HS, *Op.Cit*, hal. 98.

piutang.¹⁴ Terdapat perbedaan antara kreditor yang mempunyai hak jaminan dengan dengan kreditor yang tidak mempunyainya. Bagi kreditor yang mempunyai hak jaminan, kedudukannya lebih baik dalam upayanya untuk memperoleh pemenuhan pelunasan utang.¹⁵

Perjanjian jaminan merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir*, yaitu perjanjian yang lahir dari suatu perjanjian pokok. Perjanjian jaminan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* memperoleh akibat-akibat hukum, seperti: ¹⁶

- a. Adanya perjanjian pokok;
- b. Hapusnya tergantung pada perjanjian pokok;
- c. Jika perjanjian pokok batal- ikut batal;
- d. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok;
- e. Jika perhutangan pokok beralih karena *cessi*, subrogasi, maka ikut beralih juga tanpa adanya penyerahan khusus.

Hukum Perdata mengenal jaminan yang bersifat kebendaan dan bersifat perorangan. Jaminan yang bersifat kebendaan ialah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda. Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, dan terhadap harta kekayaan debitur seumumnya. Jaminan kebendaan merupakan jenis jaminan yang memiliki hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*) dan dapat diperalihkan.¹⁷

Suatu jaminan dalam praktik pembiayaan konsumen merupakan hal yang sangat penting untuk memberi perlindungan hukum bagi kreditor dalam memberikan fasilitas pembiayaan kepada debitur selaku konsumen.¹⁸ Semua barang-barang yang disediakan debitur untuk dijadikan jaminan dilakukan dengan mengadakan perjanjian jaminan. Keberadaan perjanjian jaminan letaknya berada di belakang perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang.¹⁹ Bentuk perjanjian jaminan dalam praktiknya senantiasa disyaratkan dalam bentuk tertulis yang dituangkan dalam format tertentu dari bank atau dituangkan dalam bentuk akta Notaris.²⁰

Perjanjian pembebanan jaminan dapat dilakukan dengan akta otentik dan akta di bawah tangan. Biasanya perjanjian pembebanan jaminan dengan menggunakan akta di bawah tangan dilakukan pada lembaga pegadaian. Adapun perjanjian pembebanan jaminan yang diwajibkan atau diharuskan dengan akta otentik, yaitu: ²¹

- a. Akta Hipotek Kapal untuk pembebanan perjanjian jaminan hipotek atas kapal, yang dibuat oleh Pejabat Pendaftar dan Pencatat Balik Nama Kapal.
- b. Surat Kuasa Membebaskan Hipotek (SKMH), yang dibuat oleh atau dihadapan notaris.

¹⁴ M. Bahsan, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, 2002, hal. 148.

¹⁵ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hal. 3.

¹⁶ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, *Op.Cit*, hal. 28.

¹⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty Offset, Yogyakarta, 2011, hal. 46-47.

¹⁸ Abdul Rahman Praja Negara, Wati Rahmi Ria, Dewi Septiana, *Analisa Yuridis Terhadap Pengikatan Benda Jaminan Secara Fidusia Sebagai Perjanjian Yang Bersifat Accessoir*, *Pactum Law Journal*, Volume 2 Nomor 02, Fakultas Hukum Universitas Lampung, 2019, hal. 590.

¹⁹ Gatot Supramono, *Op.Cit*, hal. 62.

²⁰ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Op.Cit*, hal. 40.

²¹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hal. 88.

- c. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
- d. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), yang dibuat oleh notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- e. Akta Jaminan Fidusia (AJF), yang dibuat oleh notaris.

Pembebanan jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam uang dapat dibedakan menjadi dua, yaitu jaminan barang bergerak dan jaminan barang tidak bergerak. Untuk jaminan barang bergerak dapat dilakukan dengan cara gadai dan fidusia, sedangkan untuk jaminan barang tidak bergerak dapat dilakukan dengan cara pembebanan hak tanggungan dan hipotik. Hal ini dilakukan dengan memperhatikan objek jaminannya. Gadai diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161 BW dimana dijelaskan bahwa objek Gadai adalah barang bergerak. Kemudian fidusia diatur dengan Undang-Undang Jaminan Fidusia. Hak tanggungan diatur dengan Undang-Undang Hak Tanggungan, sedangkan Hipotik diatur dalam Pasal 1162 sampai dengan pasal 1232 BW.²²

4. Kekuatan Hukum Klausula Jaminan dalam Perjanjian Utang Piutang yang Tidak Dituangkan dalam Akta Tersendiri

Pada dasarnya, perjanjian dapat dilakukan secara tertulis maupun secara lisan, termasuk dalam hal utang piutang. Di dalam BW tidak ditentukan bahwa perjanjian utang piutang dituangkan dalam bentuk akta otentik atau akta di bawah tangan. Untuk itu, perbuatan hukum utang piutang ini dapat saja dituangkan dalam bentuk akta otentik ataupun akta di bawah tangan.

Utang piutang sebagai sebuah perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban kepada kreditor maupun debitor. Inti dari perjanjian utang piutang ini adalah kreditor memberikan pinjaman uang kepada debitor dan debitor wajib mengembalikannya dalam waktu yang telah ditentukan, baik disertai dengan bunga maupun tanpa bunga berdasarkan kesepakatan para pihak. Pada umumnya, pengembalian utang dilakukan dengan cara mengangsur setiap bulannya, namun demikian ada juga perjanjian utang piutang yang pengembaliannya tidak dengan cara diangsur, namun ditentukan waktu pengembaliannya.

Dalam konteks ini, akta perjanjian utang piutang adalah akta yang dibuat dan ditandatangani oleh si pembuat, yakni kreditor dan debitor dengan maksud agar akta itu dapat digunakan sebagai alat bukti adanya hubungan hukum para pihak. Akta yang dimaksudkan di sini adalah akta di bawah tangan dan akta otentik. Dalam suatu akta otentik diberlakukan asas praduga sah²³. Dengan akta otentik, maka berlaku pula asas pembuktian terbalik dimana pihak yang menyangkali isi dari akta otentik tersebut yang harus membuktikan penyangkalannya atas akta otentik itu.

Hal sebaliknya berlaku pada akta di bawah tangan dimana tidak berlaku asas praduga sah. Dalam konteks pembuktian, maka beban pembuktian berada pada pihak lawan. Artinya bahwa jika ada pihak yang keberatan atau menyangkali isi akta di bawah tangan tersebut, maka pihak lawanlah yang dibebani pembuktian untuk membuktikan kebenaran dari isi akta di bawah tangan tersebut.

²² Disarikan dari Gatoto Supramono, *Op.Cit*, hal. 64-144.

²³ Asas Praduga Sah (*Vermoeden van Rechtmatigheid* atau *Presumptio Iustae Causa*) adalah asas yang menganggap sah suatu produk hukum sebelum adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan tidak sah. lihat dalam Habib Adjie, *Meneropong Khasanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hal. 85.

Kegiatan utang piutang sudah menjadi hal yang lazim dalam masyarakat. Dalam prosesnya, ada yang menuangkannya dalam bentuk akta otentik dan ada pula yang menuangkannya dalam bentuk akta di bawah tangan. Pada dasarnya setiap perjanjian utang piutang yang menyaratkan adanya jaminan di dalamnya sebaiknya dibuatkan pula akta tersendiri sebagai ikutan atau *accessoir* dari perjanjian utang piutang tersebut. Dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, pembebanan hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan. Hal ini dapat dimaknai dari adanya definisi Akta Pembebanan Hak Tanggungan tersebut pada ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Hak Tanggungan yang menentukan bahwa “Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah Akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya”. Penegasan bahwa Hak Tanggungan merupakan ikutan atau *accessoir* dari suatu perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) dapat dijumpai dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (1) dan Angka 8 Penjelasan Umum Undang-Undang Hak Tanggungan. Penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Hak Tanggungan menentukan bahwa:

Sesuai dengan sifat accessoir dari Hak Tanggungan, pemberiannya haruslah merupakan ikutan dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang-piutang yang dijamin pelunasannya. Perjanjian yang menimbulkan hubungan utang-piutang ini dapat dibuat dengan akta di bawah tangan atau harus dibuat dengan akta otentik, tergantung pada ketentuan hukum yang mengatur materi perjanjian itu. Dalam hal hubungan utang-piutang itu timbul dari perjanjian utang-piutang atau perjanjian kredit, perjanjian tersebut dapat dibuat di dalam maupun di luar negeri dan pihak-pihak yang bersangkutan dapat orang perseorangan atau badan hukum asing sepanjang kredit yang bersangkutan dipergunakan untuk kepentingan pembangunan di wilayah negara Republik Indonesia.

Kemudian Angka 8 Penjelasan Umum Undang-Undang Hak Tanggungan menjelaskan bahwa:

Oleh karena Hak Tanggungan menurut sifatnya merupakan ikutan atau accessoir pada suatu piutang tertentu, yang didasarkan pada suatu perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain, maka kelahiran dan keberadaannya ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya.

Selain Hak Tanggung, Fidusia juga disyaratkan pembebanannya dengan dibuatkan akta otentik yang merupakan akta tersendiri yang terpisah dari perjanjian pokoknya. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menentukan bahwa “Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia”. Pembebanan yang dituangkan dalam bentuk akta otentik yang dimaksud di sini menegaskan bahwa perjanjian pokok (perjanjian utang piutang) dan perjanjian pembebanan fidusia merupakan perjanjian yang terpisah, namun merupakan ikutan dan lahir dari perjanjian pokok tersebut.

Suatu perjanjian utang piutang tidak selalu diikuti oleh adanya jaminan. Keberadaan jaminan dalam suatu perjanjian utang piutang hanya bersifat sebagai pilihan yang membutuhkan kesepakatan para pihak. Jika para pihak sepakat untuk mengadakan jaminan dalam perjanjian utang piutang yang dibuatnya, maka akan lebih memberikan kepastian hukum apabila dibuatkan perjanjian jaminan dan didaftarkan jaminan tersebut. Jika merujuk pada ketentuan perundang-undangan, perjanjian jaminan yang harus dibuat dalam bentuk akta otentik adalah Jaminan Hak Tanggungan berdasarkan

Undang-Undang Hak Tanggungan serta Jaminan Fidusia berdasarkan Undang-Undang Jaminan Fidusia.

Dari uraian di atas, maka dapat ditegaskan bahwa dalam perbuatan hukum utang piutang yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan menyaratkan adanya jaminan, maka perjanjian terkait benda jaminan hendaknya dibuat terpisah. Artinya bahwa khusus untuk benda jaminan dibuatkan akta pembebanan tersendiri yang terpisah dari perjanjian utang piutang sebagai perjanjian pokoknya, namun sifatnya tetap merupakan *accessoir* atau ikutan dari perjanjian pokok tersebut. Apalagi jika objek jaminan merupakan objek yang dikategorikan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan atau Undang-Undang Jaminan Fidusia, maka wajib untuk dibuat dalam bentuk akta otentik untuk kemudian didaftarkan. Jika hal ini tidak dilakukan, maka dapat berdampak pada kedudukan benda jaminan itu sendiri.

Ketentuan sebagaimana Hak Tanggungan dan Fidusia berlaku pula terhadap hipotik kapal laut. Dalam Pasal 1162 BW ditentukan bahwa "Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan". Selanjutnya dijelaskan pula dalam Pasal 1171 BW bahwa:

Hipotik hanya dapat diberikan dengan suatu akta otentik, kecuali dalam hal-hal yang dengan tegas ditunjuk oleh undang-undang. Begitu pula kuasa untuk memberikan hipotik harus dibuat dengan akta otentik. Barang siapa yang, berdasarkan undang-undang atau persetujuan, diwajibkan memberikan hipotik, dapat dipaksa untuk itu dengan putusan Hakim, yang mempunyai kekuatan yang sama seolah-olah ia telah memberikan persetujuannya untuk hipotik itu dan yang dengan terang akan menunjuk benda-benda atas mana akan dilakukan pembukuan.

Saat ini belum ada undang-undang yang mengatur secara khusus mengenai hipotik sehingga ketentuan mengenai hipotik ini masih tunduk pada BW. Dengan adanya syarat sebagaimana ketentuan Pasal 1171 BW, maka tentunya pembebanan suatu benda (khusus untuk kapal laut yang kapasitasnya di atas 20m³) dengan hipotik, maka pembebanannya haruslah dibuat dengan akta otentik. Hal ini juga menegaskan bahwa perjanjian utang piutang yang menyaratkan jaminan hipotik, maka perjanjian pokoknya terpisah dengan perjanjian pembebanannya, namun perjanjian pembebanan yang dimaksud tetaplah ikutan atau *accessoir* dari perjanjian pokoknya.

Dari uraian tersebut di atas, maka dapat dipahami beberapa hal, yakni:

1. Tidak ada ketentuan yang mengatur atau menentukan bahwa suatu perjanjian utang piutang harus dibuat dengan akta otentik. Hal ini berarti bahwa suatu perjanjian utang piutang dapat dibuat dengan bentuk di bawah tangan.
2. Tidak ada ketentuan yang mengatur atau menentukan bahwa suatu perjanjian utang piutang harus disertai dengan jaminan. Adanya jaminan dalam suatu utang piutang hanya sebagai sarana perlindungan hukum bagi kreditor yang mana apabila debitur melakukan wanprestasi, maka kreditor dapat melakukan eksekusi terhadap objek jaminan tersebut. Adanya jaminan juga memberikan kedudukan yang istimewa bagi kreditor dimana kreditor diberikan wewenang untuk mengeksekusi objek jaminan pada saat terjadi wanprestasi oleh debitur.
3. Suatu perjanjian utang piutang yang menyaratkan adanya jaminan di dalamnya, maka pembebanan atas jaminan tersebut harus dibuatkan perjanjian pembebanan tersendiri yang terpisah dari perjanjian utang piutang sebagai perjanjian pokoknya namun tetap menjadi ikutan atau *accessoir* dari perjanjian pokoknya.

Bentuk perjanjian pembebanan yang dimaksudkan di sini disesuaikan dengan objek jaminan. Untuk tanah (hak tanggungan), benda bergerak (fidusia), dan kapal laut dengan volume di atas 20 m³ (hipotik), maka berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku harus dibuat dalam bentuk akta otentik untuk kemudian didaftarkan.

Dari uraian di atas, maka dikatakan bahwa akta perjanjian utang piutang, baik yang dibuat di bawah tangan maupun dengan akta otentik, jika tidak diikuti dengan perjanjian tersendiri, maka dapat menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap kedudukan benda jaminan. Kedudukan hukum yang dimaksudkan di sini adalah mengenai keabsahan dan legalitas dari benda jaminan tersebut beserta eksekusinya. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa Undang-Undang Hak Tanggungan, Undang-Undang Jaminan Fidusia, dan Pasal 1171 BW telah menentukan bahwa pembebanan benda atau barang jaminan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tersebut harus dilakukan dengan akta otentik. Hal ini memberikan pula makna bahwa pembebanan atas suatu benda jaminan haruslah dibuat perjanjian tersendiri yang terlepas namun tetap menjadi ikutan dari perjanjian pokoknya.

Dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, suatu benda yang akan dijadikan jaminan, jika berupa tanah, maka harus dibebankan hak tanggungan. Kemudian untuk benda jaminan yang berupa benda bergerak, maka pembebanannya harus dengan fidusia. Sedangkan untuk kapal laut dengan kapasitas atau volume di atas 20m³, dibebankan dengan hipotik. Dengan pembebanan yang demikian, maka dapat menjamin kedudukan hukum kreditor, yakni sebagai pihak yang memiliki hak untuk didahulukan dalam pelunasan utang. Di samping itu, dapat pula menjamin kedudukan benda jaminan, yakni sebagai alat pelunasan utang atas utang debitor jika di kemudian hari terjadi wanprestasi.

van Apeldorn²⁴ berpendapat bahwa kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subyektif. Dalam konteks utang piutang, pembebanan benda atau barang jaminan dituntut untuk dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Maksud penulis adalah bahwa suatu perbuatan hukum utang piutang harus dituangkan dalam bentuk tertulis, baik dituangkan dalam bentuk akta otentik maupun akta di bawah tangan. Di dalam perjanjian tersebut sebaiknya menyebutkan benda yang dijadikan jaminan sebagai pegangan atau garansi bagi kreditor atas utang debitor. Berdasarkan klausula dalam perjanjian tersebut, maka selanjutnya dibuatkan perjanjian pembebanan atas benda jaminan yang dibuat terpisah dari perjanjian pokoknya namun tetap merupakan ikutan dari perjanjian pokok itu.

Jika melihat 3 (tiga) bentuk lembaga penjaminan sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, yakni Hak Tanggungan, Fidusia, dan Hipotik, masyarakat seharusnya dapat mengikuti ketentuan-ketentuan tentang lembaga penjaminan tersebut. Apalagi dalam prakteknya dalam masyarakat, setiap perjanjian utang piutang selalu diikuti dengan penjaminan yang mana benda yang dijadikan jaminan sudah terakomodir sebagai objek dari ketiga lembaga penjaminan tersebut. Dalam prakteknya, benda yang dijadikan jaminan pastinya memiliki nilai ekonomis, seperti tanah dan atau bangunan,

²⁴ L.J. Van Apeldorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan XXX, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004, hal. 11.

kendaraan, atau bahkan kapal laut. Barang atau benda tersebut pada dasarnya telah menjadi objek dari ketiga lembaga penjaminan yang telah dikemukakan.

Memang dalam teori hukum, terdapat lembaga penjaminan yang disebut sebagai gadai. Di dalam Pasal 1150 BW ditentukan bahwa:

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau seorang lain atas namanya dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan.

Selanjutnya dalam Pasal 1152 BW ditentukan bahwa Pemegang gadai mempunyai hak revindikasi dari Pasal 1977 ayat (2) BW apabila barang gadai hilang atau dicuri. Oleh karena hak gadai mengandung hak revindikasi, maka hak gadai merupakan hak kebendaan sebab revindikasi merupakan ciri khas dari hak kebendaan. Namun demikian, perlu dipahami bahwa hak kebendaan dari hak gadai bukanlah hak untuk menikmati suatu benda seperti hak milik atas tanah, hak bezit, hak pakai, dan sebagainya. Benda gadai memang harus diserahkan kepada kreditor tetapi tidak untuk dinikmati, melainkan untuk menjamin piutangnya dengan mengambil, penggantian dari benda tersebut guna membayar piutangnya.²⁵ Selanjutnya, Pasal 1134 BW menentukan bahwa:

"Hak istimewa adalah suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkatnya lebih tinggi daripada orang yang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutangnya. Gadai dan hipotek adalah lebih tinggi daripada hak istimewa, kecuali dalam hal-hal dimana oleh undang-undang ditentukan sebaliknya".

Dari ketentuan ini jelas bahwa hak gadai mempunyai kedudukan yang kuat. Menurut ketentuan Pasal 1134, kreditor pemegang gadai dapat dikategorikan sebagai kreditor separatis. Selaku kreditor separatis, pemegang gadai tidak terpengaruh oleh adanya kepailitan si debitor. Apabila si debitor wanprestasi, pemegang gadai dapat dengan mudah menjual benda gadai asalkan penjualan benda gadai dilakukan di muka umum dengan lelang dan menurut kebiasaan setempat dan harus memberitahukan secara tertulis lebih dahulu akan maksud-maksud yang akan dilakukan oleh pemegang gadai apabila tidak ditebus. Hal ini sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1155 BW yang menentukan bahwa:

Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak jika si berutang atau si pemberi gadai bercedera janji setelah tenggang waktu yang ditentukan lampau atau jika tidak telah ditentukan suatu tenggang waktu, setelah dilakukannya suatu peringatan untuk membayar, menyuruh menjual barang gadainya di muka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan maksud untuk mengambil pelunasan jumlah piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut.

²⁵ Dermina Dalimunthe, *Objek Gadai Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*, Jurnal *Yurisprudencia*, Volume 4 Nomor, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, 2018, hal. 54.

Jika barang gadainya terdiri atas barang perdagangan atau efek-efek yang dapat diperdagangkan di pasar atau di bursa, maka penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut, asal dengan perantaraan dua orang makelar yang ahli dalam perdagangan barang-barang itu.

Perlu penulis tegaskan bahwa penjualan benda gadai yang dilakukan di muka umum dengan lelang atau menurut kebiasaan setempat sebagaimana dimasudkan pada uraian di atas haruslah didahului dengan penetapan sita jaminan dan penetapan eksekusi jaminan. Penetapan sita jaminan diperlukan untuk memberikan legitimasi atas penguasaan kreditor atas benda jaminan, sedangkan penetapan eksekusi jaminan diperlukan untuk memberikan legitimasi kepada kreditor dalam hal melakukan penjualan di muka umum atau pelelangan atas benda jaminan yang sejatinya merupakan milik debitur.

Terkait pembebanannya, Pasal 1151 BW menentukan bahwa "Persetujuan gadai harus dibuktikan dengan segala alat yang diperbolehkan bagi persetujuan perjanjian pokoknya". Ketentuan ini mengisyaratkan bahwa pembebanan jaminan dengan gadai dilakukan secara terpisah dimana perjanjian gadai menjadi ikutan dari perjanjian pokoknya.

Dari penjelasan di atas, maka dapat ditegaskan bahwa semua jenis lembaga penjaminan menyaratkan perjanjian pembebanan dibuat terpisah dari perjanjian pokok namun tetap menjadi ikutan dari perjanjian pokoknya. Di samping itu, semua jenis lembaga penjaminan tersebut juga tidak memberikan kemungkinan bagi kreditor untuk memiliki benda jaminan, namun dapat digunakan untuk pelunasan utang debitur yang mana cara atau bentuk pelunasan utang debitur yang dimaksud dilakukan melalui prosedur penjualan atau lelang. Jika pembebanan terhadap benda jaminan dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tentunya dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam suatu perbuatan hukum utang piutang.

Jaminan sebagai pengikat perjanjian adalah hal yang seharusnya dipersyaratkan dalam suatu perbuatan hukum utang piutang. Jaminan berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak jika dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, haruslah didaftarkan oleh karena tujuan dari pendaftaran itu sendiri memberikan suatu kepastian hukum, baik berupa kepastian objek, kepastian hak, dan kepastian subjek. Dengan adanya pendaftaran ini, maka kreditor secara otomatis mendapatkan hak eksekutorial atas benda atau barang jaminan jika terjadi wanprestasi.

Pada zaman yang sudah berkembang, modern, dan cukup kompleks ini, jika terdapat suatu perbuatan hukum utang piutang yang tidak dibarengi dengan adanya jaminan di dalamnya, maka seolah-olah dianggap kurang lengkap dan tidak memiliki kepastian hukum di dalamnya oleh sebab kedudukan kreditor yang tidak diistimewakan dalam perjanjian tersebut. Di samping menyebutkan adanya benda yang menjadi jaminan, penting pula untuk menuangkan penjaminan tersebut dalam akta tersendiri dengan bentuk akta otentik sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan dibuatkannya akta tersendiri yang kemudian disusul dengan pendaftarannya, maka akan memberikan kedudukan yang istimewa bagi kreditor dalam perbuatan hukum utang piutang yang dilakukannya dengan debitur.

Sebagaimana diketahui, dalam ajaran hukum perdata dikenal 3 (tiga) jenis kreditor, yakni:²⁶

1. Kreditor separatis. Kreditor separatis adalah kreditor yang memiliki jaminan utang kebendaan (hak jaminan), seperti pemegang Hak Tanggungan, Hipotek, gadai, Jaminan Fidusia, dan lain-lain (Pasal 55 UU No. 37 Tahun 2004). Kreditor dengan jaminan yang bukan jaminan kebendaan, seperti garansi bank bukan merupakan Kreditor separatis. Dikatakan separatis yang berkonotasi "pemisahan" karena kedudukan kreditor tersebut memang dipisahkan dari kreditor lainnya, dalam arti kreditor dapat menjual sendiri dan mengambil sendiri dari hasil penjualan atas benda atau barang jaminan.
2. Kreditor Preferen. Kreditor preferen adalah kreditor dengan hak mendahului karena sifat piutangnya oleh undang-undang diberi kedudukan istimewa. Kreditor preferen adalah yang tertinggi dibandingkan kreditor lainnya, kecuali undang-undang menentukan lain. Kreditor tersebut misalnya sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1139 dan Pasal 1149 BW, tagihan pajak, dan lain sebagainya.
3. Kreditor Konkuren. Kreditor konkuren adalah kreditor yang tidak termasuk golongan kreditor separatis atau golongan kreditor preferen namun memiliki hak untuk menagih debitor karena memiliki tagihan yang dapat ditagih terhadap debitor yang didasarkan pada perjanjian. Pelunasan piutang kreditor konkuren dicukupkan dari hasil penjualan/pelelangan harta debitor sesudah diambil bagian golongan separatis dan preferen.

Dari penjelasan di atas, maka dapat dipahami bahwa jika suatu perjanjian utang piutang diikuti dengan perjanjian pembebanan tersendiri yang dibuat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan juga didaftarkan, maka kedudukan kreditor dalam hal ini bersifat separatis. Artinya bahwa kreditor yang memegang jaminan kebendaan memiliki kedudukan yang terpisah dari kreditor lainnya dimana seketika terjadi wanprestasi, kreditor separatis dapat langsung mengeksekusi benda jaminan untuk keperluan pembayaran utang si debitor. Namun demikian, eksekusi yang dimaksudkan dalam hal ini dilakukan setelah kreditor mendapatkan penetapan eksekusi dari pengadilan.

Namun demikian, akan berbeda jika perjanjian utang piutang yang diikuti dengan perjanjian pembebanan tersendiri namun tidak didaftarkan. Jika suatu perjanjian pembebanan tidak didaftarkan, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian pembebanan tersebut tidak ada gunanya sebab tidak memiliki kekuatan hukum untuk mengeksekusi jaminan dan tidak menempatkan kreditor dalam kedudukan sebagai kreditor separatis. Begitu pula jika perjanjian utang piutang yang tidak diikuti dengan perjanjian pembebanan, maka kondisi tersebut menempatkan kreditor pada kedudukan yang biasa saja karena tidak memiliki hak jaminan dan tidak memiliki hak istimewa.

Jika dikaitkan dengan utang piutang yang dibuat tanpa perjanjian pembebanan, maka hal ini tentunya tidak masuk dalam kategori hak yang diistimewakan sehingga kreditor yang bersangkutan tidak dapat digolongkan sebagai kreditor yang memiliki kedudukan istimewa. Selain itu, meskipun dalam perjanjian utang piutang menyebutkan suatu benda sebagai jaminannya, namun tidak diikuti dengan perjanjian pembebanan, maka

²⁶ Sri Redjeki Slamet, *Perlindungan Hukum dan Kedudukan Kreditor Separatis Dalam Hal Terjadi Kepailitan Terhadap Debitor*, Jurnal Lex Jurnalica, Volume 13 Nomor 2, Universitas Esa Unggul, Jakarta, 2016, hal. 109-110.

kreditor tidak dapat dikategorikan pula sebagai kreditor separatis sebab tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Tidak dapat pula si kreditor dikategorikan sebagai kreditor preferen oleh karena kreditor dalam konteks ini tidak termasuk salah satu yang disebutkan dalam Pasal 1139 dan 1149 BW. Dapat pula dikatakan bahwa tidak terjadi pembebanan jaminan meskipun disebutkan dalam perjanjian pokok adanya suatu benda sebagai jaminan karena penyebutannya dalam perjanjian pokok tidak serta merta menyebabkan benda atau barang yang dijaminakan mengikat untuk dapat dieksekusi.

Berikut dapat penulis petakan kedudukan kreditor pada tiap lembaga penjaminan dalam kaitannya dengan perjanjian utang piutang:

Tabel 1. Kedudukan Kreditor Pada Lembaga Penjaminan Dalam Perjanjian Utang Piutang

Uraian	Lembaga Penjaminan	Status Akta Pembebanan	Status Pendaftaran	Kedudukan Kreditor
Perjanjian Utang Piutang	Gadai	Otentik	Tidak Didaftar	Separatis
		Di bawah tangan	Tidak Didaftar	Separatis
	Hak Tanggungan	Otentik	Didaftarkan	Separatis
		Di bawah tangan	Tidak Didaftar	Konkuren
	Fidusia	Otentik	Didaftarkan	Separatis
		Di bawah tangan	Tidak Didaftar	Konkuren
	Hipotik	Otentik	Didaftarkan	Separatis
		Di bawah tangan	Tidak Didaftar	Konkuren

Dari tabel di atas dapat dijelaskan bahwa pada lembaga gadai, pembebanan benda jaminan dapat dtuangkan dalam bentuk akta otentik maupun akta di bawah tangan. Namun demikian, sampai saat ini belum ada ketentuan yang menentukan bahwa pembebanan benda jaminan dengan gadai harus didaftarkan. Namun demikian, Pasal 1155 BW telah menentukan kedudukan kreditor sebagai kreditor separatis oleh sebab pada gadai, benda jaminan berada dalam penguasaan kreditor.

Kemudian pada lembaga Hak Tanggungan, fidusia, dan hipotik, pembebanan benda jaminan diwajibkan untuk dituangkan dalam bentuk akta otentik sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, Undang-Undang Jaminan Fidusia, dan Pasal 1171 BW. Selain syarat akta tersebut, pembebanan benda jaminan dengan Hak Tanggungan, fidusia, dan hipotik wajib pula untuk didaftarkan. Dengan memenuhi ketentuan tersebut, maka kreditor akan memiliki kedudukan yang diutamakan dimana kreditor berkedudukan sebagai kreditor separatis. Meskipun pembebanan benda jaminan dituangkan dalam bentuk akta otentik tetapi tidak didaftarkan, maka kreditor tidak berkedudukan sebagai kreditor separatis, tetapi sebagai kreditor konkuren. Terlebih lagi jika pembebanan benda jaminan tidak dituangkan dalam bentuk akta otentik, maka jelas kedudukan kreditor hanya sebagai kreditor konkuren.

Dari uraian di atas, maka dapat dipahami bahwa jika suatu perjanjian utang piutang, meskipun menyebutkan suatu jaminan di dalam perjanjian pokoknya namun tidak diikuti dengan perjanjian jaminan tersendiri dan juga tidak diikuti dengan pendaftaran pembebanan jaminannya, maka kedudukan kreditor dapat ditempatkan sebagai kreditor konkuren. Dalam konteks ini, kreditor tidak dapat meminta untuk dilakukannya sita jaminan sebab benda jaminan yang disebut di dalam perjanjian tidak memiliki kekuatan mengikat, apalagi untuk dieksekusi. Jika dikaitkan dengan kasus yang dijadikan sebagai bahan kajian, penulis dapat memahami bahwa sangat wajar ketika hakim memutuskan untuk tidak mengabulkan permohonan eksekusi sita jaminan sebab penjaminan dalam perjanjian utang piutang tersebut tidaklah memiliki kepastian hukum yang mana pembebanan jaminannya tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam 1131 BW telah ditentukan bahwa “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitor, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitor itu”. Hal ini dikenal dengan istilah Jaminan Umum. Kemudian Pasal 1132 BW menentukan pula bahwa:

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Hak untuk didahulukan yang dimaksudkan dalam Pasal 1132 BW tersebut adalah hak-hak yang bersumber dari hak istimewa, gadai, dan hipotik.²⁷ Dengan demikian, maka hak-hak yang bersumber dari Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, dan Hipotik menempatkan kreditor sebagai pihak yang wajib untuk didahulukan dalam suatu pelunasan utang. Namun, jika dalam suatu perjanjian utang piutang tidak diikuti dengan pembebanan Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, dan Hipotik, meskipun dalam perjanjiannya ditentukan adanya jaminan, maka tentunya kreditor tidak akan mendapatkan hak untuk didahulukan dalam hal pelunasan utang dari debitor.

Dapat dipertegas bahwa benda jaminan dalam perjanjian utang piutang antara kreditor dan debitor yang tidak diikuti dengan akta pembebanan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak. Hal ini didasarkan pada pemikiran bahwa meskipun tidak dituangkan dalam perjanjian, harta benda milik debitor akan tetap menjadi jaminan umum untuk dapat dimohonkan sita eksekusi jika debitor terbukti melakukan wanprestasi berdasarkan pada Pasal 1131 BW. Dalam konteks ini, perlu untuk memperhatikan unsur-unsur perjanjian yang terdiri atas unsur *essensialia*, *naturalia*, dan *aksidentalialia*. Ahmadi Miru²⁸ menjelaskan ketiga unsur tersebut sebagai berikut:

- a. Unsur *Essensialia*; adalah unsur perjanjian yang harus ada didalam perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tidak mungkin ada.

²⁷ Pasal 1133 BW menentukan bahwa “Hak untuk didahulukan di antara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai dan hipotik. Perihal gadai dan hipotik diatur dalam Bab ke dua puluh dan dua puluh satu buku ini”. Kemudian dijelaskan pula dalam Pasal 1134 BW bahwa “Hak istimewa adalah suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seorang berpiutang sehingga tingkatnya lebih tinggi daripada orang yang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutangnya. Gadai dan hipotek adalah lebih tinggi daripada hak istimewa, kecuali dalam hal-hal dimana oleh undang-undang ditentukan sebaliknya”.

²⁸ Ahmadi Miru. *Op.Cit.* Hal. 31-32

- b. Unsur *Naturalia*; adalah unsur perjanjian yang oleh undang-undang diatur, tetapi yang oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Disini unsur tersebut oleh undang-undang diatur dengan hukum yang sebagai pelengkap saja.
- c. Unsur *Accidentalialia*; adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak. Undang-undang sendiri tidak mengatur mengenai hal tersebut, misalnya: para pihak sepakat untuk menetapkan bahwa mengenai perjanjian ini, telah memilih tempat tinggal hukum yang umum dan tetap pada kepaniteraaran Pengadilan Makassar.

Dengan berdasar pada unsur perjanjian sebagaimana dijelaskan di atas, meskipun tidak ada klausula jaminan yang dituangkan dalam perjanjian utang piutang, berdasarkan unsur *naturalia* maka berlaku Pasal 1131BW yang memungkinkan kreditor untuk meminta dilakukan eksekusi terhadap harta benda milik debitor sebagai jaminan umum. Dalam konteks ini, kedudukan kreditor adalah sebagai kreditor konkuren, bukan kreditor separatis.

Di samping itu, benda jaminan dalam perjanjian utang piutang antara kreditor dan debitor yang tidak diikuti dengan akta pembebanan tidak pula memiliki daya ikat untuk dapat dieksekusi jika debitor tidak dapat membayar utangnya. Dalam konteks ini, kreditor hanya berkedudukan sebagai kreditor konkuren yang tidak memiliki hak jaminan dan hak istimewa untuk didahulukan dalam pelunasan utangnya.

5. Penutup

Pada dasarnya, setiap perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit yang menyaratkan adanya jaminan di dalamnya sebaiknya dibuatkan pula akta pembebanan sebagai *accessoir* dari perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit tersebut. Klausula jaminan dalam perjanjian utang piutang yang tidak dituangkan dalam akta tersendiri tetap memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak. Namun demikian, kondisi tersebut menempatkan kreditor sebagai kreditor konkuren yang mana dalam pemenuhannya haknya tidak memiliki keistimewaan dan tidak diutamakan. Implikasi hukumnya adalah benda jaminan tidak langsung mendapatkan sita jaminan, melainkan harus melalui beberapa pembuktian yaitu formiil, materiil dan lahiriah. Kedudukan kreditor menjadi konkuren juga mengakibatkan pemenuhan haknya atas eksekusi harta kekayaan debitor menjadi menurun, yakni setelah pemenuhan hak kreditor lain (separatis dan preferen).

Untuk itu, maka setiap perjanjian yang juga memperjanjikan adanya jaminan kebendaan di dalamnya, untuk penjaminannya sebaiknya dilakukan sesuai dengan prosedur formal sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, yakni dimulai dengan pembuatan akta pembebanan jaminan tersendiri secara otentik sampai dengan pendaftaran jaminan pada kantor atau badan yang diberikan wewenang untuk itu untuk mendapatkan sertifikat pembebanan jaminan (hak tanggungan, fidusia, hipotik).

Referensi

- Abdul Rahman Praja Negara, Wati Rahmi Ria, Dewi Septiana, *Analisa Yuridis Terhadap Pengikatan Benda Jaminan Secara Fidusia Sebagai Perjanjian Yang Bersifat Accessoir*, *Pactum Law Journal*, Volume 2 Nomor 02, 2019.
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007.
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2008.
- , *Hukum Perjanjian, Penjelasan Makna Pasal-Pasal Perjanjian Bernama Dalam BW*, UPT Unhas Press.
- Dermina Dalimunthe, *Objek Gadai Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*, *Jurnal Yurisprudentia*, Volume 4 Nomor, Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, 2018.
- Gatot Supranomo, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2014.
- Habib Adjie, *Meneropong Khasanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009.
- Husein Umar, *Riset Pemasaran dan Perilaku Konsumen*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2000.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- L.J. Van Apeldorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan XXX, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004.
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- , *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, 2002.
- Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Marla Dwi Annisa, *Problematika Hukum Pemberian Kredit Dengan Jaminan Barang Dagangan*, *Jurnal Reportorium*, Volume 1 Nomor 1, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2014.
- Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Salim HS, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.
- Sita Arini Umbas, *Kedudukan Akta di Bawah Tangan yang telah Dilegalisasi Notaris dalam Pembuktian di Pengadilan*, *Jurnal Lex Crimen*, Volume VI Nomor 1, Universitas Sam Ratulangi, 2017.
- Sri Redjeki Slamet, *Perlindungan Hukum dan Kedudukan Kreditor Separatis Dalam Hal Terjadi Kepailitan Terhadap Debitor*, *Jurnal Lex Jurnalica*, Volume 13 Nomor 2, Universitas Esa Unggul, Jakarta, 2016.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty Offset, Yogyakarta, 2011.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermassa, Jakarta, 2001.