

## ANALISIS HUKUM TERHADAP PERJANJIAN HUTANG PIUTANG EMAS DENGAN JAMINAN TANAH (STUDI PUTUSAN NOMOR 9/PDT.G.S/2020/PN.BKL)

Efriyanti Simanjuntak <sup>\*1</sup>, Rosnidar<sup>2</sup>, Idha Aprilyana<sup>3</sup>, Maria Kaban<sup>4</sup>

<sup>\*1,2,3,4</sup>Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara Jl. Universitas No.19, Padang Bulan, Kec. Medan Baru, Kota Medan, Sumatera Utara

Email : <sup>\*1</sup> efriyanti@gmail.com

### Artikel Info

#### Artikel Historis :

Terima 10 Juni 2022

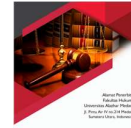
Terima dan di revisi 15 Juni 2022

Disetujui 20 Juni 2022

Kata Kunci : *Akta Pengakuan Utang, Notaris, Eksekusi*

### Abstrak

Akta pengakuan utang merupakan perjanjian sepihak, didalamnya hanya dapat memuat suatu kewajiban untuk membayar utang sejumlah uang tertentu atau pasti. Di dalam grosse akta pengakuan utang itu oleh notaris mempunyai titel eksekutorial yang dipersamakan dengan keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Permasalahan yang hendak dikaji dalam penelitian ini diantaranya, kekuatan hukum dari surat pengakuan utang yang dibuat dihadapan notaris, permasalahan praktik utang emas yang dibayarkan dengan uang tunai dengan jaminan surat hak milik atas tanah dalam surat pengakuan utang yang dibuat dihadapan Notaris dan analisis hukum terhadap Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 9/Pdt.G.S.2020/PN.Bkl yang mengadili perkara praktik Utang Piutang Emas dengan Jaminan surat hak milik atas Tanah dalam surat pengakuan utang yang dibuat dihadapan Notaris. Jenis penelitian yang digunakan untuk menjawab persoalan dalam tesis ini yaitu penelitian hukum normatif. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yaitu penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan setiap permasalahan dalam penelitian ini. Analisis bahan-bahan hukum dalam penelitian ini akan dilakukan secara analisis kualitatif dan komprehensif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akta pengakuan utang yang dibuat dihadapan Notaris merupakan suatu Akta Autentik yang memiliki kekuatan hukum mengikat, dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1870 KUHPerdara. Utang emas yang dibayarkan dengan uang tunai dengan jaminan surat hak milik atas tanah yang dituang dalam akta pengakuan utang berpotensi menimbulkan permasalahan untuk melakukan eksekusi jaminan hak milik atas tanah, dikarenakan eksekusi akta pengakuan utang dinilai tidak memiliki kekuatan eksekutorial karena debitur telah membantah atau menyangkal jumlah utang yang harus dibayarnya kepada kreditur. Masih ada perbedaan dan perselisihan jumlah utang. Dalam permohonan eksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR mengakibatkan permohonan tidak dapat diterima, sehingga pihak kreditur dimohon agar mengajukan gugatan baru yaitu gugatan perdata biasa. Dalam putusan No. 9/Pdt.G.S/2020/PN.Bkl, Majelis Hakim menolak eksekusi sita jaminan hak atas tanah yang dimohonkan oleh penggugat dengan dasar pertimbangan tidak adanya persangkaan atau alasan yang disyaratkan pada pasal 227 ayat (1) HIR dianggap kurang tepat. Putusan tersebut membuat kepentingan penggugat tidak terlindungi haknya untuk mendapatkan kompensasi pengembalian utang emas yang



diberikannya kepada tergugat. Hal ini hanya menjadikan penggugat semata-mata hanya menang diatas kertas

**Keywords:** *Deed of Debt Acknowledgement, Notary, execution*

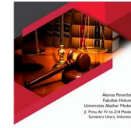
**Abstract**

*A deed of debt acknowledgment is a one-sided agreement that states only the obligation to pay the debt in a certain amount or definite amount of money. In the groove, the deed of debt acknowledgment by a notary has an executorial title that equals the judge's decision and has a permanent legal force. The problems of this research are to investigate the legal force of the debt acknowledgment deed formulated before a notary, the problem of debt in the form of gold, which is paid cash using a land title certificate as a warranty stated in the debt acknowledgment deed formulated before a Notary, and the legal analysis on the Decision of District Court No. 9/Pdt.G.S.2020/PN.Bkl adjudicates the Debt and Receivables of Gold using the land title certificate as warranty stated in the debt acknowledgment deed formulated before the Notary. The type of research used to answer all the problems in the thesis is normative legal research. This descriptive analytical research describes, analyzes, and explains every problem in this research. The analysis of legal materials is conducted qualitatively and comprehensively. The results show that the debt acknowledgment deed formulated before Notary is an Authentic Deed with a legal binding force and perfect evidentiary power, as referred to in Article 1870 of the Civil Code. The debt in the form of gold, which is paid cash using a land title certificate as a warranty stated in the debt acknowledgment deed, can potentially cause a problem when executing the warranty of the land title certificate. The execution of the debt acknowledgment deed is considered to have no executorial force since the debtor has denied or declined the amount of money that must be paid to the creditor. There is a distinction in the amount of debt. The application of execution under Article 224 of HIR causes the application cannot be accepted, so the creditor is suggested to propose a new suit, namely regular civil action. In the decree No. 9/Pdt.G.S/2020/PN.Bkl, Panel of Judges deny the execution of land title confiscation proposed by the plaintiff on the basis that there were no prejudice or reasons stated in the Article 227 paragraph (1) HIR is deemed inaccurate. The decree does not protect the plaintiff's rights to gain compensation of gold debt return that is given to the defendant. Thus, this wins the plaintiffs only on paper.*

## PENDAHULUAN

Utang piutang sebagai sebuah perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban kepada kreditur dan debitur yang bertimbal balik. Inti dari perjanjian utang piutang adalah kreditur memberikan pinjaman uang kepada debitur, dan debitur wajib mengembalikannya dalam waktu yang telah ditentukan disertai dengan bunganya [1]. Pada umumnya, pengembalian utang dilakukan dengan cara mengangsur setiap bulan. Dalam melakukan utang piutang kreditur dan debitur melakukan perjanjian dalam mengikatkan dirinya terhadap orang lain baik

itu dalam perjanjian pembayaran maupun jaminan. Perjanjian yang baik antara kreditur dengan debitur pada umumnya dilakukan secara tertulis untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak. Perjanjian utang piutang yang dibuat secara tertulis karena dengan bentuknya yang tertulis akan lebih mudah untuk dipergunakan sebagai bukti apabila dikemudian hari ada hal-hal yang tidak diinginkan [2]. Dalam hukum perdata bukti tertulis merupakan bukti utama. Dengan dituangkannya perjanjian dalam bentuk tertulis, maka masing masing pihak akan mendapat kepastian hukum terhadap perjanjian yang



dibuatnya, apabila di dalam hubungan perutusan debitur tidak memenuhi prestasi secara sukarela, kreditur mempunyai hak untuk menuntut pemenuhan piutangnya bila utang tersebut sudah dapat ditagih, yaitu terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan [3]. Dalam hal utang piutang, kreditur wajib melunasi utangnya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama. Apabila kreditur tidak memenuhi kewajibannya maka debitur pinjaman berhak menuntut debitur. Dalam utang piutang tidak boleh ada yang dirugikan, maka debitur berhak meminta kembali hartanya jika telah jatuh tempo. Salah satu praktik pemberian pinjaman berupa barang yang sering terjadi adalah dengan menggunakan emas, karena kebiasaannya harga emas bisa stabil dalam jangka waktu yang lama [4]. Bahkan, Harga emas cenderung terus naik permintaan yang selalu melebihi jumlah yang tersedia Emas dapat digunakan untuk mempertahankan kekayaan karena ketika disimpan nilai tukarnya akan tetap sama, bahkan cenderung naik bila diperlukan dengan mata uang lain, emas tersedia dalam bentuk yang beragam (perhiasan berbagai bentuk, batang ataupun koin). Berdasarkan Putusan Nomor 9/Pdt.G.S/2020/PN.Bkl penggugat yaitu Mohammad Tosim, dalam hal ini melawan Sulaima. Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hubungan hukum tentang kesepakatan pinjam meminjam berupa 2 (dua) keping emas ripis dan 1 (satu) keping emas ringgit dan apabila diuangkan pada saat itu, total ketiga emas bernilai Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan Tergugat berkewajiban untuk mengembalikannya paling lambat tanggal 16 Mei 2019 dengan ketentuan Tergugat akan menyerahkan tanah dan bangunan milik Tergugat, yaitu SHM No. 167/Desa Daikiring, Surat Ukur No. 14/Dakiring/1998 tanggal 17 Desember 1998, seluas 82 M2 atas nama Tergugat sebagai jaminannya. Dengan perjanjian utang piutang ini juga diikuti dengan pembuatan akta pengakuan utang yang berupa pernyataan murni dari pihak Tergugat dihadapan notaris telah mengakui berutang kepada penggugat berupa 2 (dua) keping emas ripis dan 1 (satu) keping emas ringgit apabila diuangkan bernilai Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah), dengan akta pengakuan utang Nomor 7.505/2019 yang dibuat oleh Notaris M. Tiga

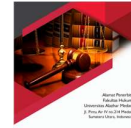
(3) Keping emas tersebut telah diterima seluruhnya oleh tergugat dari penggugat. Pelaksanaan perjanjian utang piutang antara penggugat dengan tergugat, dalam surat pengakuan utang tersebut tergugat memiliki kewajiban untuk melunasi seluruh utangnya selambat-lambatnya hingga 6 Mei 2019, apabila tergugat lalai dalam melakukan pembayaran pelunasan utangnya kepada penggugat maka sesuai dengan Surat pengakuan utang yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris M maka tergugat menyerahkan sebidang tanah sesuai fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 167/Desa Daikiring sebagai jaminan atas utang yang diberikan oleh penggugat, namun sampai tenggang waktu yang telah di sepakati tergugat belum sama sekali membayar dengan sejumlah uang dan melunasi utangnya sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan. Penggugat meminta sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap objek tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik No.167 / Desa Daikiring, Surat Ukur No. 14/Dakiring/1998 tanggal 17 Desember 1998, seluas 82 M2, atas nama Tergugat. Namun sangat begitu disayangkan Majelis hakim menolak sita jaminan hak atas tanah tersebut dengan segenap pertimbangannya. Adanya upaya sita jaminan dalam akta pengakuan utang mendegradasi keberlakuan sita jaminan hak atas tanah dalam Undang-Undang Hak Tanggungan [5]

## METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan untuk menjawab persoalan dalam tesis ini yaitu penelitian hukum normatif. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yaitu penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan setiap permasalahan dalam penelitian ini. Analisis bahan-bahan hukum dalam penelitian ini akan dilakukan secara analisis kualitatif dan komprehensif [6]

## HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kekuatan hukum dari akta pengakuan utang yang dibuat dihadapan notaris sebagai bukti autentik bagi para pihak apabila terjadi sengketa di pengadilan Akta pengakuan utang adalah suatu akta yang berisikan pernyataan sepihak yang ditanda-



tangani oleh debitur, berisikan pengakuan utang dengan jumlah uang yang dinyatakan dalam akta tersebut, dimana akta tersebut dibuat dengan syarat-syarat yang dibuat berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku di bidang utang piutang dengan menggunakan akta notaris. Hal ini berarti bahwa dalam Akta Grosse tidak dapat ditambahkan persyaratan-persyaratan lain, terlebih lagi apabila persyaratan-persyaratan tersebut berbentuk perjanjian. Yang dimaksud dengan utang piutang secara perorangan adalah bahwa pihak pemberi piutang membuat suatu perjanjian dengan pihak yang berutang bahwa telah terjadi suatu perjanjian utang piutang secara perorangan antara kedua belah pihak dan dilakukan dengan adanya jaminan utang dari pihak yang berutang. Akta pengakuan utang yang dibuat oleh notaris tersebut merupakan pernyataan sepihak dari debitur yang diformulasikan oleh notaris ke dalam akta notaris dan ditandatangani oleh para pihak baik kreditur maupun debitur, saksi-saksi dan juga notaris yang bersangkutan.[7]

B. Praktik utang emas yang dibayarkan dengan uang tunai dengan jaminan surat hak milik atas tanah dalam surat pengakuan utang yang dibuat dihadapan notaris

Pembuatan akta pengakuan utang dapat dilakukan dengan akta di bawah tangan maupun dengan menggunakan akta autentik. Pembuatan akta pengakuan utang secara di bawah tangan apabila debitur wanprestasi, maka kreditur hanya bisa melakukan pengambilan pelunasan utangnya dengan mengajukan gugatan ganti rugi secara perdata ke pengadilan. Syarat Formil: berbentuk notariil dan memuat title eksekutorial Syarat Materil: membuat rumusan pernyataan sepihak dari debitur, pengakuan berutang pada kreditur dan pengakuan kewajiban membayar pada waktu yang ditentukan, tidak memuat ketentuan perjanjian jaminan jumlah utang sudah pasti, meliputi utang pokok plus bunga .[8]. Namun apabila Grosse akta tidak memenuhi ketentuan atau syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR/258 RBg, maka Grosse akta tersebut cacat hukum dan akta pengakuan utang tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial sehingga apabila debitur wanprestasi atau lalai atas kewajibannya dalam melunasi utangnya kepada kreditur, maka bank harus mengajukan

gugatan perdata melalui pengadilan.[9]. Dengan membuat, menandatangani suatu perjanjian secara tertulis, seseorang dapat dianggap telah menjatuhkan vonis atas dirinya sendiri dan oleh karena itu selanjutnya harus mentaati syarat-syarat perjanjian tersebut seolah-olah hal itu ditetapkan oleh hakim sebagai vonis.[10]

C. Analisis hukum dalam perjanjian utang piutang emas dengan jaminan hak atas tanah dalam putusan Nomor 9/PDT.G.S.2020/PN.BKL

Barang-barang yang disita untuk kepentingan kreditur dibekukan, ini berarti bahwa barang-barang itu disimpan untuk jaminan dan tidak boleh dialihkan atau dijual. Maksud dari pasal tersebut adalah, bahwa tindakan hukum supaya yang berhak tidak dirugikan oleh perbuatan curang pihak tergugat, yaitu jika ada dugaan-dugaan yang beralasan, bahwa pihak yang digugat itu ada niat untuk menggelapkan atau melarikan barang-barang tersebut, dan tidak dapat dinikmati penggugat.[11]

## KESIMPULAN

1. Dalam kaitannya dengan kekuatan pembuktian bilamana terjadi sengketa di Pengadilan, surat pengakuan utang yang dibuat dihadapan Notaris merupakan suatu Akta Autentik yang menjadi alat bukti yang sempurna secara formil maupun materil bagi para pihak sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1870 KUHPerdata.
2. Praktik utang emas yang dibayarkan dengan uang tunai dengan jaminan surat hak milik atas tanah dalam surat pengakuan utang yang dibuat dihadapan Notaris dinilai kurang efektif. Merujuk pada yurisprudensi dalam beberapa putusan Mahkamah Agung diantaranya, Putusan MA No. Masih ada perbedaan dan perselisihan jumlah utang.
3. Hakim yang mengadili perkara gugatan wanprestasi antara Mohammad Tosim , melawan Sulaima dalam putusan No. Namun, Majelis Hakim menolak eksekusi sita jaminan hak atas tanah yang dimohonkan oleh penggugat dengan dasar pertimbangan tidak adanya persangkaan atau alasan yang disyaratkan pada pasal 227 ayat HIR dianggap kurang tepat. Hal

ini hanya menjadikan penggugat semata-mata hanya menang diatas kertas saja.

Masyarakat Pidie, Jurnal Mercatoria,  
Volume 13 Nomor 2 Desember 2020

[11]. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1]. Adjie, Habib. Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Bandung: Rafika Aditama, 2008.
- [2]. Gunawan, Harianto. Akta Otentik Pengakuan Utang dan Fungsinya Sebagai Alat Bukti, Jakarta: Pustaka, Pelajar, 2013.
- [3]. Habib Adjie, dan Sjaifurrachman, Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta, Bandung: Mandar Maju, 2011.
- [4]. Sudarsono, Rismawan. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik dan Grosse Akta yang Diterbitkan Notaris dalam Perjanjian Utang Piutang, Jakarta: Rineka Cipta, 2015.
- [5]. Anita Afriana, Abdul Harun Lamo Penetapan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Tanpa Didasari Diktum Putusan Akhir yang Mengabulkan Sita Jaminan (Analisis terhadap Perkara Nomor: 9/Pdt.G.S/2020/PN.Bkl ), Jurnal ADHAPER, Vol. 6, No. 1, Januari – Juni 2020
- [6]. Elza Sylvania Pittaloka dan Pranoto. Permasalahan dalam Pelaksanaan Eksekusi Grosse Akta Pengakuan Utang. Jurnal Privat Law Vol. IV No. 1 Januari-Juni 2016.
- [7]. Fransisca Kurnia Harkmawati, Kajian Yuridis Wanprestasi dalam Perjanjian Utang Piutang dengan Jaminan Sertifikat Atas Rumah (Putusan Mahkamah Agung Nomor 788 K/Pdt/2012), Jurnal Ilmu Hukum, Universitas Jember
- [8]. Nunung Uswatun Habibah, Perkembangan Gadai Emas Ke Investasi Emas Pada
- [9]. Pegadaian Syariah, Vol. 1 No.1 januari 2017
- [10]. Sri Hidayani Dan Mahalia Nola Pohan, Aspek Hukum terhadap Perjanjian Pinjam Emas dengan Jaminan Tanah Sawah dalam