

**LARANGAN TERHADAP KLAUSUL MILIK BEDING PADA
PERJANJIAN JAMINAN DALAM PENYELESAIAN WANPRESTASI
UTANG PIUTANG**

**(STUDI PUTUSAN NOMOR 56/PDT.G/2022/PN SBY, PUTUSAN NOMOR
563/PDT/2022/PT SBY DAN PUTUSAN NOMOR 4263 K/PDT/2023)**

Skripsi

**Oleh:
NAJWA SILMISYA HANIF
2212011376**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

ABSTRAK

LARANGAN TERHADAP KLAUSUL MILIK BEDING PADA PERJANJIAN JAMINAN DALAM PENYELESAIAN WANPRESTASI UTANG PIUTANG

**(STUDI PUTUSAN NOMOR 56/PDT.G/2022/PN SBY, PUTUSAN NOMOR
563/PDT/2022/PT SBY DAN PUTUSAN NOMOR 4263 K/PDT/2023)**

Oleh:

NAJWA SILMISYA HANIF

Perjanjian utang piutang sering memuat klausul *milik beding* sebagai jaminan pelunasan utang debitur, namun pelaksanaannya menimbulkan persoalan ketika debitur wanprestasi karena memberi hak kepemilikan langsung kepada kreditur. Oleh karena itu, penelitian ini membahas kedudukan klausul *milik beding* serta pertimbangan hakim dalam memutus perkara yang memuat klausul tersebut.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif dan pendekatan yuridis normatif. Data yang digunakan adalah data sekunder, bersumber dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan serta studi dokumen berupa putusan pengadilan. Pengolahan data dilakukan dengan tiga tahap yaitu pemeriksaan data, sistematisasi data, dan deskripsi data yang kemudian dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa klausul *milik beding* tidak diatur secara eksplisit, tetapi secara tersirat dilarang dalam ketentuan jaminan, seperti Pasal 1154 dan Pasal 1178 KUH Perdata serta Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sehingga batal demi hukum. Larangan ini bertujuan melindungi debitur apabila nilai jaminan melebihi nilai utang. Namun, klausul tersebut sering dianggap sah jika didasarkan pada asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUH Perdata). Penelitian ini menemukan bahwa penggunaan klausul *milik beding* menciptakan dualisme hukum karena meskipun secara hukum dilarang, tetapi dalam praktik klaimnya dilandaskan oleh asas kebebasan berkontrak. Dalam penegakan hukumnya, Putusan Nomor 563/Pdt/2022/PT Sby dan Putusan Nomor 4263 K/Pdt/2023 secara konsisten membatalkan penggunaan klausul ini dengan pertimbangan melindungi debitur dari kesewenang-wenangan.

Kata Kunci: *Jaminan, Klausul Milik Beding, Wanprestasi*

ABSTRACT

PROHIBITION OF BEDING'S PROPRIETARY CLAUSE IN THE GUARANTEE AGREEMENT IN THE SETTLEMENT OF DEFAULTS AND DEBTS RECEIVABLES

**(STUDY OF DECISION NUMBER 56/PDT. G/2022/PN SBY, DECISION
NUMBER 563/PDT/2022/PT SBY AND DECISION NUMBER 4263
K/PDT/2023)**

By

NAJWA SILMISYA HANIF

Debt and receivables agreements often contain clauses belonging to the bedding as a guarantee for the payment of debtors' debts, but its implementation raises problems when the debtor defaults because it gives direct ownership rights to the creditors. Therefore, this study discusses the position of the bedding clause and the judge's consideration in deciding cases containing the clause.

This study uses a type of normative legal research with a descriptive research type and a normative juridical approach. The data used is secondary data, sourced from primary, secondary and tertiary legal materials. The data collection method in this study was carried out through literature studies and document studies in the form of court decisions. Data processing is carried out in three stages, namely data analysis, data systematization, and data description, which is then analyzed qualitatively.

The results of the study show that the clause belonging to bedding is not explicitly regulated, but is implicitly prohibited in the guarantee provisions, such as Article 1154 and Article 1178 of the Civil Code and Article 12 of Law Number 4 of 1996 concerning the Rights of Dependents, so that it is null and void. This prohibition aims to protect the debtor if the value of the collateral exceeds the value of the debt. However, such clauses are often considered valid if they are based on the principle of freedom of contract (Article 1338 of the Civil Code). This study found that the use of clauses belonging to bedding creates legal dualism because although it is legally prohibited, in practice the claim is based on the principle of freedom of contract. In law enforcement, Decision Number 563/Pdt/2022/PT Sby and Decision Number 4263 K/Pdt/2023 consistently cancel the use of this clause with the consideration of protecting debtors from arbitrariness.

Keywords: Clauses of Beding's Property, Default, Guarantees

**LARANGAN TERHADAP KLAUSUL MILIK BEDING PADA
PERJANJIAN JAMINAN DALAM PENYELESAIAN WANPRESTASI
UTANG PIUTANG**

**(STUDI PUTUSAN NOMOR 56/PDT.G/2022/PN SBY, PUTUSAN NOMOR
563/PDT/2022/PT SBY DAN PUTUSAN NOMOR 4263 K/PDT/2023)**

**Oleh:
NAJWA SILMISYA HANIF**

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
Sarjana Hukum**

Pada

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

Judul Skripsi

**: LARANGAN TERHADAP KLAUSUL MILIK
BEDING PADA PERJANJIAN JAMINAN
DALAM PENYELESAIAN WANPRESTASI
UTANG PIUTANG (STUDI PUTUSAN
NOMOR 56/PDT.G/2022/PN SBY, PUTUSAN
NOMOR 563/PDT/2022/PT SBY DAN
PUTUSAN NOMOR 4263 K/PDT/2023)**

Nama Mahasiswa

: Najwa Silmisya Hanif

Nomor Pokok Mahasiswa

: 2212011376

Bagian

: Hukum Keperdataan

Fakultas

: Hukum

MENYETUJUI

1. Komisi Pembimbing

Dr. Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H.

NIP: 197309291998021001

Selvia Oktaviana, S.H., M.H.

NIP: 198010142006042001

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan

Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.

NIP: 197404132005011001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua

: **Dr. Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H.**

Sekretaris/Anggota

: **Selvita Oktaviana, S.H., M.H.**

Penguji Utama

: **Depri Liber Sonata, S.H., M.H.**

2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.

NIP. 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 27 Januari 2026

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Najwa Silmisya Hanif

NPM : 2212011376

Bagian : Hukum Keperdataan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“Larangan Terhadap Klausul Milik Beding Pada Perjanjian Jaminan Dalam Penyelesaian Wanprestasi Utang Piutang (Studi Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Sby. Putusan Nomor 563/Pdt/2022/PT Sby Dan Putusan Nomor 4263 K/Pdt/2023)”** adalah benar-benar karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 19 Ayat (5) dan Pasal 50 Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 12 Tahun 2025.

Bandar Lampung, 27 Januari 2026



Najwa Silmisya Hanif
NPM: 2212011376

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Najwa Silmisya Hanif, yang lahir di Jakarta pada 22 November 2003. Penulis merupakan anak ketiga dari tiga bersaudara dari pasangan Hanif dan Rini Ristiani Safitri. Penulis telah menyelesaikan pendidikannya di SD Negeri Cawang 03 pada tahun 2016, SMP Negeri 49 Jakarta pada tahun 2019, dan SMA Negeri 58 Jakarta pada tahun 2022. Penulis diterima sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung pada tahun 2022 melalui jalur SBMPTN. Penulis telah mengikuti KKN (Kuliah Kerja Nyata) Periode I Tahun 2025 selama 30 hari di Desa Sumber Agung, Kecamatan Sragi, Lampung Selatan. Pada tahun 2026 penulis menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Lampung.

MOTO

“Sesungguhnya Allah tidak mengubah keadaan suatu kaum sehingga mereka
mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri.”

(Q.S. Ar-Ra’d: 11)

“Never be ashamed of trying, effortless is a myth.”

(Taylor Swift)

“Tomorrow is a story that’s not written yet, so take a breath.”

(LANY)

PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya yang telah memberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, serta kemampuan akal pikiran kepada penulis, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini tepat waktu.

Dengan segala kerendahan hati, saya persembahkan skripsi ini kepada:

Bundaku Rini Ristiani Safitri dan Ayahku Hanif (alm)

Kedua orang tuaku yang selama ini telah mendidik dengan penuh kasih sayang, mendampingi, merawat dan melindungiku sampai saat ini dengan setulus hati.

Terima kasih atas segala doa, cinta, kasih sayang, pengorbanan, motivasi serta dukungan yang tiada henti sejak langkah pertama pendidikan hingga terselesaikannya skripsi ini.

SANWACANA

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia, dan nikmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Skripsi dengan judul “*Larangan Terhadap Klausul Milik Beding Pada Perjanjian Jaminan Dalam Penyelesaian Wanprestasi Utang Piutang (Studi Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Sby, Putusan Nomor 563/Pdt/2022/PT Sby Dan Putusan Nomor 4263 K/Pdt/2023)*” adalah salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, kritik, saran, dan dukungan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. M. Fakhri, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
3. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung.

4. Bapak Dr. Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H., sebagai Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan pemikiran untuk memberikan bimbingan, saran, masukan, dan bantuan dalam penyelesaian skripsi ini. Semoga bapak senantiasa diberikan kesehatan, kemudahan dan kelancaran dalam segala urusan. Aamiin.
5. Ibu Selvia Oktaviana, S.H., M.H., sebagai Dosen Pembimbing II, yang telah meluangkan waktu dan pemikiran untuk memberikan bimbingan, saran, masukan, dan bantuan dalam penyelesaian skripsi ini. Semoga ibu senantiasa diberikan kesehatan, kemudahan dan kelancaran dalam segala urusan. Aamiin.
6. Bapak Depri Liber Sonata, S.H., M.H., sebagai Dosen Pembahas I, yang telah banyak memberikan kritik dan saran yang membangun dalam proses penyelesaian skripsi ini. Semoga bapak senantiasa diberikan kesehatan, kemudahan dan kelancaran dalam segala urusan. Aamiin.
7. Bapak Dita Febrianto, S.H., M.Hum., sebagai Dosen Pembahas II, yang telah banyak memberikan kritik dan saran yang membangun dalam proses penyelesaian skripsi ini. Semoga bapak senantiasa diberikan kesehatan, kemudahan dan kelancaran dalam segala urusan. Aamiin.
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis, serta segala bantuan yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi.
9. Seluruh Staf Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah memberikan bantuan baik secara teknis maupun administrasi.

10. Bundaku, Rini Ristiani Safitri serta Kedua Kakakku, Alivia Amalia Safara dan Tsania Salsyabila Hanif yang selalu memberikan dukungan, bantuan, dan doa agar penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Keluarga besarku yaitu keluarga besar Papap Idris dan Oma Ike yang selalu mendoakan dan memberikan motivasi kepada penulis.
12. Sahabatku, Ayesha Ghania dan Putri Akmalia yang selalu memberikan semangat, bantuan, dukungan, dan motivasi disaat penulis senang maupun susah. Terima kasih untuk selalu membersamai penulis dalam keadaan apapun. Semoga cita-cita baikmu diberikan kemudahan oleh semesta untuk mencapainya. *Like you always do for me, I'm also rooting for you!*
13. Sahabat semasa SMP hingga saat ini, Eca, Lian, Dona, Keyko, Alya, Nanda, dan Sekar. Terima kasih telah menemani penulis dalam berproses serta berbagi suka, duka, canda tawa, dan tangis bersama. Semoga kita dapat selalu bersama dengan saling membantu dan mendukung satu sama lain.
14. Sahabat semasa SMA hingga saat ini, Ratu, Zahwa, Azriyana, dan Desy. Terima kasih telah menemani penulis dalam berproses serta berbagi suka, duka, canda tawa, dan tangis bersama. Semoga kita dapat selalu bersama dengan saling membantu dan mendukung satu sama lain.
15. Sahabat semasa perkuliahan, Putri, Grace, Zefanya, Shahnaz, Salsa, Kania, Riega, Dyandra, Lingga, Eggy, dan Kissy. Terima kasih telah membantu, mendukung, berbagi suka dan duka serta menyemangati penulis selama

perkuliahan. Semoga kita tetap saling mendukung dan menyemangati satu sama lain.

16. Pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, namun penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, khususnya bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya.

Bandar Lampung, 27 Januari 2026

Penulis

Najwa Silmisya Hanif

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
HALAMAN PERNYATAAN.....	vi
RIWAYAT HIDUP.....	vii
MOTO.....	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
SANWACANA.....	x
DAFTAR ISI.....	xiv
I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Ruang Lingkup.....	8
D. Tujuan Penelitian.....	8
E. Kegunaan Penelitian.....	9
II. TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Tinjauan Umum Perjanjian.....	10
1. Pengertian Perjanjian.....	10
2. Dasar Hukum Perjanjian.....	11
3. Jenis-Jenis Perjanjian.....	12
4. Syarat Sah Perjanjian.....	13
5. Asas-Asas Perjanjian.....	14
6. Akibat Hukum Perjanjian.....	15
B. Tinjauan Umum Perjanjian Utang Piutang.....	16

1. Pengertian Perjanjian Utang Piutang.....	16
2. Pengaturan Hukum Perjanjian Utang Piutang.....	17
3. Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Utang Piutang.....	17
C. Tinjauan Umum Wanprestasi.....	18
1. Pengertian Wanprestasi.....	18
2. Unsur-Unsur Wanprestasi.....	19
3. Sebab Terjadinya Wanprestasi.....	20
4. Bentuk-Bentuk Wanprestasi.....	21
5. Akibat Hukum Wanprestasi.....	21
6. Sanksi Bagi Debitur Wanprestasi.....	23
D. Tinjauan Umum Jaminan Dalam Perjanjian.....	23
1. Pengertian Jaminan.....	23
2. Dasar Hukum Jaminan.....	24
3. Asas-Asas Jaminan.....	24
4. Jenis-Jenis Jaminan.....	25
5. Eksekusi Jaminan.....	28
E. Tinjauan Umum Milik Beding (Vervalbeding).....	30
1. Pengertian Milik Beding.....	30
2. Dasar Hukum Larangan Milik Beding.....	31
3. Alasan Dilarangnya Klausul Milik Beding.....	32
4. Dualisme Hukum Pada Milik Beding.....	33
F. Tinjauan Umum Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata.....	34
1. Pengertian Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata.....	34
2. Pengaturan Hukum Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata.....	35
3. Jenis Kekuatan Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata.....	36
4. Jenis Alat Bukti Dalam Hukum Perdata.....	36
G. Kerangka Pikir.....	39
III. METODE PENELITIAN.....	41
A. Jenis Penelitian.....	42
B. Tipe Penelitian.....	42
C. Pendekatan Masalah.....	43
D. Data dan Sumber Data.....	44
E. Metode Pengumpulan Data.....	45
F. Metode Pengolahan Data.....	46

G. Analisis Data.....	47
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	48
A. Kedudukan Dan Kekuatan Mengikat Milik Beding Dalam Lingkup Hukum Perdata.....	48
1. Kedudukan Milik Beding Dalam Hukum Perdata.....	48
2. Kekuatan Mengikat Milik Beding Dalam Hukum Perdata.....	51
B. Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Dalam Putusan Nomor 563/Pdt/2022/PT Sby Memperbaiki Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Sby Terkait Poin Milik Beding Terhadap Sita Umum Jaminan Perjanjian Utang Piutang.....	55
1. Posisi Kasus.....	55
2. Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Dalam Memutus Perkara Pada Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Sby.....	58
3. Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Dalam Memperbaiki Poin Yang Mengandung Makna Milik Beding Pada Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Sby Dalam Putusan Nomor 563/Pdt/2022/PT Sby.....	64
4. Pertimbangan Mahkamah Agung Dalam Menolak Permohonan Kasasi Dan Memperkuat Putusan Nomor 563/Pdt/2022/PT Sby Pada Putusan Nomor 4263 K/Pdt/2023.....	67
V. PENUTUP.....	70
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA.....	72

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perjanjian merupakan salah satu instrumen hukum yang fundamental bagi keberlangsungan hidup bermasyarakat. Perjanjian umumnya dilakukan antar individu maupun pelaku usaha demi memenuhi kebutuhan hidup yang sesuai dengan prinsip manusia sebagai makhluk sosial. Perjanjian merupakan landasan terciptanya hubungan hukum bagi mereka yang secara sukarela mengikatkan diri. Sebagaimana tercantum di dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (UUD 1945) Pasal 1 ayat (3), secara eksplisit dikatakan bahwa negara Indonesia merupakan negara hukum. Maka dari itu, pengaturan daripada setiap kegiatan yang dilakukan oleh tiap individu yang tinggal dan termasuk dalam warga negara Indonesia diatur secara substansi dalam hukum dan sudah sepatutnya masyarakat untuk tunduk pada hukum yang berlaku.

Perjanjian diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata merupakan suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Artinya, perjanjian tidak hanya sebatas kesepakatan, tetapi merupakan perbuatan hukum yang menimbulkan akibat hukum. Selain itu menurut R. Wirjono Prodjodikoro sebagaimana dikutip oleh Lukman Santoso, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum terkait dengan harta benda kekayaan antara dua pihak dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu¹. Ini menunjukkan bahwa perjanjian bersifat mengikat dan memiliki nilai yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian ialah suatu upaya satu atau lebih individu untuk

¹Lukman Santoso, 2019, *Aspek Hukum Perjanjian*, Penebar Media Pustaka, Yogyakarta, hlm. 49.

mengikatkan dirinya kepada satu atau lebih individu lainnya guna melakukan hal yang sudah disepakati. Perjanjian sendiri merupakan salah satu dasar lahirnya sebuah perikatan yang diatur secara tertulis pada Buku Ketiga tentang Perikatan KUH Perdata.

Perjanjian memiliki beberapa jenis, misalnya perjanjian sewa-menyewa, perjanjian jual-beli, perjanjian utang-piutang, dan lain sebagainya. Salah satu bentuk perjanjian yang kerap menimbulkan permasalahan hukum adalah perjanjian utang-piutang. Perjanjian utang piutang, termasuk ke dalam lingkup perjanjian pinjam meminjam. Menurut Pasal 1754 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa suatu barang habis yang dipinjamkan wajib dikembalikan oleh peminjam. Dalam melaksanakan perjanjian-perjanjian tersebut, para pihak harus memenuhi beberapa syarat yang telah ditetapkan sebagaimana Pasal 1320 KUH Perdata menetapkan syarat-syarat perjanjian. Salah satu daripada syarat perjanjian, suatu perjanjian wajib memiliki pokok persoalan yang menjadi inti daripada perjanjian itu sendiri. Hal yang menjadi inti dari perjanjian itulah yang disebut dengan prestasi. Perjanjian yang telah dibuat dan disetujui oleh para pihak bersifat dan berlaku sebagai undang-undang yang mengikat para pihak yang terlibat.

Dalam suatu perjanjian, istilah jaminan cukup umum digunakan. Jaminan dalam pengaturan hukum perdata tercantum pada Pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi: “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”. Jaminan merupakan suatu tanggungan yang dapat dinilai dengan uang yang berbentuk kebendaan tertentu yang diserahkan oleh debitur kepada kreditur sebagai efek yang timbul dari suatu perjanjian utang piutang².

Jaminan memiliki beberapa sifat, di antaranya adalah jaminan kebendaan dan perorangan. Jaminan kebendaan adalah suatu jaminan yang memiliki hubungan secara langsung dengan benda tertentu milik debitur sehingga kreditur memiliki

²Rachmadi Usman, 2024, *Hukum Jaminan Kebendaan Tanah: Hak Tanggungan*, PT Literasi Nusantara Abadi, Malang, hlm. 3.

hak kebendaan dengan ciri-ciri yang dapat dipertahankan dari siapapun dan mengikuti bendanya³. Sementara, jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung terhadap perorangan tertentu⁴. Hak kreditur pemegang jaminan perorangan bersifat relatif. Suatu jaminan dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak. Benda bergerak adalah kebendaan yang karena sifatnya dapat berpindah atau dipindahkan atau karena undang-undang dianggap sebagai benda bergerak, seperti hak-hak yang melekat pada benda bergerak⁵. Sementara itu, benda tidak bergerak yaitu benda-benda yang tidak dapat dipindahkan karena sifatnya, karena peruntukannya atau karena ditentukan oleh undang-undang⁶. Contoh dari benda bergerak dan tidak bergerak yang sering dijadikan suatu jaminan adalah kendaraan dan tanah atau bangunan.

Jaminan berperan penting sebagai sarana perlindungan hukum bagi kreditur untuk memastikan kewajiban debitur terlaksana. Hal ini dilakukan juga untuk menghindari terjadinya cedera janji atau ingkar janji yang dilakukan oleh debitur. Jaminan yang diberikan oleh debitur kemudian dapat dieksekusi jika terbukti bahwa debitur melakukan wanprestasi. Eksekusi pada suatu jaminan yang berupa objek seperti aset atau properti wajib dilakukan dengan menjual atau melakukan lelang pada objek tersebut. Hasil dari penjualan objek jaminan tersebut barulah boleh dibayarkan kepada kreditur sesuai dengan jumlah utang si debitur. Pemilikan langsung atau klausul milik beding atas objek jaminan oleh kreditur tidak diperbolehkan dalam hukum perdata sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 1154 KUH Perdata. Hal ini dilakukan untuk melindungi debitur dari pengambilalihan harta benda secara sepihak oleh kreditur.

Namun, dalam pelaksanaannya, tidak jarang terjadi pengingkaran dalam perjanjian. Dalam konteks hukum perdata, pengingkaran terhadap isi perjanjian dikenal dengan istilah wanprestasi. Definisi dari wanprestasi adalah suatu keadaan di mana salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi sebagaimana yang

³Ashibly, 2018, *Hukum Jaminan*, MIH Unihaz, Bengkulu, hlm. 28.

⁴*Ibid.*

⁵Holilur Rohman, dkk, 2024, *Kompas Transformasi Hukum Jaminan (Arah Pembaharuan dalam Perkembangan Praktik Hukum Jaminan di Indonesia)*, PT Kaya Ilmu Bermanfaat, Bogor, hlm. 10.

⁶Rachmadi Usman. *Op. Cit.* hlm. 21.

diperjanjikan. Prestasi sendiri merupakan objek utama dalam perjanjian, yang dapat berupa pemberian sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Abdulkadir Muhammad dalam bukunya yang berjudul Hukum Perdata Indonesia mengatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perikatan⁷. Wanprestasi merupakan bentuk pelanggaran terhadap suatu kewajiban hukum yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain yang terikat dalam perjanjian. Oleh karena itu, pihak yang merasa dirugikan oleh tindakan wanprestasi memiliki hak untuk menuntut pemenuhan haknya melalui mekanisme hukum yang tersedia, termasuk gugatan ke pengadilan.

Dalam sistem hukum perdata Indonesia, tuntutan akibat wanprestasi dapat berupa pemenuhan perjanjian sebagaimana mestinya, ganti rugi, pembatalan perjanjian, atau eksekusi pada jaminan yang diberikan oleh debitur sesuai dengan situasi dan kondisi kasus. Adanya mekanisme ini menegaskan bahwa hukum memberikan perlindungan terhadap kepastian dan keadilan dalam hubungan hukum antar individu. Hal ini pun sejalan dengan prinsip *Pacta Sunt Servanda*, yaitu bahwa setiap perjanjian yang telah dibuat secara sah harus ditaati oleh para pihak. Wanprestasi dapat terjadi dalam berbagai bentuk, seperti tidak melakukan prestasi, melakukan prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya, atau melakukan prestasi tetapi terlambat. Sementara itu, mengenai wanprestasi sendiri diatur dalam KUH Perdata melalui Pasal 1243.

Tidak hanya dalam pelanggaran pelaksanaan perjanjian yang berakibat pada wanprestasi, namun pelanggaran pelaksanaan perjanjian juga dapat berakibat pada eksekusi suatu jaminan. Penguasaan terhadap suatu jaminan oleh kreditur juga kerap kali terjadi. Suatu objek jaminan yang telah diberikan oleh debitur secara substantif dikatakan bahwa jika debitur terbukti melakukan wanprestasi, maka jaminan milik debitur dapat dijual atau dilelang dan uang hasil penjualan atau pelelangan tersebut dibayarkan kepada kreditur sesuai dengan jumlah utangnya. Nyatanya, banyak kreditur yang mengeksekusi jaminan tidak sesuai dengan hukum yang berlaku. Masih banyak kreditur yang melakukan klaim hak milik

⁷Abdulkadir Muhammad, 2019, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 241.

secara sepihak pada objek jaminan debitur dengan alasan terdesak sebab debitur tidak juga melakukan kewajiban sesuai kesepakatan.

Kasus terkait wanprestasi yang diiringi dengan eksekusi jaminan dengan klausul milik beding pernah terjadi. Pada tahun 2012 terjadi perjanjian utang piutang sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) di hadapan notaris dan di dalam perjanjian tertulis bahwa utang tersebut akan dibayarkan pada bulan September 2017 dengan jaminan berupa tanah serta bangunan di atasnya. Ketika jatuh tempo dan tergugat tidak dapat membayar utangnya, penggugat mengambil alih jaminan tersebut dengan membalik namakan tanah beserta bangunan di atasnya menjadi milik penggugat. Perkara ini berlanjut ke meja hijau dan melalui proses panjang hingga tingkat kasasi. Pada putusan pengadilan tingkat pertama dan kedua, hakim menghukum tergugat karena terbukti wanprestasi dan menyatakan sah klausul milik beding atas jaminan. Sementara, Putusan Kasasi Nomor 2182 K/Pdt/2019 hakim berpandangan lain, hakim menilai perjanjian utang piutang yang dibuat para pihak mengandung klausul milik beding sehingga batal demi hukum. Dalam kasus ini berarti terbukti bahwa belum ada keseragaman pengaturan terkait klausul milik beding bagi hakim dalam memutus perkara terkait.

Contoh nyata lainnya, di mana terjadi wanprestasi yang diiringi dengan permintaan eksekusi jaminan dengan klausul milik beding dapat dilihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 56/Pdt.G/2022/PN SBY. Berdasarkan penjabaran Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022 PN SBY, telah terjadi perjanjian utang piutang secara lisan antara orang pribadi yaitu Suharni sebagai kreditur dengan Mirah dan Mahin sebagai debitur. Debitur menjanjikan akan mengembalikan uang yang dipinjamkan oleh kreditur penuh dengan tambahan keuntungan sepuluh persen. Debitur juga mengatakan bahwa uang yang dipinjam dari kreditur akan digunakan untuk keperluan pribadi debitur. Peminjaman uang terjadi sebanyak dua kali antara debitur dan kreditur.

Pada awal bulan Juni 2020, kreditur memberikan pinjaman pertama kepada debitur berupa uang tunai sebesar Rp. 233.000.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Tiga Juta Rupiah) sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati dan debitur berjanji

untuk mengembalikannya pada tanggal 19 Maret 2021. Lalu, hanya berjarak tiga minggu dari peminjaman pertama, debitur kembali meminjam uang kepada kreditur sebesar Rp. 147.000.000.- (Seratus Empat Puluh Tujuh Juta Rupiah).

Kreditur pada bulan maret 2021 menagihkan pembayaran hutang pertama kalinya kepada debitur dan debitur mengaku belum bisa melunasi hutangnya. Pada bulan april 2021, kreditur dan debitur sepakat membuat surat perjanjian hutang piutang yang memuat pinjaman pertama dan kedua oleh debitur serta berisikan kesepakatan jaminan yang berupa sebuah rumah (Petok D) atas nama Mahin (suami) dari debitur yang menjadi turut tergugat. Seiring berjalannya waktu, ternyata debitur masih belum melaksanakan prestasinya sebagaimana tertuang di dalam surat perjanjian sehingga menimbulkan kerugian yang diderita oleh kreditur. Maka dari itu, Suharni yang berperan sebagai kreditur menggugat Mirah dan Mahin (turut tergugat) sebagai debitur atas perkara wanprestasi.

Pengadilan Negeri Surabaya telah memutus perkara ini dalam surat Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Surabaya dan mengabulkan sebagian dalil penggugat serta menolak seluruh dalil tergugat. Sebagian dalil yang dikabulkan oleh majelis hakim pengadilan negeri adalah:

- 1) Menyatakan bahwa tergugat terbukti telah melakukan wanprestasi.
- 2) Bahwa tergugat harus mengganti kerugian yang timbul terhadap penggugat sebesar Rp. 380.000.000,- (Tiga Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) yang merupakan utang pokok tergugat.
- 3) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap rumah atas nama Mahin (turut tergugat) agar dapat dilelang untuk dibayarkan uangnya kepada penggugat atau menjadi hak milik penggugat.
- 4) Menghukum tergugat membayar biaya perkara.
- 5) Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya.

Dengan putusan yang ada, pihak tergugat dan turut tergugat merasa tidak puas dengan apa yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Surabaya dan melakukan upaya hukum lanjutan yaitu banding dengan terbitnya Putusan Nomor

563/Pdt/2022/PT Surabaya oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dan upaya kasasi dengan terbitnya Putusan Nomor 4263 K/Pdt/2023 oleh Mahkamah Agung.

Dalam Putusan Nomor 563/Pdt/2022/PT Surabaya oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, selain kembali menguatkan putusan pengadilan negeri pada Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Surabaya, majelis hakim pengadilan tinggi yang bersangkutan memperbaiki putusan pada pengadilan tingkat pertama terkhusus pada poin yang menyatakan bahwa sita jaminan terhadap sebuah rumah milik turut tergugat menjadi sah sehingga dapat dilelang dan dibayarkan uangnya kepada penggugat atau menjadi hak milik dari penggugat. Dalam perbaikannya, poin tersebut menghapus kalimat “atau menjadi hak milik penggugat” karena mengandung makna milik beding.

Dalam konteks perjanjian utang piutang yang notabenenya didasari pada perjanjian pinjam meminjam, milik beding tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Milik beding maksudnya adalah memiliki secara langsung barang jaminan atas utang⁸.

Berdasarkan fenomena perkara tersebut, maka peneliti tertarik untuk membahas lebih dalam mengenai hal yang berkaitan dengan milik beding terhadap penyelesaian perkara wanprestasi serta mengenai putusan-putusan tersebut sehingga mengambil judul **“Larangan Terhadap Klausul Milik Beding Pada Perjanjian Jaminan Dalam Penyelesaian Wanprestasi Utang Piutang (Studi Putusan Nomor 4263 K/Pdt/2023, Putusan Nomor 563/Pdt/2022/PT SBY dan Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022/PN SBY)”**.

B. Rumusan Masalah

Berlandaskan penjabaran latar belakang di atas, maka penulis memiliki dua rumusan masalah yang timbul akibat isu utama pada penelitian ini adalah:

⁸Efrilla Azizah Pasaribu dan Saidin Rosnidar Sembiring Zaidar, “*Analisis Yuridis Perjanjian Jual Beli Tanah Dan Bangunan Dengan Hak Membeli Kembali (Studi Putusan Mahkamah Agung NO. 925 PK/PDT/2019)*”, JURNAL HUKUM KAIDAH 22, NO. 2 (2022): 255.

1. Bagaimana kedudukan dan kekuatan mengikat milik beding dalam lingkup hukum perdata?
2. Bagaimana pertimbangan hakim pengadilan tinggi dalam Putusan Nomor 563/Pdt/2022/PT Sby memperbaiki Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022/PN terkait poin milik beding terhadap sita umum jaminan perjanjian utang piutang?

C. Ruang Lingkup

Dalam melakukan penelitian hukum ini, penulis memiliki ruang lingkup yang terdiri dari ruang lingkup keilmuan dan ruang lingkup objek kajian, yang masing-masing memiliki penjelasan sebagai berikut:

1. Ruang Lingkup Keilmuan

Ruang lingkup keilmuan dalam penelitian ini adalah bidang ilmu hukum keperdataan yang berfokus pada perkara wanprestasi dan makna penggunaan klausul milik beding terhadap objek jaminan utang piutang.

2. Ruang Lingkup Objek Kajian

Ruang lingkup objek kajian dalam penelitian ini adalah terkait analisis terhadap putusan inkrah yaitu Putusan Nomor 4263 K/Pdt/2023, Putusan Nomor 563/Pdt/2022/PT Sby dan Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Sby tentang wanprestasi terhadap perjanjian utang piutang dan klausul milik beding atas objek yang menjadi jaminan utang piutang.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan permasalahan di atas, adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan penelitian ini. Penulis mengemukakan tujuan penulisannya sebagai berikut:

1. Tujuan Umum

Penulisan penelitian ini ditujukan sebagai pemenuhan syarat akademis untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

2. Tujuan Khusus

- a) Mendeskripsikan bagaimana kedudukan dan kekuatan mengikat klausul milik beding dalam lingkup hukum perdata.
- b) Menjelaskan dan menganalisis apa yang menjadi dasar pertimbangan hakim pengadilan tinggi dalam Putusan Nomor 563/Pdt/2022/PT Sby memperbaiki poin amar putusan terkait makna milik beding terhadap sita umum jaminan perjanjian utang piutang pada Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Sby.

E. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini dibagi menjadi dua poin , yaitu:

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi terhadap pengetahuan hukum khususnya hukum keperdataan di lingkup hukum kontrak dan perikatan dengan terfokus pada wanprestasi perjanjian utang piutang dan aturan hukum mengenai penggunaan klausul milik beding atas objek jaminan perjanjian, terkhusus perjanjian utang piutang.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan secara praktis dapat memberikan kontribusi terhadap:

- a) Sebagai bentuk usaha dalam mengembangkan pengetahuan penulis dalam bidang ilmu keperdataan.
- b) Sebagai sumber referensi literatur bagi pihak-pihak yang memiliki keterkaitan dengan isi penelitian ini.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Dalam hidup bermasyarakat, setiap individu secara pasti akan selalu terikat dengan individu lainnya. Ikatan antar individu tak jarang memerintahkan individu untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu untuk individu lainnya sesuai dengan apa yang mereka sepakati. Hal itulah yang dikatakan sebagai perjanjian. Dalam substansinya di Indonesia, perjanjian memiliki pengaturan secara umum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya pada Pasal 1313 yang berbunyi “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”. Dalam definisi yang dikemukakan sebagaimana pada Pasal 1313 KUH Perdata tersebut dapat terlihat bahwa definisi tersebut masih belum terlalu jelas menggambarkan perjanjian. Misalnya, dalam definisi tersebut tidak disebutkan bahwa para pihak saling mengikatkan diri pada suatu hal atau objek. Untuk memperluas pengertian dari perjanjian itu sendiri, terdapat beberapa pengertian perjanjian menurut beberapa ahli yakni sebagai berikut:

- 1) Abdulkadir Muhammad berpendapat bahwa perjanjian merupakan suatu persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan di bidang harta kekayaan⁹.
- 2) Sri Soedewi Masjchoen Sofwan sebagaimana dikutip oleh Evi Ariyani mengatakan bahwa perjanjian adalah sebagai suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan diri seorang lain atau lebih lainnya¹⁰.

⁹Abdulkadir Muhammad. *Op. Cit.* hlm. 290.

¹⁰Evi Ariyani, 2013, *Hukum Perjanjian*, Ombak, Yogyakarta, hlm. 1.

3) Prof. R. Subekti berpendapat bahwa perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal¹¹.

2. Dasar Hukum Perjanjian

Mengenai perjanjian diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada:

- 1) Pasal 1313 KUH Perdata tentang definisi perjanjian.
- 2) Pasal 1314 KUH Perdata tentang alasan terjadinya perjanjian.
- 3) Pasal 1315 KUH Perdata tentang terjadinya perjanjian untuk kepentingan pribadi.
- 4) Pasal 1316 KUH Perdata tentang pengadaan perjanjian untuk pihak ketiga.
- 5) Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sah perjanjian.
- 6) Pasal 1321 KUH Perdata tentang alasan tidak sahnya perjanjian.
- 7) Pasal 1328 KUH Perdata tentang cacat kehendak dalam perjanjian karena penipuan.
- 8) Pasal 1335 KUH Perdata tentang tidak ada kekuatan hukum bagi perjanjian tanpa sebab.
- 9) Pasal 1337 KUH Perdata tentang sebab terlarang yang bertentangan dengan undang-undang dan norma sosial.
- 10) Pasal 1338 KUH Perdata tentang perjanjian sebagai undang-undang bagi para pembuatnya.
- 11) Pasal 1339 KUH Perdata tentang perjanjian bersifat mengikat.
- 12) Pasal 1340 KUH Perdata tentang berlakunya perjanjian.

¹¹R. Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm. 1.

3. Jenis-Jenis Perjanjian

Berikut adalah jenis-jenis dari perjanjian:

1) Perjanjian Sepihak dan Timbal Balik

Perjanjian sepihak memiliki pengertian sebagai suatu persetujuan yang dinyatakan oleh satu pihak saja namun berakibat pada dua pihak. Perjanjian sepihak merupakan sistem perjanjian yang mewajibkan satu pihak untuk memberikan prestasi atau haknya kepada pihak lain yang dikehendakinya untuk menerima prestasi atau hak tersebut. Contohnya adalah hibah dan wasiat. Sementara perjanjian timbal balik merupakan perjanjian yang berisikan hak pada satu pihak dan hak tersebut menjadi bentuk hal yang wajib untuk dilakukan bagi pihak satunya lagi. Contoh dari perjanjian timbal balik adalah perjanjian jual beli.

2) Perjanjian Bernama dan Tidak Bernama

Perjanjian bernama merupakan salah satu jenis perjanjian yang memiliki namanya sendiri dan termasuk ke dalam kelompok perjanjian khusus yang diatur dalam undang-undang, misalnya seperti perjanjian wesel dan perjanjian asuransi. Lalu, perjanjian tidak bernama (*onbenoemde*) adalah perjanjian yang tidak diberi nama serta tidak memiliki pengaturan khusus di dalam undang-undang.

3) Perjanjian Konsensual dan Riil

Perjanjian konsensual merupakan perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, yang mana jika telah terjadi kesepakatan kehendak untuk mengadakan perikatan. Sementara perjanjian riil berlaku sebaliknya, perjanjian riil adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih yang mana ikatan mereka terjadi bukan karena suatu konsensus namun terjadi setelah terjadinya penyerahan suatu barang yang dijanjikan, maka dari itu perjanjian riil dianggap sebagai perjanjian yang melanggar asas konsensus.

4) Perjanjian Obligatoir dan Kebendaan

Perjanjian obligatoir merupakan suatu perjanjian yang berfokus pada permasalahan kesepakatan para pihak terlibat untuk menyerahkan suatu benda yang menjadi objek perjanjian kepada pihak yang terlibat. Perjanjian obligatoir biasanya dibarengi dengan perjanjian kebendaan. Perjanjian kebendaan memiliki arti perjanjian dimana seseorang menyerahkan hak atas suatu benda miliknya kepada pihak lain.

4. Syarat Sah Perjanjian

Agar suatu perjanjian dikatakan sah secara hukum, maka para pihak wajib untuk memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian. Syarat sah perjanjian tercantum pada Pasal 1320 KUH Perdata sebagai berikut:

- 1) Kesepakatan Mereka yang Mengikatkan Dirinya;
- 2) Kecakapan untuk Membuat Suatu Perikatan;
- 3) Suatu Pokok Persoalan Tertentu;
- 4) Suatu Sebab yang Tidak Terlarang.

Perjanjian dapat dikatakan sah jika memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana disebutkan di atas. Kesepakatan merupakan kesesuaian kehendak yang sudah disetujui oleh para pihak yang terlibat dalam perjanjian dan dapat dinyatakan sah jika para pihak mengadakannya sesuai dengan kebebasan kehendak yang artinya tidak ada tekanan dari pihak manapun dalam terjadinya kesepakatan tersebut. Selanjutnya, cakap hukum adalah kesiapan atau kecakapan seseorang untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya secara hukum. Orang yang dianggap cakap hukum adalah orang yang dianggap sudah dewasa menurut undang-undang yaitu berusia 21 tahun dan belum menikah, kecuali ia telah kawin sebelum usia 21 tahun (Pasal 330 KUH Perdata).

Lalu, dalam membuat perjanjian, para pihak diwajibkan memiliki hal tertentu yang disebut sebagai objek atau prestasi dari perjanjian tersebut sehingga akan timbul hak dan kewajiban bagi para pihak. Syarat sah yang terakhir adalah sebab

yang tidak dilarang. Sebab tidak terlarang adalah sebab yang tidak dilarang oleh undang-undang atau melanggar kesusilaan atau ketertiban umum. Maka dari itu suatu perjanjian harus mengandung sebab yang halal.

5. Asas-Asas Perjanjian

Suatu perjanjian mengandung asas-asas di dalamnya sebagai berikut:

1) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menerangkan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Ketentuan dalam pasal ini menunjukkan bahwa para pihak memiliki kebebasan untuk menentukan isi dan syarat dalam perjanjian mereka sendiri. Asas kebebasan berkontrak ini merupakan bentuk wujud nyata dari kehendak bebas yang merupakan hak manusia.

2) Asas Konsensual

Asas ini memiliki arti bahwa suatu perjanjian dapat dikatakan mengikat dan sah ketika tercapainya kata sepakat oleh para pihak. Ketika para pihak mencapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok yang diperjanjikan, maka perjanjian tersebut menjadi sah dan mengikat secara hukum. Dengan terucapnya kata sepakat oleh para pihak, suatu kontrak sudah berlaku secara sah dan mengikat walaupun tidak dalam bentuk tertulis (boleh secara lisan saja).

3) Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas ini berarti bahwa suatu kontrak atau perjanjian memiliki ikatan hukum penuh yang sah. Berarti suatu perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya sehingga wajib untuk dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan. Jika salah satu pihak mangkir dari kewajibannya, maka pihak yang merasa dirugikan dapat untuk menuntut pemenuhan kewajiban atau ganti rugi sesuai dengan hukum yang berlaku.

4) Asas Kepribadian

Asas kepribadian bermaksud bahwa suatu perjanjian hanya berlaku bagi pihak yang terlibat atau mengadakan perjanjian itu sendiri. Sehingga pihak-pihak yang tidak terlibat dalam isi perjanjian tidak memiliki keterikatan secara personal. Pengaturan hukum terhadap asas ini terdapat dalam Pasal 1315 jo. Pasal 1340 KUH Perdata. Namun, terdapat pengecualian yang memungkinkan suatu perjanjian diadakan untuk kepentingan orang lain dengan syarat tertentu seperti yang tercantum pada Pasal 1317 KUH Perdata.

5) Asas Keseimbangan

Asas ini memberi kehendak bagi kedua pihak yang membuat perjanjian untuk melaksanakan dan mematuhi perjanjian yang sudah dibuat secara seimbang. Asas ini bermaksud untuk menyetarakan kedudukan para pihak dalam perjanjian sehingga tidak ada ketimpangan seperti salah satu pihak terlalu mendominasi sehingga pihak lain dirugikan. Asas ini berfungsi untuk menciptakan keadilan dalam suatu perjanjian.

6) Asas Kepastian Hukum

Asas ini sebagai bentuk dari perwujudan bahwa setiap perjanjian mengandung kekuatan hukum sebagaimana dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata secara tersirat. Setiap perjanjian yang dibuat secara sah mengikat secara langsung para pihak yang membuatnya sehingga diperlukan jaminan perlindungan hak dan kewajiban para pihak jika terjadi pelanggaran.

6. Akibat Hukum Perjanjian

Akibat hukum dari perjanjian secara eksplisit diatur dalam KUH Perdata, khususnya dalam Pasal 1338 yang bermakna bahwa setiap persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang secara sah dan mengikat pembuatnya layaknya undang-undang. Selain itu, pasal ini juga menjelaskan bahwa persetujuan yang sudah dibuat tidak dapat ditarik kembali kecuali ada kesepakatan

kedua belah pihak atau karena alasan lain yang tertulis di undang-undang serta persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Perjanjian yang sudah dibuat oleh para pihak yang sudah memenuhi syarat-syarat sah sesuai yang tercantum dalam undang-undang dan dengan memperhatikan asas-asas perjanjian tentu akan menimbulkan akibat hukum, misalnya:

- 1) Perjanjian mengikat para pihak.
- 2) Perjanjian tidak dapat ditarik secara sepihak.
- 3) Perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik.

B. Tinjauan Umum Perjanjian Utang Piutang

1. Pengertian Perjanjian Utang Piutang

Utang piutang bukan lagi menjadi hal yang asing untuk di dengar di masyarakat. Tak sedikit utang piutang menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaannya. Utang piutang merupakan perjanjian antara dua pihak atau lebih dengan yang menjadi objek dari perjanjian adalah uang. Pihak yang memberi pinjaman berkedudukan sebagai kreditur, sementara pihak yang diberi pinjaman akan berkedudukan sebagai debitur. Dalam perjanjian utang piutang telah ditentukan jangka waktu bagi debitur untuk mengembalikan objek pinjaman yang umumnya berupa uang sesuai dengan kesepakatan para pihak.

Utang piutang adalah wilayah koridor hukum perdata, yakni aturan yang mengatur hubungan antara orang yang satu dengan orang yang lainnya, dengan menitikberatkan pada kepentingan perorangan atau pribadi¹². Utang piutang sendiri sebetulnya termasuk ke dalam jenis perjanjian pinjam meminjam. Perjanjian pinjam meminjam diatur dalam Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Pinjam pakai habis adalah suatu perjanjian, yang menentukan pihak pertama menyerahkan sejumlah barang dapat terpakai habis kepada pihak kedua dengan syarat bahwa pihak kedua itu harus mengembalikan barang sejenis kepada pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama”. Pada

¹²I Wayan Bandem dan I Wayan Wisadnya, “Akibat Hukum Perbuatan Wanprestasi dalam Perjanjian Hutang-Piutang”, Jurnal Raad Kertha 3, NO. 1 (2020): 10.

pasal ini dapat disimpulkan bahwa yang menjadi objek pada perjanjian pinjam meminjam adalah suatu barang yang dapat terpakai dengan habis, misalnya makanan, minyak, dan uang. Uang dapat menjadi objek dalam perjanjian utang piutang karena uang merupakan suatu alat tukar yang dapat dipakai habis¹³.

Perjanjian mengenai utang piutang dapat dibuat dalam perjanjian lisan, yaitu perjanjian yang hanya diucapkan oleh para pihak saja tanpa memerlukan bentuk tertulis jika sudah sepakat. Namun, perjanjian utang piutang disarankan untuk dibuat melalui perjanjian tertulis karena perjanjian jenis ini merupakan perjanjian yang sangat rentan terhadap wanprestasi.

2. Pengaturan Hukum Perjanjian Utang Piutang

Perjanjian utang piutang atau pinjam meminjam diatur dalam beberapa pasal pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang antara lain:

- 1) Pasal 1754 KUH Perdata tentang definisi perjanjian pinjam meminjam.
- 2) Pasal 1755-1765 KUH Perdata tentang ketentuan umum pinjam meminjam dan hak serta kewajiban para pihak yang meliputi sifat pengembalian objek dalam jumlah dan jenis yang sama, waktu pengembalian objek oleh debitur kepada kreditur, dan tanggung jawab terhadap kerusakan atau kehilangan.
- 3) Pasal 1766-1769 KUH Perdata tentang ketentuan khusus pinjam meminjam dengan objek uang.

3. Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Utang Piutang

Perjanjian utang piutang atau pinjam meminjam menimbulkan kewajiban bagi para pembuatnya, yaitu:

- 1) Kewajiban Kreditur (pihak yang meminjamkan objek perjanjian) adalah kreditur wajib untuk melakukan setiap klausula yang sudah menjadi kesepakatan

¹³Gatot Suparmono, 2014, *Perjanjian Utang Piutang*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 10.

antara kreditur dengan debitur yaitu memberikan pinjaman atau menyerahkan objek perjanjian kepada debitur sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

2) Kewajiban Debitur (pihak yang diberi pinjaman objek perjanjian) yaitu debitur wajib untuk mengembalikan objek pinjaman kepada kreditur dengan jenis dan jumlah yang sama seperti yang kreditur pinjamkan kepada debitur pada semula dan wajib mengembalikannya sesuai dengan jangka waktu yang telah dijanjikan.

C. Tinjauan Umum Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Perjanjian yang timbul antara individu dengan individu lainnya tidak jarang menimbulkan perkara bagi para pihaknya. Salah satu bentuk perkara yang timbul akibat perjanjian adalah kondisi di mana salah satu pihak yang terikat dalam perjanjian berlaku ingkar terhadap kesepakatan yang telah dibuat sehingga merugikan pihak lainnya. Ingkar janji dapat berupa tidak melakukan atau mangkir dari kewajibannya untuk memenuhi suatu prestasi dalam perjanjian tersebut. Ingkar janji terhadap suatu perjanjian dalam bahasa hukum disebut dengan istilah wanprestasi. Menurut Prof. R. Subekti, wanprestasi berarti kondisi di mana si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya kepada kreditur atau debitur disebut alpa (lalai) dalam memenuhi kewajibannya¹⁴. Wanprestasi juga dapat didefinisikan sebagai tindakan tidak melaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti apa yang sudah tertera pada kontrak yang bersangkutan¹⁵. Lalu menurut Yahman, wanprestasi juga dapat dikatakan sebagai terminologi dalam hukum perdata yang artinya ingkar janji (tidak menepati janji)¹⁶. Jadi, dapat disimpulkan bahwa wanprestasi merupakan suatu tindakan dimana salah satu pihak melakukan ingkar janji kepada pihak lainnya dalam perjanjian yang mengikat mereka dan menimbulkan kerugian.

¹⁴R. Subekti, *Op. Cit.* hlm. 45.

¹⁵Munir Fuady, 2007, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 87.

¹⁶Yahman, 2014, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 23.

Wanprestasi memiliki pengaturan hukum yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat. Wanprestasi diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, lebih tepatnya pada Pasal 1238 tentang kelalaian debitur yang berakibat pada wanprestasi dan Pasal 1243 yang menyebutkan tentang wanprestasi beserta dengan akibat hukumnya. Menurut Abdulkadir Muhammad, wanprestasi dapat terjadi karena dua hal, yaitu:

1) Keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*)

Dalam beberapa kasus, wanprestasi tidak selalu terjadi karena niat buruk atau itikad tidak baik. Bisa saja wanprestasi terjadi karena adanya keadaan memaksa, yaitu situasi di luar kemampuan manusia yang menghalangi pelaksanaan kewajiban. Keadaan memaksa ini seperti bencana alam, konflik bersenjata, atau kebijakan pemerintah yang tiba-tiba dan bersifat membatasi, seperti larangan ekspor/impor. Dalam hal ini, pihak yang mengalami *overmacht* atau *force majeure* tidak dapat dianggap melakukan wanprestasi, selama ia dapat membuktikan bahwa kegagalan melaksanakan prestasi memang disebabkan oleh faktor eksternal tersebut dan bukan karena kelalaiannya sendiri. Dengan demikian, hukum perdata juga memberikan ruang untuk mempertimbangkan kondisi objektif yang mempengaruhi pelaksanaan perjanjian.

2) Karena kesalahan debitur.

Penyebab lainnya terjadi wanprestasi dalam suatu perjanjian dikarenakan adanya kesalahan debitur. Kesalahan debitur dapat berupa debitur lalai dalam melaksanakan kewajibannya atau debitur melaksanakan kewajibannya namun tidak sesuai dengan waktu yang sudah disepakati atau bahkan kewajiban yang dilakukan oleh debitur tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

2. Unsur-Unsur Wanprestasi

Unsur-unsur dari wanprestasi menurut Pasal 1243 KUH Perdata antara lain adalah:

- 1) Adanya perjanjian;
- 2) Terdapat pihak yang melanggar perjanjian atau ingkar janji;
- 3) Pihak telah dinyatakan lalai namun tetap tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan perjanjian.

Sedangkan menurut Nurlaila Isima dan Syahrul Mubarak Subeitan, unsur-unsur wanprestasi adalah¹⁷:

1) Kesalahan

Pernyataan adanya kesalahan harus memenuhi beberapa syarat seperti harus dapat menghindari perbuatan yang akan dilakukan dan pihak yang melakukan perbuatan dapat disalahkan jika ia dengan sadar bisa memikirkan akibat dari tindakannya.

2) Kelalaian

Yang dimaksud dengan kelalaian yaitu tindakan yang dilakukan oleh seseorang dan orang itu dapat mengetahui bahwa akan timbul kemungkinan yang akan merugikan pihak lain.

3) Kesenjangan

Kesenjangan adalah perbuatan yang dikehendaki dan diketahui, sehingga ketika hal ini terjadi niat tidak dibutuhkan untuk menimbulkan kerugian.

3. Sebab Terjadinya Wanprestasi

Menurut Satrio sebagaimana dikutip oleh Muchlisin Riadi dalam tulisannya, ada dua penyebab terjadi wanprestasi dalam perjanjian, yakni:

¹⁷Nurlaila Isima dan Syahrul Mubarak Subeitan, “*Wanprestasi Dalam Kontrak Bisnis Syariah Serta Penyelesaian Sengketanya*”, *Al-Aqdu: Journal of Islamic Economics Law* 1, NO. 2 (2021): 107.

1) Adanya Kelalaian Debitur

Kelalaian berarti keadaan dimana bahwa perbuatan yang dilakukannya merupakan tindakan yang melanggar atau merugikan dan seseorang yang melakukan tindakan tersebut secara sadar dan tahu namun tetap melakukannya. Ketika salah satu pihak dalam perjanjian lalai, maka akan timbul kerugian bagi pihak lainnya.

2) Adanya Keadaan Memaksa (*force majeure*)

Force majeure merujuk pada keadaan memaksa yang sifatnya tidak terduga yang mengakibatkan seseorang tidak dapat memenuhi prestasi sebagaimana mestinya. Dalam keadaan ini, pihak yang tidak dapat memenuhi prestasinya tidak dapat dipersalahkan karena keadaan ini terjadi bukan atas dasar sengaja.

4. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Fuady menyebutkan bahwa terdapat 3 bentuk dari wanprestasi, antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Wanprestasi berupa tidak memenuhi prestasi, yaitu salah satu pihak yang memiliki kewajiban untuk memenuhi prestasi dengan sengaja atau dalam keadaan lain (misalnya, *force majeure*) tidak memenuhi kewajibannya.
- 2) Wanprestasi berupa terlambat memenuhi prestasi, yaitu salah satu pihak yang memiliki kewajiban memenuhi prestasi namun terlambat dalam arti tidak sesuai dengan waktu yang telah dijanjikan ketika prestasi tersebut dipenuhi.
- 3) Wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi, yaitu salah satu pihak memenuhi prestasi namun tidak sempurna atau tidak sesuai dengan apa yang telah menjadi kesepakatan.

5. Akibat Hukum Wanprestasi

Dengan terjadinya wanprestasi dalam perjanjian, hal ini akan menimbulkan akibat hukum bagi pihak yang mencederai perjanjian tersebut. Berikut adalah beberapa akibat hukum yang timbul ketika terjadi wanprestasi:

1) Ganti Rugi

Ganti rugi mengandung tiga unsur yang berbeda, yaitu biaya, rugi, dan bunga¹⁸. Menurut Prof. R. Subekti disebutkan dan dijelaskan bahwa unsur dari ganti rugi sebagai berikut¹⁹:

- a. biaya (*kosten*) yaitu segala pengeluaran (biaya) yang secara nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak. Misalnya, dalam suatu perkara gugatan yang diajukan salah satu pihak, maka ganti rugi meliputi biaya atau ongkos yang dikeluarkan oleh pihak yang menggugat seperti biaya jasa advokat, biaya pendaftaran perkara, dan lain sebagainya.
- b. rugi (*schadein*) yaitu kerugian akibat rusaknya barang milik kreditur akibat kelalaian debitur. Contohnya, dalam konteks sewa menyewa, debitur melakukan kelalaian sehingga barang sewa milik kreditur rusak atau hilang sehingga kreditur mengalami kerugian karena barangnya tidak dapat difungsikan seperti semula.
- c. bunga (*interessen*) yaitu kerugian berupa kehilangan keuntungan yang sudah dihitung oleh kreditur. Misalnya, dalam suatu perjanjian utang piutang telah diperjanjikan bunga (keuntungan) dari nilai utang milik debitur sehingga ketika utang tersebut jatuh tempo, debitur wajib melakukan pelunasan utangnya beserta bunga yang sudah diperjanjikan tersebut.

2) Pembatalan Perjanjian

Hal ini dapat berarti kreditur terbebas dari kewajibannya terhadap debitur (Pasal 1266 KUH Perdata). Pengajuan pembatalan perjanjian ini dapat dilakukan dengan cara mengajukan pembatalan perjanjian ke pengadilan.

¹⁸Nur Azza Morlin Iwanti dan Taun, “Akibat Hukum Wanprestasi Serta Upaya Hukum Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang yang Berlaku”, Jurnal Ilmu Hukum “THE JURIS” 6, NO. 2 (2022): 349.

¹⁹R. Subekti, *Op. Cit.* hlm. 47.

3) Peralihan Beban Resiko

Beban resiko beralih untuk kerugian diakibatkan oleh kelalaian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi²⁰.

6. Sanksi Bagi Debitur Wanprestasi

Kreditur yang menderita kerugian karena debiturnya wanprestasi dapat memilih berbagai kemungkinan, antara lain²¹:

- 1) kreditur dapat meminta pelaksanaan perjanjian, walaupun terlambat;
- 2) kreditur dapat meminta ganti rugi yang timbul karena debitur tidak berprestasi;
- 3) kreditur dapat meminta pelaksanaan perjanjian disertai dengan ganti kerugian sebagai konsekuensi dari lambatnya pelaksanaan perjanjian;
- 4) dalam perjanjian timbal balik, kelalaian satu pihak memberi hak kepada pihak lawannya untuk meminta kepada hakim agar perjanjian dibatalkan disertai ganti kerugian. Hak ini diberikan oleh Pasal 1266 KUH Perdata yang menetapkan tiap perjanjian bilateral selalu dianggap telah dibuat dengan syarat bahwa kelalaian satu pihak akan mengakibatkan pembatalan perjanjian akan tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim.

D. Tinjauan Umum Jaminan Dalam Perjanjian

1. Pengertian Jaminan

Sebuah perjanjian merupakan salah satu faktor timbulnya suatu jaminan. Menurut Gatot Supramono, jaminan merupakan suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitur²². Jaminan adalah

²⁰Muhammad Riandi Nur Ridwan dan Yana Sukma Permana, “*Wanprestasi dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian*”, Jurnal Ilmu Hukum “THE JURIS” 6, NO. 2 (2022): 447.

²¹I Ketut Oka Setiawan. *Op. Cit.* hlm 20.

²²Gatot Supramono, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 75.

tanggungan yang mengacu terhadap kewajiban seseorang atas perjanjian yang telah dibuatnya. Konsep dari jaminan adalah sesuatu yang diberikan oleh debitur (penerima pinjaman) kepada kreditur (pemberi pinjaman) agar menimbulkan kepercayaan atau keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang sudah diperjanjikan kepada kreditur.

Jaminan dalam suatu perjanjian terkhusus perjanjian utang piutang ialah aset atau harta benda yang dapat diuangkan milik debitur yang dijanjikannya kepada pihak kreditur sebagai bentuk tanggung jawab ketika sewaktu-waktu debitur tidak dapat mengembalikan pinjamannya. Objek dari jaminan dapat berupa benda bergerak maupun tidak bergerak ataupun hak kebendaan. Terkait jaminan sendiri diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi: “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.”

2. Dasar Hukum Jaminan

- 1) Pasal 1131 KUH Perdata tentang harta kekayaan debitur yang menjadi jaminan atas perjanjian yang dibuat.
- 2) Pasal 1132 KUH Perdata tentang pembagian hasil penjualan harta benda debitur yang menjadi jaminan bagi para kreditur.
- 3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

3. Asas-Asas Jaminan

Terdapat 5 asas penting dalam hukum jaminan yaitu sebagai berikut²³:

1) Asas Publisitas (*Publicitet*)

Merupakan asas bahwa setiap hak, mulai dari hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek wajib untuk didaftarkan yang bermaksud agar pihak ketiga mengetahui bahwa benda atau objek jaminan tersebut sedang dilakukan pembebanan jaminan. Tujuan dari asas ini adalah agar pihak ketiga mengetahui status dari barang

²³Ashibly. *Op. Cit.* hlm. 6-7.

jaminan sehingga terdapat kepastian hukum dan menghindari terjadinya sengketa akibat adanya jaminan ganda.

2) Asas Kekhususan (*Specialitet*)

Merupakan asas bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dibebankan atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu. Berarti, asas ini menekankan bahwa kepemilikan objek dan identitas dari pemilik objek jaminan jelas agar tidak terjadi kerancuan kepemilikan.

3) Asas Tak Dapat Dibagi-bagi

Merupakan asas dapat dibaginya utang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian. Artinya, hak jaminan melekat pada setiap objek jaminan secara utuh.

4) Asas *Inbezittstelling*

Merupakan asas bahwa barang jaminan gadai wajib ada pada si penerima gadai. Asas ini menekankan bahwa objek jaminan wajib berada dalam penguasaan si penerima gadai untuk memberi kepastian bahwa objek tersebut betul adanya dan dapat dikuasai oleh si kreditur.

5) Asas Horizontal

Merupakan asas yang menganut bahwa bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hal ini berarti bahwa hak jaminan atas tanah tidak mencakup pada bangunan yang ada di atasnya yang artinya bahwa pemberian jaminan atas tanah dan bangunan di atasnya harus diberikan secara terpisah.

4. Jenis-Jenis Jaminan

Menurut hukum yang berlaku di Indonesia, jaminan digolongkan menjadi 2 macam, yaitu:

1) Jaminan Umum

Jaminan umum berarti jaminan ini diatur oleh undang-undang tanpa perlu adanya kesepakatan lebih dulu antara pihak yang terkait satu sama lain²⁴. Jaminan umum sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1131 KUH Perdata memiliki pengertian bahwa seluruh harta benda debitur, baik benda bergerak maupun tidak, baik harta yang sudah ada maupun yang akan datang, seluruhnya menjadi suatu jaminan atas utang debitur. Artinya, jika debitur tidak memperjanjikan suatu jaminan khusus (kebendaan dan perorangan), maka setiap harta bendanya ditujukan kepada seluruh kreditur atau sama saja debitur tidak membatasi jaminan yang diberikannya.

2) Jaminan Khusus

Jaminan khusus berarti jaminan yang timbul akibat konsekuensi dari suatu perjanjian khusus yang dibuat antara kreditur dan debitur. Jaminan khusus adalah akibat dari jaminan umum yang dianggap tidak memberikan perlindungan yang layak menurut kreditur. Jaminan khusus diklasifikasikan atas dua bentuk, yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perorangan yang dapat dirincikan sebagai berikut:

a. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan berarti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan²⁵. Pasal 509 KUH Perdata menentukan bahwa benda atau barang bergerak adalah barang yang dapat berpindah sendiri atau dapat dipindahkan. Kemudian, Pasal 511 KUH Perdata mengklasifikasikan yang termasuk benda bergerak sebagai berikut:

1. Hak pakai hasil dan hak pakai barang-barang bergerak;
2. Hak atas bunga yang dijanjikan;

²⁴Fauzan, dkk, “*Jenis-Jenis Hak Jaminan Dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam : Studi Konseptual*”, Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial 2, NO. 9 (2025): 2.

²⁵H Salim HS, 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm. 23.

3. Perikatan dan tuntutan mengenai jumlah uang yang dapat ditagih atau mengenai benda bergerak;
4. Bukti saham atau saham dalam persekutuan perdagangan uang, atau saham dalam persekutuan perdagangan perusahaan;
5. Saham dalam utang negara Indonesia.

Jaminan kebendaan atas benda bergerak terdiri atas gadai dan fidusia. Pasal 1150 KUH Perdata mendefinisikan gadai sebagai suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan oleh debitur atau pihak ketiga atas jaminan utangnya. Sementara, definisi fidusia dicantumkan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yaitu hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Selain itu, terdapat pula jaminan kebendaan atas benda tidak bergerak yang terdiri atas hak tanggungan dan hipotek. Hak tanggungan merupakan hak jaminan atas tanah beserta dengan benda yang terdapat di atasnya sebagai jaminan utang yang diserahkan oleh debitur atau pihak ketiga kepada kreditur. Mengenai hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Selanjutnya, hipotek adalah suatu hak kebendaan atas barang tak bergerak yang dijadikan jaminan dalam pelunasan perjanjian (Pasal 1162 KUH Perdata).

b. Jaminan Perorangan

Menurut H Salim HS, jaminan perorangan adalah jaminan yang tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan²⁶. Secara sederhana, dapat dikatakan bahwa jaminan perorangan berarti perikatan di mana pihak ketiga ikut mengikatkan dirinya kepada kreditur guna memenuhi kewajiban debitur jika debitur melakukan wanprestasi (Pasal 1820 KUH Perdata). Jaminan perorangan memiliki beberapa sifat antara lain²⁷:

²⁶H Salim HS, *Op.Cit.*

²⁷Sri Budi Purwaningsih, 2019, *Hukum Jaminan dan Agunan Kredit Dalam Praktek Perbankan Di Indonesia*, UMSIDA Press, Sidoarjo, hlm. 32.

1. Bersifat ikutan atau *accessoir*

Perjanjian jaminan yang bersifat ikutan yaitu perjanjian yang lahir dari perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian utang piutang atau pinjam meminjam. Artinya, sifat ini lahir didahului oleh perjanjian utang piutang.

2. Tergolong jaminan perorangan atau *personal guarantee*

Yaitu adanya orang atau badan hukum yang bersedia menjamin utang debitur ketika wanprestasi. Artinya, perorangan atau badan hukum yang menjadi penjamin utang debitur, menyerahkan harta kekayaan yang dimilikinya kepada kreditur untuk dapat dijual atau dilakukan pelelangan umum untuk dapat dibayarkan utang milik debitur kepada kreditur.

3. Tidak memberikan hak preferen

Hal ini bermaksud bahwa kreditur yang memiliki hak jaminan perorangan tidak memiliki kedudukan untuk didahulukan atas pelaksanaan pembayaran utang debitur. Sehingga dalam sifat ini, kedudukan kreditur sama seajarnya.

5. Eksekusi Jaminan

Eksekusi dari suatu jaminan terhadap suatu perjanjian utang piutang diatur dalam KUH Perdata pada Pasal 1155 KUH Perdata yang pada intinya menyatakan jika terjadinya cedera janji oleh debitur karena tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan dan telah diberikan peringatan oleh kreditur, maka eksekusi terhadap suatu jaminan dilakukan dengan cara menjual barang jaminan tersebut di hadapan umum (lelang) dengan tujuan agar uang hasil penjualan itu dapat dibayarkan untuk melunasi utang debitur kepada kreditur. Eksekusi terhadap suatu objek jaminan dapat dilakukan melalui tiga cara, yaitu:

- 1) Pelelangan Umum dengan Parate Eksekusi

Eksekusi objek jaminan melalui pelelangan umum dengan parate eksekusi bermakna bahwa pelaksanaan dari pelelangan umum atas suatu objek jaminan tersebut tanpa bantuan pengadilan. Menurut Sri Soedewi sebagaimana dikutip

oleh Deasy Soeikromo, parate eksekusi ini adalah penjualan yang berada di luar hukum acara dan tidak diperlukan adanya penyitaan, tidak melibatkan juru sita, dan seluruhnya diselesaikan seperti orang yang menjual sendiri barangnya di depan umum²⁸. Pasal 20 ayat (1) huruf b Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan: “Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya”.

Titel eksekutorial yang dimaksud adalah tidak dibutuhkan putusan pengadilan untuk melakukan suatu pelelangan umum. Parate Eksekusi dijalankan dengan didasarkan pada kekuatan hukum yang ada dalam sertifikat hak tanggungan, yang kekuatan hukumnya setara dengan putusan pengadilan.

2) Penjualan Di Bawah Tangan

Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan mengatur bahwa suatu objek jaminan dengan hak tanggungan dapat dilakukan dengan cara penjualan di bawah tangan atas dasar kesepakatan para pihak, yaitu pemberi hak tanggungan (debitur) dan pemegang hak tanggungan (kreditur). Namun, dalam hal hak tanggungan milik pihak ketiga, maka kesepakatan menjual obyek jaminan dilakukan atas kesepakatan antara pemilik objek jaminan dalam hal ini adalah pihak ketiga dengan penerima hak tanggungan yaitu kreditur²⁹. Penjualan di bawah tangan adalah penjualan objek jaminan tersebut dapat dilakukan secara langsung tanpa melalui pelelangan umum ataupun melalui permohonan eksekusi jaminan ke pengadilan (litigasi). Eksekusi jaminan melalui penjualan di bawah tangan ini harus memenuhi beberapa syarat agar dapat dilaksanakan sebagaimana tertulis dalam Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, yaitu:

²⁸Deasy Soeikromo, “Kepastian Hukum Pemenuhan Hak Kreditor Dalam Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Melalui Parate Eksekusi”, *De Lega Lata* 1, NO. 1 (2016) : 35.

²⁹Kasiani dan Weppy Susetiyo, “Pengaturan Dan Kedudukan Debitur Wanprestasi Dalam Proses Eksekusi Penjualan Objek Hak Tanggungan Milik Pihak Ketiga Secara Di Bawah Tangan”, *Jurnal Supremasi Hukum* 14, NO. 1 (2024) ; 101.

1. Penjualan di bawah tangan wajib disepakati oleh kedua belah pihak yang terlibat, yaitu pemberi hak tanggungan dan pemegang hak tanggungan;
2. Diwajibkan terdapat pemberitahuan secara tertulis kepada pihak-pihak yang berkepentingan, kemudian dilakukan pengumuman paling lambat satu bulan sebelumnya di media massa atau surat kabar lokal yang bersangkutan;
3. Penjualan harus menghasilkan harga tertinggi agar menguntungkan semua pihak;
4. Penjualan dapat dilakukan jika tidak ada pihak yang keberatan.

3) Pelelangan Umum Fiat Pengadilan

Pelelangan umum fiat pengadilan merupakan cara terakhir yang dapat dilakukan untuk mengeksekusi suatu objek jaminan. Pelelangan umum fiat pengadilan berarti menjalankannya sesuai dengan putusan pengadilan. Proses ini terjadi karena adanya suatu pengajuan permohonan fiat eksekusi kepada pengadilan berwenang sehingga nantinya akan timbul suatu putusan yang memutuskan apakah dapat atau tidak dapat dilakukannya suatu eksekusi terhadap objek jaminan tersebut. Setelah mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan, dilanjutkan dengan pemeriksaan berkas, penaksiran pajak oleh panitera, pemanggilan debitur, penetapan sita eksekusi, penjualan objek lelang, dan pembagian hasil lelang³⁰. Eksekusi objek jaminan melalui fiat pengadilan akan berjalan sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku dengan dilakukan sita jaminan oleh juru sita dan kemudian dilelangkan di depan umum (Pasal 200 HIR).

E. Tinjauan Umum Milik Beding (*Vervalbeding*)

1. Pengertian Milik Beding

Milik beding atau *Vervalbeding* adalah suatu istilah atau klausul yang umum digunakan terhadap suatu jaminan atau agunan dalam suatu perjanjian, terutama dalam perjanjian utang piutang. Milik beding juga disebut sebagai pemilikan

³⁰Yudhi Putra Eka Yuri dan Heri Qomarudin, "Peranan Fiat Eksekusi Pengadilan dalam Upaya Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Tinjauan Teoritis dan Praktis", J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah 3, NO. 6 (2024) : 8456.

jaminan oleh kreditur³¹. Istilah tersebut menentukan bahwa apabila debitur wanprestasi, maka aset yang dijaminakan oleh debitur menjadi milik kreditur sebagai pelunasan utang³². Milik beding juga dapat diartikan ketika debitur selaku si berutang gagal memenuhi kewajibannya untuk membayar utangnya kepada kreditur (si berpiutang), maka jaminan milik debitur akan menjadi milik kreditur. Klausul ini berlaku meskipun harga dari jaminan tersebut melebihi nilai utang-piutang itu sendiri. Hal ini berarti jaminan atau agunan milik debitur dapat secara langsung dimiliki oleh kreditur tanpa melalui tahapan atau proses lain, misalnya lelang.

Milik beding bertujuan untuk melindungi kreditur sebagai pihak yang memberikan pinjaman, sehingga jika terdapat kondisi cedera janji yang diakibatkan oleh debitur seperti gagal untuk membayar pinjamannya, maka kreditur tetap terlindungi karena memiliki aset jaminan dari debitur.

2. Dasar Hukum Larangan Milik Beding

Larangan milik beding berarti adanya larangan terhadap suatu pihak (kreditur) karena tidak dapat atau tidak berwenang untuk memiliki benda jaminan seseorang (debitur) secara otomatis³³. Berikut adalah dasar hukum yang melarang penggunaan klausul milik beding:

1) Pasal 1154 KUH Perdata yang berbunyi: “Dalam hal debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajiban-kewajiban, kreditur tidak diperkenankan mengalihkan barang yang digadaikan itu menjadi miliknya. Segala persyaratan perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan ini adalah batal”.

³¹Ni Wayan Gita Pratisthita dan Raden Ismail Dewi, “*Tanggung Jawab Hukum Perjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Pembuatan Akta Jual Beli Berdasarkan Perjanjian Utang Piutang Yang Mengandung Klausul Pemilikan Jaminan oleh Kreditur (Studi Putusan Nomor 2182 K/Pdt/2019)*”, Indonesian Notary 5, NO. 4 (2024): 82.

³²*Ibid.*

³³Amelia Linati, “*Kuasa Menjual Dengan Kausa Pengakuan Utang Sebagai Dasar Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 1416K/PDT/2020)*”, Indonesian Notary 4, NO. 1 (2022): 554.

2) Pasal 1178 KUH Perdata tentang larangan perjanjian yang memberikan kewenangan kepada kreditur untuk memiliki barang jaminan secara langsung jika debitur wanprestasi adalah batal demi hukum.

3) Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang bermakna perjanjian yang memberikan kewenangan terhadap pemegang hak tanggungan untuk memiliki langsung objek hak tanggungan jika debitur cedera janji batal demi hukum.

3. Alasan Dilarangnya Klausul Milik Beding

Sebagaimana dengan pengaturan-pengaturan hukum terkait klausul milik beding berarti mempertegas larangan terkait penggunaan klausul tersebut. Dengan adanya klausul milik beding, maka kreditur memiliki perlindungan yang cukup bahkan keuntungan jika nilai dari agunan atau jaminan milik debitur tersebut melebihi nilai utang-piutangnya. Hal ini justru berbanding terbalik bagi debitur yang akan mengalami kerugian dan kurangnya perlindungan. Maka dari itu klausul milik beding dilarang penggunaannya.

Larangan ini dibuat sebagai bentuk perlindungan terhadap debitur untuk mengantisipasi jika nilai kebendaan yang digadaikannya ternyata melebihi nilai utangnya yang mana apabila benda jaminan tersebut dijual dan hasilnya melebihi dari jumlah utangnya maka sisanya dapat dilakukan penyerahan kepada debitur ataupun si pemberi gadai tersebut³⁴. Selain bertentangan dengan peraturan undang-undang, klausul ini juga bertentangan dengan asas hukum “*Nemo Judex In Causa Sua*” yang artinya tidak seorang pun boleh menjadi hakim dalam perkaranya sendiri. Asas ini melarang seseorang untuk memutuskan perkara yang melibatkan dirinya sendiri demi kepentingan pribadi. Maka dari itu, pengambilan jaminan harus dilakukan melalui proses yang sudah ditetapkan oleh hukum berlaku, seperti melalui pelelangan umum.

³⁴Anita Linati. *Op. Cit.* hlm. 555.

4. Dualisme Hukum Pada Milik Beding

Secara hukum, pencantuman klausul milik beding dalam perjanjian manapun adalah dilarang dan batal demi hukum. Hal ini didasarkan melalui Pasal 1154 dan Pasal 1178 KUH Perdata serta terkhusus Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Pasal-pasal ini memberikan penegasan bahwa walaupun debitur melakukan cedera janji, bukan berarti objek jaminan dapat langsung berpindah kepemilikan kepada kreditur. Pasal ini kemudian merujuk bahwa suatu eksekusi terhadap objek jaminan harus dilakukan melalui suatu pelelangan umum agar kemudian hasil penjualannya dapat dibayarkan kepada kreditur sesuai dengan jumlah utangnya sebagaimana hal ini tercantum juga pada Pasal 1178 KUH Perdata dan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan. Adanya larangan tersebut bertujuan untuk melindungi kepentingan pemberi hak tanggungan agar tidak kehilangan haknya atas objek jaminan tersebut, terlebih jika nilai objek jaminan tersebut melebihi nilai utangnya³⁵.

Akan tetapi, penggunaan klausul ini masih sering terjadi. Klaim mengenai keabsahan penggunaannya didasarkan pada salah satu asas perjanjian yaitu asas kebebasan berkontrak sebagaimana tercantum pada Pasal 1338 KUH Perdata. Pasal ini menegaskan bahwa setiap perjanjian yang telah dibuat berlaku secara sah sebagai undang-undang bagi para pihak. Asas ini dapat ditafsirkan memberi ruang yang luas bagi para pihak untuk menciptakan perjanjiannya sendiri, termasuk klausul yang memberikan hak kepemilikan secara otomatis kepada kreditur ketika debitur wanprestasi.

Pertentangan ini kemudian menciptakan dualisme hukum antara Pasal 1338 (kebebasan berkontrak) dengan hukum jaminan kebendaan yang bersifat memaksa (Pasal 1154, Pasal 1178 KUH Perdata dan Pasal 12 Undang-Undang Hak Tanggungan). Dari sudut pandang kebebasan berkontrak, para pihak merasa berhak menciptakan klausul dalam perjanjian yang dibuatnya guna kepentingan kreditur. Namun, dari sudut pandang lain, hukum jaminan membatasi kebebasan

³⁵Fitriah Trisniawati S, “*Status Kepemilikan Objek Dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Sebagai Perjanjian Pura-Pura Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 392 K/PDT/2018*”, Indonesian Notary 3, NO. 4 (2021): 846.

itu guna menghindari penyalahgunaan kedudukan kreditur yang lebih kuat sehingga perlindungan debitur menjadi minimal.

Menurut Prof. R. Subekti, kebebasan berkontrak yang berarti bahwa setiap orang pada dasarnya diperbolehkan membuat kontrak atau perjanjian yang berisi dan macam apapun asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum³⁶. Pendapat ini memberikan pandangan bahwa asas kebebasan berkontrak mencerminkan pengakuan atas kehendak bebas pihak untuk menciptakan isi, bentuk, dan dengan siapa mereka ingin mengadakan perjanjian. Sementara, J. Satrio dalam bukunya menegaskan bahwa aturan tentang larangan *Pactum Commissorium* bersifat tidak boleh dikesampingkan (*ius cogens*) oleh perjanjian privat karena akan menimbulkan ketidakadilan bagi debitur serta mengacaukan asas publisitas dan kepastian hukum dalam jaminan kebendaan³⁷.

Sistem hukum Indonesia mengenal adanya asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* yang bermakna bahwa peraturan yang lebih khusus mengenyampingkan peraturan yang lebih umum. Dalam konteks milik beding, larangannya secara tegas diatur dalam Pasal 12 Undang-Undang Hak Tanggungan yang bersifat lebih khusus dibanding kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUH Perdata) yang bersifat lebih umum. Dengan demikian klausul milik beding di mata hukum perdata Indonesia dilarang dan batal demi hukum jika diterapkan melalui asas ini.

F. Tinjauan Umum Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata

1. Pengertian Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata

Pembuktian dalam hukum acara perdata merupakan salah satu tahap penting bagi para pihak untuk dapat membuktikan argumennya. Berbeda dengan hukum acara pidana yang hakimnya bersifat aktif, maka dalam hukum acara perdata berlaku sebaliknya. Dalam hukum acara perdata, hakim bersifat pasif. Hakim bersifat

³⁶H. Nanang Hermansyah, "Analisis Yuridis Eksistensi Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Dewasa Ini (Standar Kontrak) Di Masyarakat", Jurnal Wasaka Hukum 8, NO. 1 (2020): 160.

³⁷J. Satrio, 2008, *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 112.

pasif berarti bahwa hakim tidak menentukan luas dari pokok perkara³⁸. Hukum acara perdata yang dicari dan diwujudkan oleh hakim cukup dengan kebenaran formil. Pembuktian yang mengandung kebenaran formil ini diajukan faktanya oleh para pihak, sementara hakim hanya menerima dan memeriksa fakta-fakta yang diajukan oleh penggugat maupun tergugat.

Pembuktian adalah suatu proses pengungkapan fakta-fakta yang menyatakan bahwa suatu peristiwa hukum benar sudah terjadi³⁹. Pada tahap pembuktian di persidangan ini bersifat krusial karena hal ini menentukan dan menilai gugatan yang diajukan apakah dapat dibenarkan secara hukum sesuai dengan alat bukti yang disajikan di muka persidangan.

2. Pengaturan Hukum Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata

Mengenai pembuktian dan beban pembuktian sendiri dalam substansi hukum acara perdata diatur melalui⁴⁰:

- 1) Pasal 283 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg) yang menyatakan bahwa siapapun wajib untuk membuktikan hak atau keadaannya jika ia beranggapan mempunyai hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak orang lain.
- 2) Pasal 163 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) yang bermakna seseorang wajib untuk melakukan pembuktian jika ia mengaku mempunyai suatu hak.
- 3) Pasal 1865 KUH Perdata menentukan: “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai guna meneguhkan hak sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”.

³⁸Anita Afriana *et al*, “Batasan Asas Hakim Pasif Dan Aktif Pada Peradilan Perdata”, Jurnal Bina Mulia Hukum 7, NO. 1 (2022): 144.

³⁹Abdulkadir Muhammad, 2015, *Hukum Acara Perdata*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 125.

⁴⁰Endang Hadrian dan Lukman Hakim, 2020, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia: Permasalahan Eksekusi Dan Mediasi*, Penerbit Deepublish, Yogyakarta, hlm. 36.

3. Jenis Kekuatan Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata

Kekuatan pembuktian adalah kemampuan suatu alat bukti guna meyakinkan hakim terkait kebenaran akan suatu peristiwa atau hubungan hukum tertentu yang menjadi dasar gugatan atau jawaban dari gugatan tersebut. Kekuatan pembuktian memiliki beberapa jenis, antara lain:

- 1) Kekuatan pembuktian materiil, yaitu kekuatan pembuktian yang membuktikan antara para pihak bahwa benar-benar peristiwa yang tersebut dalam akta itu telah terjadi⁴¹. Tujuan dari kekuatan pembuktian materiil ini adalah untuk memberikan kepastian tentang peristiwa terkait apakah para pihak di dalam akta tersebut benar menyatakan atau melakukan sesuatu seperti yang tertulis atau termuat dalam alat bukti.
- 2) Kekuatan pembuktian formil, yaitu membuktikan antara para pihak bahwa suatu peristiwa benar-benar terjadi sesuai dengan alat bukti⁴². Pembuktian formil secara sederhana juga dapat dikatakan sebagai kekuatan pembuktian yang didasari pada kebenaran adanya pernyataan dari orang yang menandatangani suatu akta atau alat bukti tersebut.

4. Jenis Alat Bukti Dalam Hukum Perdata

Dalam melakukan suatu pembuktian dalam hukum acara perdata, maka diperlukan alat-alat bukti yang diperlukan untuk mendukung pembuktian tersebut. Alat bukti adalah segala sesuatu yang digunakan oleh para pihak di dalam persidangan untuk membuktikan kebenaran suatu peristiwa. Menurut Pasal 1866 KUH Perdata, alat bukti dalam hukum acara perdata terbagi atas 5 jenis, yaitu:

1) Alat Bukti Tertulis

Alat bukti tertulis meliputi tiga hal yaitu akta otentik, akta di bawah tangan, dan alat bukti tulisan/surat bukan akta. Akta otentik adalah suatu akta dalam bentuk tertulis yang dibuat sesuai dengan undang-undang yang dibuat di hadapan pejabat

⁴¹H Enju Juanda, “Kekuatan Alat Bukti Dalam Perkara Perdata Menurut Hukum Positif Indonesia”, Jurnal Ilmiah Galuh Justisi 4, NO. 1 (2016): 31.

⁴²H Enju Juanda, *Op. Cit.*

umum yang berwenang di tempat akta itu dibuat (Pasal 285 RBg). Sementara itu, akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat tidak oleh pejabat umum sehingga bentuknya bebas atau bentuknya tidak ditentukan secara spesifik. Akta di bawah tangan harus melalui kesepakatan dan diakui oleh para pihak yang membuatnya. Selanjutnya, alat bukti tulisan/surat bukan akta adalah tulisan atau surat yang sudah memenuhi kriteria sebagai alat bukti tetapi tidak memenuhi syarat sebagai akta⁴³.

2) Alat Bukti Saksi

Alat bukti saksi adalah kepastian yang diberikan secara lisan tentang suatu peristiwa yang menjadi sengketa oleh orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara. Kesaksian ini disampaikan oleh orang atau pribadi tersebut secara langsung kepada hakim di dalam persidangan. Seorang saksi yang hendak memberikan kepastian dalam suatu persidangan wajib dipanggil secara resmi.

3) Persangkaan

Menurut Pasal 1915 BW, persangkaan adalah “kesimpulan yang oleh undang-undang atau hakim ditarik dari suatu peristiwa lain yang belum terang nyata kearah peristiwa lain yang belum terang kenyataannya, yaitu yang didasarkan atas undangundang (*praesumptiones juris*) dan yang merupakan kesimpulan-kesimpulan yang ditarik oleh hakim (*pboleh raesumptiones facti*). Persangkaan berarti juga sebagai alat bukti tidak langsung, misalnya saja pembuktian dari ketidak hadirannya seseorang pada suatu waktu di tempat tertentu, dengan membuktikan kehadirannya pada waktu yang sama di tempat lain⁴⁴.

4) Pengakuan

Pengakuan merupakan pernyataan dari salah satu pihak yang membenarkan tuduhan atau dalil lawannya di hadapan hakim. Menurut ketentuan Pasal 174 HIR, pengakuan menjadi bukti yang cukup dan sempurna karena dikemukakan oleh

⁴³Endang Hadrian dan Lukman Hakim, *Op.Cit.* hlm 41.

⁴⁴Laila M. Rasyid dan Herniawati, 2015, *Hukum Acara Perdata*, UNIMAL PRESS, Lhokseumawe, hlm. 89.

ucapannya sendiri maupun dengan perantara orang lain. Ada tiga macam pengakuan, antara lain:

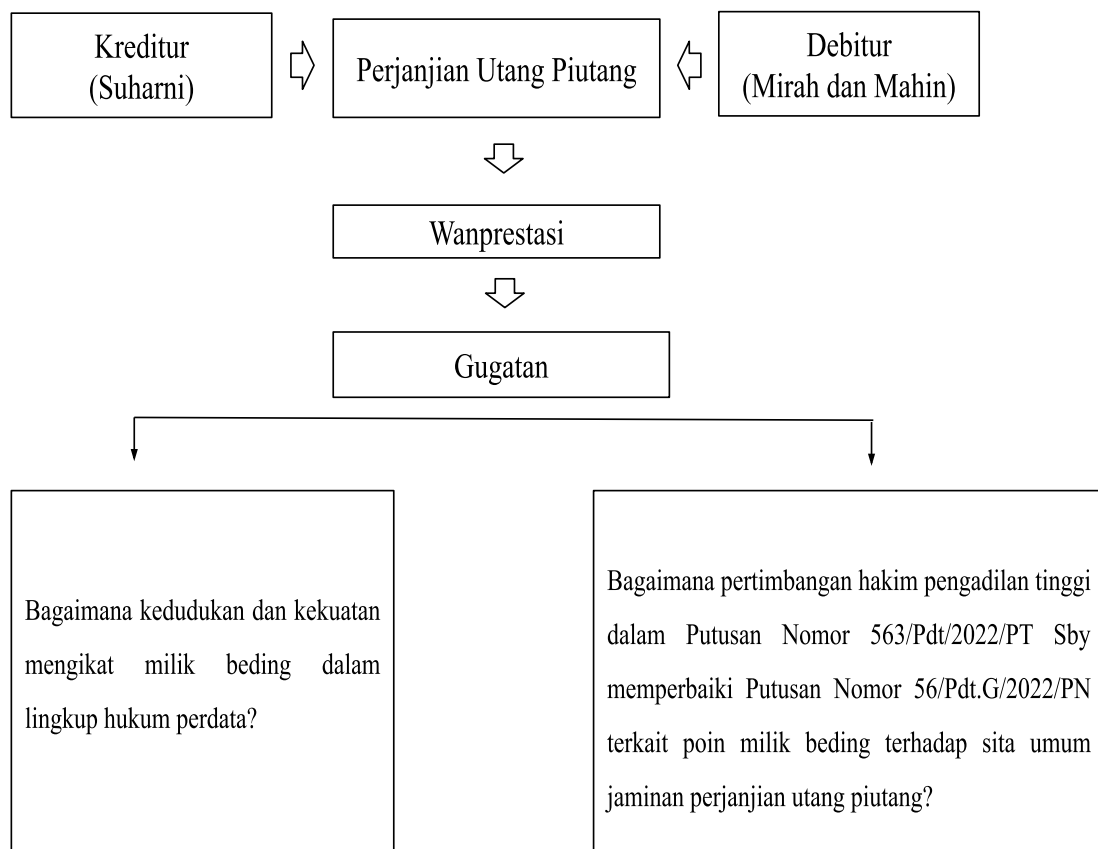
- a. Pengakuan murni, yang berarti membenarkan gugatan secara keseluruhan, tanpa adanya penyangkalan ataupun pembenaran.
- b. Pengakuan dengan klausul, yang berarti pengakuan disertai dengan klausul tambahan yang bersifat membebaskan.
- c. pengakuan dengan kualifikasi, yang berarti pengakuan disertai keterangan tambahan atau penyangkalan.

5) Alat Bukti Sumpah

Merupakan alat bukti terakhir yang dapat diminta oleh salah satu pihak atau diperintahkan langsung oleh hakim. Sumpah memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat bagi hakim serta bersifat mutlak. Alat bukti sumpah terbagi menjadi tiga macam, yakni:

- a. Sumpah pelengkap (*supletoir*) ialah sumpah yang diperintahkan hakim kepada salah satu pihak untuk melengkapi pembuktian.
- b. Sumpah penaksiran (*aestimatoir*) ialah sumpah yang diperintahkan oleh hakim kepada penggugat untuk menentukan jumlah uang ganti kerugian.
- C. Sumpah pemutus (*decisoir*) ialah sumpah yang dapat diperintahkan meskipun tidak ada pembuktian sama sekali, sehingga sumpah ini dapat dilakukan pada setiap saat selama pemeriksaan di persidangan.

G. Kerangka Pikir



Keterangan:

Berdasarkan kerangka pikir yang telah penulis uraikan di atas, perjanjian merupakan salah satu bagian dari hukum perdata. Perjanjian berarti persetujuan yang dibuat oleh satu atau lebih pihak yang dengan sepakat dan secara sadar mengikatkan dirinya kepada satu atau lebih pihak lain demi kepentingan pribadi. Agar dapat dikatakan sah, maka perjanjian tersebut wajib memiliki objek yang menjadi tujuan dari perjanjian tersebut. Perjanjian dalam jenisnya memiliki berbagai jenis, namun yang menjadi fokus pada penelitian ini adalah perjanjian pinjam meminjam berupa utang piutang dengan objek perjanjiannya berupa uang. Jika dalam pelaksanaannya terdapat salah satu pihak yang mencederai perjanjian tersebut akan berakibat pada wanprestasi. Wanprestasi adalah perbuatan dimana

salah satu pihak tidak melakukan atau lalai dalam melaksanakan kewajiban yang sebagaimana harusnya.

Dalam isu penelitian ini, terjadi suatu perjanjian yang melibatkan dua pihak, yaitu Suharni sebagai kreditur (penggugat) dan Mirah sebagai debitur (tergugat). Jenis perjanjian yang disepakati adalah perjanjian utang piutang. Dalam proses perjanjian utang piutang yang terjadi, ternyata debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan uang yang dipinjamnya dari kreditur. Kreditur telah menagihkan pembayaran sebanyak dua kali, namun debitur mengaku masih belum bisa mengembalikan uang tersebut. Pada akhirnya, kreditur dan debitur sepakat untuk menuangkan perjanjian utang piutang mereka ke dalam surat perjanjian secara tertulis, yang isinya memuat bahwa debitur memberikan sebuah jaminan berupa rumah atas nama Mahin (yang menjadi turut tergugat) jika debitur tidak membayar lunas utangnya hingga batas waktu yang telah ditentukan. Kreditur menganggap tidak ada itikad baik dari debitur untuk mengembalikan uang pinjamannya, sehingga kreditur mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri Surabaya.

Pengadilan Negeri Surabaya dalam memberikan putusan mengabulkan sebagian dalil penggugat termasuk mengenai sita jaminan terhadap rumah atas nama turut tergugat agar dapat dilelang dan dibayarkan uangnya kepada penggugat atau jaminan tersebut menjadi hak milik penggugat. Proses pemutusan perkara ini tidak berakhir pada putusan Pengadilan Negeri Surabaya, pihak tergugat dan turut tergugat mencoba mengajukan upaya banding dan kasasi.

Ketika putusan pengadilan tingkat banding terbit, terdapat perbaikan mengenai poin amar putusan tingkat pertama yang mengandung makna milik beding. Sehingga poin tersebut diperbaiki dengan menghapus makna milik beding tersebut. Pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung kembali menguatkan putusan tingkat pertama dan putusan tingkat banding. Maka dari itu, penulis memiliki ketertarikan untuk menganalisis isu mengenai kedudukan dan kekuatan mengikat klausul milik beding dan bagaimana dasar pertimbangan hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dalam memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Surabaya.

III. METODE PENELITIAN

Metode penelitian berasal dari dua kata yaitu metode yang memiliki arti cara dan penelitian yang memiliki arti memeriksa suatu hal dengan teliti. Metode penelitian merupakan suatu cabang ilmu tentang cara-cara untuk melakukan sebuah kegiatan meneliti. Metode penelitian juga dapat diartikan sebagai rangkaian dari kegiatan dalam mencari suatu kebenaran dalam suatu hal melalui pemikiran dengan menyusun suatu rumusan permasalahan sehingga memicu timbulnya asumsi yang kemudian dikaji dengan bantuan dari hasil-hasil penelitian terdahulu sehingga menghasilkan kesimpulan di akhir penelitiannya. Metode penelitian mengacu kepada bagaimana penulis mengaplikasikan cara-cara untuk mengumpulkan sebuah data guna keperluan kebutuhan penelitian. Sebuah penelitian memiliki tujuan utama yaitu berhasil menjawab dan memecahkan rumusan-rumusan masalah pada suatu objek yang diteliti.

Metode penelitian selalu berlandaskan fakta-fakta yang terjadi di masyarakat yang kemudian fakta tersebut dikaji secara metodis, sistematis, analisis dan logis. Menurut Abdulkadir Muhammad, metode penelitian umumnya dibagi menjadi 3 bagian, yaitu⁴⁵:

- a. Perencanaan penelitian dan penulisannya
- b. Mengerjakan penelitian tersebut
- c. Melakukan penulisan laporan

⁴⁵Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 57-78.

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang melakukan kajian pada norma atau kaidah berlaku di masyarakat yang kemudian menjadi landasan untuk setiap individu untuk berperilaku. Definisi lain dari penelitian hukum normatif adalah sebuah penelitian hukum dengan pusat fokus pada peraturan atau perundang-undangan tertulis yang berlaku. Dengan demikian, maka penelitian normatif dapat disebut sebagai penelitian berdasarkan kajian kepustakaan yang sebagian besar sumber datanya merupakan sumber data sekunder.

Dengan menggunakan jenis penelitian hukum normatif yang berdasar pada ketentuan hukum positif yang berlaku, penulis melakukan analisis secara mendalam dan menyeluruh terkait korelasi pengaturan yang ada dengan objek perkara dalam penelitian ini, yaitu klausul milik beding terhadap jaminan akibat wanprestasi utang piutang antar individu yang sudah memiliki putusan inkrah atau berkekuatan hukum tetap melalui Putusan Nomor 4263 K/Pdt/2023. Putusan ini merupakan bentuk dari implementasi penegak hukum dalam memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum terhadap pihak yang dirugikan dalam perkara yang tercantum pada putusan tersebut.

B. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan oleh penulis adalah jenis penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penulisan penelitian yang bersifat melakukan analisis gambaran suatu fenomena melalui data secara sistematis, akurat dan faktual. Secara istilah penelitian deskriptif adalah penelitian yang diarahkan untuk memaparkan gejala, fakta atau kejadian secara sistematis dan akurat mengenai sifat-sifat populasi atau daerah tertentu⁴⁶. Dengan demikian, dapat disimpulkan penelitian deskriptif ialah suatu rancangan untuk memberikan ilustrasi terkait timbulnya suatu perbuatan yang berakibat hukum dengan pemetaan fakta dan perspektif yang seksama.

⁴⁶K Abdullah, 2018, *Berbagai Metodologi dalam Penelitian Pendidikan dan Manajemen*, Gunadarma Ilmu, Samata-Gowa, hlm. 1.

Dalam penelitian ini, peneliti akan melakukan kajian dan evaluasi mengenai peraturan-peraturan, norma-norma serta permasalahan hukum yang memiliki relevansi satu sama lain. Peneliti juga akan melakukan analisis dengan fokus pada fenomena hukum yang timbul dalam Putusan Nomor 4263 K/Pdt/2023 yaitu wanprestasi atas perjanjian hutang piutang antar individu. Penulis akan mendalami materi terkait perjanjian, wanprestasi dengan segala akibat hukumnya, serta pertimbangan hakim dalam setiap putusan dan mengaitkannya dengan peraturan yang berlaku. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang berasal dari bahan kepustakaan.

C. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah ialah suatu teknik yang digunakan dalam sebuah penelitian guna memahami serta memecahkan permasalahan yang timbul dengan melalui langkah-langkah yang sesuai dengan prosedur penelitian. Pendekatan penelitian juga dapat diartikan sebagai cara pandang peneliti dalam memilih spektrum ruang bahasan yang diharap mampu memberi kejelasan uraian dari suatu substansi karya ilmiah⁴⁷. Di dalam sebuah penelitian hukum, pendekatan masalah memiliki tujuan untuk menggali dan mendapat informasi dari segala aspek terkait dengan permasalahan yang menjadi topik untuk diteliti. Teknik atau metode yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan masalah dengan metode normatif. Pendekatan masalah menggunakan teknik normatif merupakan pendekatan yang menjadikan norma-norma hukum positif sebagai objek kajiannya.

Pada pendekatan normatif ada lima pendekatan, yaitu pendekatan undang-undang, pendekatan kasus, pendekatan konseptual, pendekatan sejarah, dan pendekatan perbandingan. Pada pendekatan normatif ada lima pendekatan, yaitu pendekatan undang-undang, pendekatan kasus, pendekatan konseptual, pendekatan sejarah, dan pendekatan perbandingan. Penulis memilih untuk pendekatan kasus melalui Putusan Nomor 56/PDT.G/2022/PN Sby, Putusan Nomor 563/PDT/2022/PT Sby dan Putusan Nomor 4263 K/PDT/2023 yang telah berkekuatan hukum tetap. Putusan-putusan tersebut memuat suatu perkara wanprestasi perjanjian utang

⁴⁷Nur Solikin, 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, CV Penerbit Qiara Media, Pasuruan, hlm. 58.

piutang dengan menggunakan klausul milik beding dalam eksekusi jaminannya. Ketiga putusan ini saling berkaitan karena putusan-putusan tersebut merupakan suatu rangkaian proses hukum berjenjang dengan putusan pengadilan negeri sebagai pengadilan tingkat pertama yang menetapkan adanya wanprestasi dan eksekusi jaminan melalui klausul milik beding, kemudian putusan pengadilan tinggi sebagai pengadilan tingkat banding yang menilai adanya kekeliruan dalam penetapan eksekusi jaminan sehingga terjadi perbaikan, dan putusan mahkamah agung sebagai tingkat kasasi yang menguatkan putusan pengadilan tinggi.

Kemudian penulis menggunakan pendekatan undang-undang. Pendekatan undang-undang dilakukan dengan melakukan analisis dan kajian mendalam terhadap setiap undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan isu yang menjadi topik penulis. Penulis akan mengadopsi pendekatan undang-undang melalui Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang memiliki relevansi terhadap isu terkait.

D. Data dan Sumber Data

Menurut Tamaulina Sembiring dkk, data penelitian merupakan informasi yang esensial bagi peneliti dalam menyelesaikan permasalahan yang menjadi fokusnya⁴⁸. Sumber data yang dimaksud dalam penelitian ini adalah tempat di mana data tersebut penulis peroleh. Dalam penelitian normatif data diperoleh melalui bahan-bahan hukum yang disebut dengan data sekunder. Data sekunder, yakni data yang diperoleh secara tidak langsung namun diperoleh melalui sumber lain seperti tulisan. Sumber data sekunder terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

1) Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari:

a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b. HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*) dan RBg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*).

⁴⁸Tamaulina Br Sembiring *et al*, 2024, *Buku Ajar Metodologi Penelitian (Teori dan Praktik)*, CV Saba Jaya Publisher, Karawang, hlm. 163.

- c. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan Di Jawa Dan Madura.
- d. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- e. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.
- f. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.
- g. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum.
- h. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Sby.
- i. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 563/Pdt/2022/PT Sby.
- j. Putusan Mahkamah Agung Nomor 4263 K/Pdt/2023.

2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan informasi melalui bahan pustaka berupa buku, dokumen, jurnal, dan lain sebagainya.

3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang penunjang yang isinya mencakup petunjuk dan penjelasan terkait bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

E. Metode Pengumpulan Data

Menurut Silalahi seperti dikutip oleh Nur Solikin, pengumpulan data berarti sebagai tahapan untuk mendapatkan data dengan teknik tertentu⁴⁹. Dalam proses pengumpulan data ini, tahapan yang dilalui oleh penulis akan cukup kompleks. Kualitas data yang didapat melalui tahapan sebelumnya yaitu tahapan mengambil data sangat menentukan kualitas dari hasil penelitian nantinya. Penelitian hukum ini menggunakan data sekunder sebagaimana telah disampaikan oleh penulis pada bagian sumber data.

Data sekunder yang penulis peroleh dan kumpulkan akan terdiri dari studi kepustakaan di mana data tersebut penulis dapatkan lewat penelusuran mendalam. Studi kepustakaan merupakan teknik pengumpulan data melalui literatur-literatur tertulis seperti:

- a. Buku-buku yang mendukung isu penelitian;

⁴⁹Nur Solikin. *Op. Cit.* hlm. 119.

- b. Jurnal-jurnal hukum terkait permasalahan penelitian yang memiliki keterkaitan;
- c. Perundang-undangan terkait;
- d. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

F. Metode Pengolahan Data

Setelah peneliti berhasil untuk melakukan pengumpulan data dari sumber-sumber data yang ada, tahap selanjutnya adalah melakukan pengolahan data. Tujuan dari pengolahan data menurut Tamaulina Sembiring adalah untuk menguji hipotesis penelitian yang telah dirumuskan oleh peneliti sebelumnya⁵⁰. Berikut adalah tahapan-tahapan pengolahan data yang berasal dari studi kepustakaan:

1) Pemeriksaan Data (*Editing*)

Yaitu memeriksa apakah data yang sudah dikumpulkan lewat studi pustaka sudah benar, jelas, dan relevan. Proses pemeriksaan data ini berarti melakukan penulisan kembali terhadap perolehan bahan-bahan hukum guna memeriksa kembali apakah bahan hukum yang didapatkan sudah lengkap dan sebagai proses melengkapi kembali bahan hukum jika masih terdapat kekurangan bahan. Dalam penelitian ini, tahap *editing* meliputi pengumpulan bahan-bahan yang terkait dalam penelitian terkhusus undang-undang terkait isu penelitian, buku dan jurnal terkait serta putusan yang relevan dengan topik penelitian ini.

2) Sistematisasi Data

Yaitu melakukan seleksi terhadap bahan hukum yang selanjutnya dilanjutkan dengan klasifikasi berdasarkan golongan bahan hukumnya lalu diakhiri dengan penyusunan data secara sistematis. Sistematisasi data dalam penelitian ini akan dilakukan dengan mengelompokkan bahan-bahan hukum yang sudah diperiksa dan diurutkan secara sistematis.

⁵⁰Tamaulina Br Sembiring, *et al. Op. Cit.* hlm. 141.

3) Deskripsi Data

Yaitu peneliti melakukan penggambaran terkait hasil penelitian sesuai dengan bahan hukum yang sudah diperoleh dan dianalisis. Setelah selesai dengan tahap editing dan sistematisasi data, penelitian ini akan dilanjutkan dengan mendeskripsikan data dalam bentuk analisis untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini.

G. Analisis Data

Setelah penulis melakukan pengumpulan data dan pengolahan data, tahapan selanjutnya adalah melakukan analisis terhadap data yang dimiliki oleh penulis. Analisis data merupakan kegiatan mengubah sebuah data menjadi bentuk informasi yang bermakna. Analisis data dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari serta membuat kesimpulan yang dapat diceritakan ke orang lain⁵¹. Penelitian ini menggunakan analisis kualitatif. Analisis kualitatif adalah penjabaran data dalam bentuk kalimat deskriptif dan runtut serta logis yang disusun dengan sistematis dan diinterpretasikan dengan dasar hukum perundang-undangan yang relevan dengan isu yang diteliti sehingga terdapat gambaran jelas terkait materi bahasan yang kemudian dapat disimpulkan.

⁵¹I Gede A.B. Wiranata, 2017,. *Metodologi Penelitian dan Penulisan Ilmiah Bidang Hukum*, Zam-Zam Tower, Bandar Lampung, hlm. 116.

V. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kedudukan klausul milik beding dalam hukum perdata Indonesia adalah dilarang sehingga penggunaannya berakibat batal demi hukum. Meskipun, dalam praktik kontraktualnya klaim keabsahan mengenai penggunaan klausul milik beding didasarkan pada asas kebebasan berkontrak yang tercantum di Pasal 1338 KUH Perdata. Namun, secara materiil klausul ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 Undang-Undang Hak tanggungan serta pasal 1154 dan Pasal 1178 KUH Perdata. Ketentuan pasal-pasal tersebut menegaskan bahwa kreditur tidak memiliki hak secara otomatis untuk mengambil alih hak milik atas benda jaminan ketika debitur wanprestasi, guna melindungi hak-hak debitur dari tindakan yang secara sepihak yang dapat merugikan. Hal ini juga sejalan dengan asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali*, di mana Pasal 12 Undang-Undang Hak Tanggungan merupakan pengaturan yang lebih spesifik dan khusus dibandingkan dengan Pasal 1338 KUH Perdata yang pengaturannya lebih umum, sehingga peraturan lebih khusus sudah seharusnya untuk didahulukan penerapannya. Maka, penggunaan klausul milik beding yang didasarkan oleh kebebasan berkontrak tidak dapat diberlakukan.
2. Pertimbangan majelis hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dalam Putusan Nomor 563/Pdt/2022/PT Sby yang memperbaiki Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Sby dengan menghapus frasa yang mengandung makna milik bedding telah tepat. Hapusnya frasa tersebut sejalan dengan hukum positif yang berlaku, terkhusus Pasal 12 Undang-Undang Hak Tanggungan yang melarang

klausul milik beding sehingga penggunaannya adalah batal demi hukum. Perbaikan yang dilakukan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya juga sejalan dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung melalui perkara nomor 3337/ K/Pdt/1991 yang pada intinya melarang kreditur untuk menjual atau memindahkan kepemilikan objek jaminan secara langsung ketika debitur wanprestasi. Kemudian, Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 4263 K/Pdt/2023 menguatkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dan menilai bahwa tidak ada kesalahan maupun kekeliruan penerapan hukum dalam putusan tersebut. Dengan hal ini, maka penegakan larangan klausul milik beding yang batal demi hukum ditetapkan secara tegas dan konsisten pada tingkat banding dan kasasi.

B. Saran

Seharusnya hakim dalam memutus perkara hendaknya lebih berhati-hati dan memperhatikan dalam perumusan amar putusan. Majelis hakim harus memastikan bahwa amar putusannya dalam susunan kalimat yang tepat sehingga tidak timbul multitafsir atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, seperti halnya dalam klausul milik beding di mana melanggar dan dilarang dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta yurisprudensi berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor 3337 K/Pdt/1991. Kehati-hatian ini penting agar tidak terjadi kesalahan atau kekeliruan dalam mengambil keputusan dalam perumusan amar serta menjaga kredibilitas putusan pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdullah, K, 2018, *Berbagai Metodologi dalam Penelitian Pendidikan dan Manajemen*, Gunadarma Ilmu, Samata-Gowa.
- Ashibly, 2018, *Hukum Jaminan*, MIH Unihaz, Bengkulu.
- Fuady, Munir, 2007, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hadrian, Endang dan Lukman Hakim, 2020, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia: Permasalahan Eksekusi Dan Mediasi*, Penerbit Deepublish, Yogyakarta.
- Muhammad, Abdulkadir, 2010, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- , 2015. *Hukum Acara Perdata*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- , 2019. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram.
- Nur Solikin, 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, CV Penerbit Qiara Media, Pasuruan.
- Purwaningsih, Sri Budi, 2019, *Hukum Jaminan dan Agunan Kredit Dalam Praktek Perbankan di Indonesia*, UMSIDA Press, Sidoarjo.
- Rasyid, Laila M dan Herniawati, 2015, *Hukum Acara Perdata*, UNIMAL PRESS, Lhokseumawe.
- Rohman, Holilur, *et al*, 2024, *Kompas Transformasi Hukum Jaminan (Arah Pembaharuan dalam Perkembangan Praktik Hukum Jaminan di Indonesia)*, PT Kaya Ilmu Bermanfaat, Bogor.
- Safira, M, E, 2017, *Hukum Perdata*, CV Nata Karya, Ponorogo.
- Salim, H, 2011, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.

- Santoso, Lukman, 2019, *Aspek Hukum Perjanjian*, Penebar Media Pustaka, Yogyakarta.
- Satrio, J, 2008, *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sembiring, Tamaulina Br, *et al*, 2024, *Buku Ajar Metodologi Penelitian (Teori dan Praktik)*, CV Saba Jaya Publisher, Karawang.
- Setiawan, I Ketut Oka, 2020, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta Timur.
- Shoim, M, 2022, *Pengantar Hukum Perdata Indonesia*, CV Rafi Sarana Perkasa, Semarang.
- Sitompul, Verawati, 2017, *Buku Belajar Hukum Perdata*, PT Pustaka Mandiri, Tangerang.
- Subekti, R, 2005, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.
- Supramono, Gatot, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Rineka Cipta, Jakarta.
- , 2014, *Perjanjian Utang Piutang*. Jakarta: Prenadamedia.
- Sutedi, Adrian, 2012, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Usman, Rachmadi, 2011, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- , 2024, *Hukum Jaminan Kebendaan Tanah: Hak Tanggungan*, PT Literasi Nusantara Abadi, Magelang.
- Wiranata, I Gede A.B, 2017, *Metodologi Penelitian dan Penulisan Ilmiah Bidang Hukum*, Zam-Zam Tower, Bandar Lampung.
- Yahman, 2014, *Karakteristik Wanprestasi & Tindak Pidana Penipuan*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Yulia, 2015, *Buku Ajar Hukum Perdata*, CV Biena Edukasi, Lhokseumawe.

B. Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Herzien Inlandsch Reglement (HIR).

Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg).

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan Di Jawa Dan Madura.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum.

C. Jurnal

Anita Afriana. 2022. Batasan Asas Hakim Pasif Dan Aktif Pada Peradilan Perdata. *Jurnal Bina Mulia Hukum*. Volume 7 Nomor 1.

Amelia Linati. 2022. Kuasa Menjual Dengan Kausa Pengakuan Utang Sebagai Dasar Perlihan Hak Milik Atas Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 1416K/PDT/2020). *Indonesian Notary*. Volume 4 Nomor 1.

Bella Dalila, Sri Andrian, & Munawir. 2024. Menelisik Ruang Lingkup dan Pentingnya Ilmu Hukum Perdata dalam Kehidupan Bermasyarakat. *Jurnal Al-Mizan: Jurnal Hukum Islam dan Ekonomi Syariah*. Volume 11 Nomor 1.

Deasy Soeikromo. 2016. Kepastian Hukum Pemenuhan Hak Kreditor Dalam Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Melalui Parate Eksekusi. *De Lega Lata*. Volume 1 Nomor 1.

Delila Kania. 2014. Pembelajaran Konsep Hukum Perdata Untuk Meningkatkan Kebermaknaan Pendidikan Kewarganegaraan. *Jurnal Wawasan Hukum*. Volume 31 Nomor 2.

Fauzan, et al. 2025. Jenis-Jenis Hak Jaminan Dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam: Studi Konseptual. *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*. Volume 2 Nomor 9.

Fitriah Trisniawati S. 2021. Status Kepemilikan Objek Dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Sebagai Perjanjian Pura-Pura Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 392 K/PDT/2018. *Indonesia Notary*. Volume 3 Nomor 4.

H Enju Juanda. 2016. Kekuatan Alat Bukti Dalam Perkara Perdata Menurut Hukum Positif Indonesia. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*. Volume 4 Nomor 1.

H Nanang Hermansyah. 2020. Analisis Yuridis Eksistensi Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Dewasa Ini (Standar Kontrak) Di Masyarakat. *Jurnal Wasaka Hukum*. Volume 8 Nomor 1.

I Dewa Ayu Sri Ratnaningsih & Cokorde Istri Dian Laksmi Dewi. 2024. Sahnya Suatu Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Jurnal Risalah Kenotariatan*. Volume 5 Nomor 1.

- I Wayan Bandem & I Wayan Wisadnya. 2020. Akibat Hukum Perbuatan Wanprestasi dalam Perjanjian Hutang-Piutang. *Jurnal Raad Kertha*. Volume 3 Nomor 1.
- Kasiani & Weppy Susetio. 2024. Pengaturan Dan Kedudukan Debitur Wanprestasi Dalam Proses Eksekusi Penjualan Objek Hak Tanggungan Milik Pihak Ketiga Secara Di Bawah Tangan. *Jurnal Supremasi Hukum*. Volume 14 Nomor 1.
- Meghuel Leandro, et al. 2025. Perlindungan Hukum Bagi Pihak Ketiga Yang Dicantumkan Sebagai Kontak Alternatif Dalam Perjanjian Pembiayaan Multiguna. *Lex Privatum*. Volume 15 Nomor 1.
- Muhammad Riandi Nur Ridwan & Yana Sukma Permana. 2022. Wanprestasi dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian. *Jurnal Ilmu Hukum "THE JURIS"*. Volume 6 Nomor 2.
- Nanin Koeswidi Astuti. Analisa Yuridis Tentang Perjanjian Dinyatakan Batal Demi Hukum. *Jurnal Hukum t  r  *. Volume 2 Nomor 1.
- Ni Wayan Gita Pratisthita & Raden Ismail Dewi. 2024. Tanggung Jawab Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terhadap Pembuatan Akta Jual Beli Berdasarkan Perjanjian Utang Piutang Yang Mengandung Klausul Pemilikan Jaminan oleh Kreditur (Studi Putusan Nomor 2182 K/Pdt/2019). *Indonesian Notary*. Volume 5 Nomor 4.
- Nur Azza Morlin Iwanti & Taun. 2022. Akibat Hukum Wanprestasi Serta Upaya Hukum Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang yang Berlaku. *Jurnal Ilmu Hukum "THE JURIS"*. Volume 6 Nomor 2.
- Nur Kholifah, et al. 2024. Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Yang Dialihkan Kepemilikan Hak Atas Tanahnya Berdasarkan Klausula Janji Untuk Memiliki Dalam Perjanjian Utang-Piutang. *Themis: Jurnal Ilmu Hukum*. Volume 2 Nomor 2.
- Nurlaila Isima dan Syahrul Mubarak Subeitan. 2021. Wanprestasi Dalam Kontrak Bisnis Syariah Serta Penyelesaian Sengketanya. *Al-Aqdu: Journal of Islamic Economics Law*. Volume 1 Nomor 2.
- Yogi Rahmadinata. Pengalihan Piutang Secara Cassie Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Dan Akibat Hukumnya Terhadap Jaminan Hutang Debitur. *Recital Review*. Volume 4 Nomor 1.
- Yudhi Putra Eka Yuri & Heri Qomarudin. 2024. Peranan Fiat Eksekusi Pengadilan dalam Upaya Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Tinjauan Teoritis dan Praktis. *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah*. Volume 3 Nomor 6.

D. Internet

- Sabiila, Syahidah Izzata, 2022. “*Hukum Perdata Adalah Apa? Ini Pengertiannya Menurut Para Ahli*”, <https://news.detik.com/berita/d-5996947/hukum-perdata-adalah-apa-ini-pengertiannya-menurut>, diakses pada 29 April 2025, pukul 13.05.
- Sabiila, Syahidah Izzata, 2022. “*Hukum Perdata: Pengertian, Tujuan, Sumber dan Asas yang Digunakan*”, <https://news.detik.com/berita/d-5996628/hukum-perdata-pengertian-tujuan-sumber-dan-asas-yang-digunakan>, diakses pada 29 April 2025, pukul 21.08.
- Riadi, Muchlisin, 2021, “Pengertian, Bentuk, Penyebab dan Hukum Wanprestasi”, <https://www.kajianpustaka.com/2019/01/wanprestasi.html>, diakses pada 30 April 2025, pukul 11.37.
- Frisca, 2023. “*Wanprestasi Pemberi Hak Tanggungan, Bagaimana Eksekusinya?*”, <https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/wanprestasi-pemberi-hak-tanggungan-bagaimana-eksekusinya/>, diakses pada 4 Oktober 2025, pukul 10.37.
- Wuruwu, Riki Perdana Raya. 2025. “*Mengenal Milik Beding dalam Perjanjian Utang Piutang: Hukum Tidak Memberi Kepemilikan Lewat Keputusan*”, <https://marinews.mahkamahagung.go.id/artikel/mengenal-milik-beding-dalam-perjanjian-utang-piutang-0lj>, diakses pada 4 Oktober 2025, pukul 11.54.