

HAK KEBENDAAN YANG DIJADIKAN OBJEK JAMINAN ATAS PELUNASAN UTANG DEBITUR

Fikri Haikal Den Pratama¹, M. Fakhry Jaidan², Hasniyarti Putri³, Dian Perwita Sari⁴, Andi Muhammad Yusuf Adhyaksa Konggoasa⁵, Mhd Yadi Harahap⁶

^{1,2,3,4,5,6}Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Indonesia

fdenpratama@gmail.com¹, jaidanfakhry4@gmail.com², hasniputrihasibuan@gmail.com³,
dianperwita369@gmail.com⁴, theassassin1912@gmail.com⁵, mhdyadiharahap@gmail.com⁶

ABSTRACT; *Debt guarantee is a form of protection for creditors guaranteed by law if the debtor is negligent and unable to pay off his debt. Collateral will be used to guarantee that creditors will complete debt payment obligations. This research uses a normative legal research approach, namely an approach method through the study of existing legal principles and legal systematics. in statutory regulations. applicable. The result of this research is to find out that Article 1132 of the Civil Code determines that for goods which are joint collateral for all creditors, the proceeds from the sale of those goods are divided according to the ratio of their respective receivables unless there are legitimate reasons for priority among the creditors. Thus, it is possible to charge a guarantee based on the agreement. The guarantee in question is referred to as a special guarantee, namely a guarantee that arises because of an agreement.*

Keywords: *Property Rights, Security Rights, Debt Repayment*

ABSTRAK; Jaminan utang merupakan salah satu perlindungan bagi kreditur yang dijamin oleh undang-undang apabila debitur lalai dan tidak mampu melunasi utangnya. Jaminan akan digunakan untuk menjamin bahwa kreditur akan menyelesaikan kewajiban pembayaran utang. Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif, yaitu metode pendekatan melalui pengkajian terhadap asas-asas hukum dan sistematika hukum yang ada. dalam peraturan perundang-undangan. yang berlaku. Hasil dari Penelitian ini ialah untuk mengetahui Pasal 1132 KUHPerdara menentukan bahwa barang-barang Yang menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur, maka hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila diantara pada kreditur ada alasan-alasan sah untuk didahulukan. Dengan demikian, dimungkinkan untuk membebaskan jaminan berdasarkan kesepakatan. Jaminan dimaksud disebut sebagai jaminan khusus, yakni jaminan yang timbul karena perjanjian.

Kata Kunci: Hak Kebendaan, Hak jaminan, Pelunasan Utang

PENDAHULUAN

Kehidupan masyarakat terus berkembang membuat kebutuhan akan pendanaan menjadi prioritas untuk memenuhi modal usaha. Modal tersebut dapat diperoleh melalui pinjaman yang terikat pada perjanjian utang piutang maupun kredit perbankan/pembiayaan. Untuk memperoleh modal tentunya memerlukan jaminan atau agunan. Jaminan diberikan antara lain untuk menjamin pelunasan utang jika debitur wanprestasi dan mengamankan pengembalian dana/pinjaman. Menurut Thomas Suyatno, jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang.¹

Undang-Undang telah memberikan ketentuan mengenai jaminan umum atas utang, dimana tanpa dipersyaratkan, seluruh harta kekayaan debitur merupakan jaminan atas pelunasan utangnya sebagaimana ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara dan 1132 KUHPerdara. Namun jaminan umum tersebut tidak memberikan hak pelunasan utang bagi kreditur tertentu, akan tetapi merupakan jaminan utang bagi semua kreditur dan menyangkut seluruh harta kekayaan debitur. Untuk itu diperlukan jaminan yang memberikan pelunasan langsung bagi kreditur tertentu dari bendanya. Oleh karenanya jaminan yang diminta oleh kreditur, umumnya jaminan kebendaan, yaitu jaminan yang memberikan kepada kreditur suatu kebendaan milik debitur sebagai pelunasan utang jika debitur wanprestasi.

Pada jaminan kebendaan, jika debitur wanprestasi, maka jaminan kebendaan akan memberikan hak kepada debitur untuk memperoleh pelunasan langsung dari bendanya, dan kreditur mempunyai hak didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dari penjualan kebendaan jaminan tersebut bagi kreditur pemegang jaminan dari kreditur-kreditur lainnya.

Hartono Hadisoeparto berpendapat bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah: "Sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan" Jadi komponen dari jaminan atas definisi diatas adalah:²

1. Pemenuhan kewajiban kepada kreditur;
2. Wujud dari jaminan harus dapat dinilai dengan uang
3. Timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara debitur dengan kreditur,³

¹Frieda Husni Hasbullah,2009,"*Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak yang memberi Jaminan*", Jakarta Indo Hill.Co, hlm. 20.

² Hartono Hadisoeparto, 2004, "*Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*", Liberty, Yogyakarta, hlm.50

³ Subekti, 1996, "*Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*", Citra Aditya Bakti, hlm.71

Istilah yang digunakan oleh M.Bahsan adalah jaminan. Ia berpendapat bahwa jaminan adalah "Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat". Alasan digunakan istilah jaminan adalah:⁴

1. Telah lazim digunakan dalam bidang Ilmu Hukum dalam hal ini berkaitan dengan penyebutan-penyebutan seperti hukum jaminan, lembaga jaminan, jaminan kebendaan, jaminan perorangan, hak jaminan dan sebagainya.
2. Telah digunakan dalam beberapa peraturan perundang-undangan tentang lembaga jaminan, seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia.

Rumusan Masalah

Bagaimana Kedudukan Benda Sebagai Objek Jaminan Dalam Perkara Pelunasan Hutang Debitur?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan tehnik penelitian hukum normatif, yaitu metode pendekatan melalui pengkajian terhadap asas-asas hukum dan sistematika hukum yang ada. dalam peraturan perundang-undangan. yang berlaku, sehingga penelitian secara normatif ini dapat fokus pada inventarisasi hukum positif. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan. Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berhubungan satu sama lain dengan permasalahan yang dibahas.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hak-Hak Kebendaan Di Tinjau Dari Hukum Perdata BW

Hukum Benda adalah segala objek hukum yang dapat dihaki oleh subjek hukum, yakni orang atau badan hukum. (Dalam sistem hukum perdata barat (BW) pengertian benda sebagai objek hukum tidak hanya meliputi benda yang berwujud yang dapat ditangkap dengan panca indera, tetapi juga benda yang tidak berwujud yakni hak-hak atas benda yang berwujud.

⁴H. Salim, HS, 2011, "*Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*", Ed. 1, Cet. 5, Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 24-25

Sebagai bagian dari KUHPerdara, pengaturan tentang harta benda dan hak milik termasuk dalam ruang lingkup Buku 2 KUHPerdara. Menurut Pasal 499 KUHPerdara, yang dimaksud dengan Zaak adalah segala sesuatu yang dapat menjadi subyek hak milik. Subjek hak milik dapat berupa barang, atau dapat berupa hak cipta, paten, dan hak lainnya. Namun pengertian benda yang dimaksud oleh KUHPerdara adalah benda berwujud seperti kendaraan bermotor, tanah, dan lain-lain. Sedangkan benda tak berwujud seperti hak cipta, paten, tidak diatur oleh KUHPerdara, melainkan diatur dalam undang-undang tersendiri, yaitu Undang-Undang Perlindungan HKI (Hak Atas Kekayaan Intelektual).

Selain hukum kewajiban, hukum benda adalah bagian dari hukum benda. Hukum kekayaan adalah peraturan hukum yang mengatur hak dan kewajiban yang dapat diukur dengan uang, atau peraturan yang mengatur hubungan hukum antara seseorang dengan benda atau benda yang dapat diukur dengan uang. Hukum fisika adalah hukum yang mengatur hubungan antara badan hukum dengan suatu benda dan menimbulkan hak substantif. Hukum objek mengatur tentang pengertian objek, pembedaan objek, hak substantif, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan objek hak substantif.⁵

Pengertian Hak Kebendaan (*zakelijk recht*) adalah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda yang dapat dipertahankan terhadap tiap orang Menurut Prof. L.J. van Apeldoorn, hak- hak kebendaan adalah hak-hak harta benda yang memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu benda. Kekuasaan langsung berarti bahwa ada terdapat sesuatu hubungan yang langsung antara orang-orang yang berhak dan benda tersebut.

Menurut KUHPerdara buku kedua tentang kebendaan, pasal 499 kebendaan adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Lebih lanjut, Sri Soedewi Masjchoen Sofwan menyatakan, hak kebendaan (*zakelijkrecht*) ialah hak mutlak atas suatu benda di mana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapa pun juga.⁶

Dari rumusan tersebut, maka dapat dikatakan bahwa, hak kebendaan merupakan suatu hak mutlak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda yang dapat dipertahankan setiap orang dan mempunyai sifat melekat. Hak kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu:

⁵ Rachmadi Usman, 2011. *Hukum Kebendaan*, Ed. 1.Cet. 1. Sinar Grafika. Jakarta.hlm.38

⁶Sofwan Masjchoen Soedewi Sri, 1980. *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Peorangan*, Pertama. Liberty Yogyakarta,hlm.80

- a. Hak menikmati, seperti hak milik, bezit, hak memungut (pakai) hasil, hak pakai, dan mendiami.
- b. Hak memberi jaminan, seperti gadai, fidusia, hak tanggungan, hipotek, dan sistem resi gudang.

Macam-macam Hak Kebendaan yang pertama adalah hak kebendaan yang memberikan kenikmatan, yaitu hak dari subjek hukum untuk menikmati suatu benda secara penuh. Hak kebendaan yang memberikan kenikmatan dibagi menjadi dua, yaitu; pertama, hak kebendaan yang memberikan kenikmatan atas bendanya sendiri, seperti hak milik atas tanah, hak atas benda bergerak/benda yang bukan tanah, bezit atas benda bergerak/benda yang bukan tanah. Kedua, hak kebendaan yang memberikan kenikmatan atas benda milik orang lain, misalnya hak guna usaha, hak guna bangunan, hak sewa, hak memungut hasil, dan hak pengelolaan atas tanah.

Selanjutnya hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan. Pasal 1131 KUHPerdara mengatur bahwa jaminan adalah meliputi seluruh kekayaan debitur yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari. Dengan demikian, tanpa perlu diperjanjikan secara khusus, benda-benda tersebut menjadi jaminan bagi seluruh utang debitur.

Pasal 1132 KUHPerdara menentukan bahwa barang-barang yang menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur, maka hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila diantara pada kreditur ada alasan-alasan sah untuk didahulukan. Dengan demikian, dimungkinkan untuk membebaskan jaminan berdasarkan kesepakatan. Jaminan dimaksud disebut sebagai jaminan khusus, yakni jaminan yang timbul karena perjanjian. Pembagian jenis benda dalam KUHPerdara menjadi benda bergerak dan benda tidak bergerak, turut mempengaruhi jaminan yang dapat dibebaskan terhadap benda tersebut.

B. Hak Kebendaan Yang Memberikan Jaminan

Pada dasarnya hak kebendaan dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu: (1) Hak Kebendaan yang memberikan kenikmatan (*zakelijkgenotsrecht*); dan (2) Hak kebendaan yang memberikan jaminan (*zakelijk zakerheidsrecht*).

- a. Hak kebendaan yang memberikan kenikmatan (*zakelijk genotsrecht*)

Hak kebendaan yang memberikan kenikmatan, yaitu hak dari subyek hukum untuk menikmati suatu benda secara penuh. Hak kebendaan ini dibagi menjadi dua yaitu: (1) hak

kebendaan yang memberikan kenikmatan atas bendanya sendiri, misalnya; Hak milik atas tanah yang kesemuanya diatur dalam UUPA, sedangkan yang diatur dalam KUH Perdata misalnya, hak milik atas benda bergerak /benda yang bukan tanah, bezit atas benda bergerak/benda yang bukan tanah; (2) hak kebendaan yang memberikan kenikmatan atas benda milik orang lain, misalnya Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Sewa, Hak Memungut Hasil dan Hak Pengelolaan Atas tanah yang kesemuanya diatur dalam UUPA. Adapun yang diatur dalam KUHPerdata misalnya. bezit atas benda bergerak/benda yang bukan tanah, hak memungut hasil bezit atas benda bergerak/benda yang bukan tanah. Hak Pakai bezit atas benda bergerak/benda yang bukan tanah dan lain-lain.

b. Hak kebendaan yang memberikan Jaminan (*zakelijkzakeheidsrecht*).

Jaminan, yaitu harta yang ditempatkan sebagai angunan untuk pembayaran atau kesanggupan atas suatu kewajiban. Pada dasarnya jenis Jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:⁷

1. Jaminan materiil (kebendaan) dan
2. Jaminan immateriil (perorangan).

Jaminan materiil (kebendaan) adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Jaminan immateriil (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan. tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitor tertentu terhadap harta kekayaan debitor umumnya.⁸

Dari kedelapan jenis jaminan tersebut yang masih berlaku adalah gadai, hak tanggungan, jaminan fidusia, borg, tanggung menanggung dan perjanjian garansi, sedangkan hipotek dan *credietverband* tidak berlaku lagi, karena telah dicabut dengan UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda- Benda yang Berkaitan Dengan Tanah. Dalam Sub Bab ini menyajikan UU Nomor 4 Tahun 1996 dan UU Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

⁷ Rocky Marbun, Deni Bram, Yuliasara Isnaeni dan Nusya A,2012, "*Kamus Hukum Lengkap (Mencakup Istilah Hukum & Perundang-Undangan Terbaru*", Visimedia, Jakarta. hlm. 143

⁸ Salim HS,2008,"*Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*Cetakan Keenam", Sinar Grafika, Jakarta, hlm.112

C. Kedudukan Benda Sebagai Objek Jaminan Dalam Perkara Pelunasan Hutang Debitur

Jaminan utang merupakan salah satu perlindungan bagi kreditur yang dijamin oleh undang-undang apabila debitur lalai dan tidak mampu melunasi utangnya. Jaminan akan digunakan untuk menjamin bahwa kreditur akan menyelesaikan kewajiban pembayaran utang.

Bila seorang kreditur tidak dapat menyelesaikan pembayaran utang maka besar kemungkinan jaminan yang sudah diserahkan akan dieksekusi dan menjadi hak milik debitur. Namun, ada beberapa objek yang boleh dijadikan jaminan utang dalam hukum Indonesia.

Terkait dengan jaminan, telah diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara yang menyatakan, segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan untuk perikatan perorangan debitur itu.

Jaminan utang terdiri dari jaminan umum dan jaminan khusus. Keduanya berbeda dalam hal karakteristik dan juga cara lahirnya. Jaminan umum terjadi secara otomatis tanpa diperjanjikan terlebih dahulu di awal antara debitur dengan kreditur.

Namun, ketika debitur lalai dan tidak dapat membayar utangnya maka upaya yang harus dilakukan oleh kreditur adalah dengan mengajukan gugatan ke pengadilan negeri dan meminta sita atas harta debitur terlebih dahulu dan setelah itu melakukan eksekusi.

Kemudian jaminan khusus terbagi menjadi dua jenis, yaitu jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Secara umum jaminan kebendaan memiliki karakteristik sebagai berikut:

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada pemegangnya
2. Jaminan kebendaan akan mengikuti kepada kebendaannya
3. Bersifat aksesoir yang mengikuti perjanjian pokok atau perjanjian
4. Lahirnya jaminan kebendaan tidak otomatis melainkan perlu diperjanjikan terlebih dahulu antara debitur dengan kreditur.

Di dalam hukum Indonesia, jaminan kebendaan terbagi lagi menjadi empat kelompok, yaitu gadai, hak tanggungan, jaminan fidusia, dan hipotek. Kesemuanya adalah benda yang dapat dijamin untuk masing-masing jenis jaminan.⁹

a. Objek Gadai

⁹ <https://www.hukumonline.com/berita/a/objek-yang-boleh-dijadikan-jaminan-utang-dalam-hukum-indonesia-lt637f061ce68d9/?page=2>

Objek dari gadai berupa benda bergerak yang terdiri dari benda berwujud seperti perhiasan dan benda yang tidak berwujud berupa hak untuk mendapatkan pembayaran uang misalnya surat piutang.

b. Objek Fidusia

Objek fidusia yaitu benda bergerak yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

c. Objek Hipotik

Objek hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan, dalam hipotek yang menjadi objek adalah kapal dengan isi 20 m³.

d. Objek Hak Tanggungan

Objek hak tanggungan yaitu hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah. Pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Jaminan kebendaan yang menjadi jaminan adalah kebendaan milik debitur, dalam jaminan perorangan penganggulah yang akan melunasi utang tersebut. Berdasarkan Pasal 1831 dan Pasal 1832 KUHPerdara, debitur yang lalai melunasi utang, penanggung belum dapat dimintakan untuk membayar utang debitur sampai seluruh harta debitur disita dan dijual untuk melunasi utangnya. Namun, ketika dalam keadaan tertentu hak tersebut bisa hilang dan penanggung dapat langsung dimintakan untuk melunasi utang debitur ketika lalai membayar utang.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan paparan di atas maka dapat disimpulkan bahwa hak kebendaan merupakan suatu hak mutlak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda yang dapat dipertahankan setiap orang dan mempunyai sifat melekat. Hak kebendaan dapat dibedakan menjadi 2 macam yaitu hak kebendaan yang memberi kenikmatan dan hak kebendaan yang memberikan jaminan. Hak-hak kebendaan ditinjau dari aspek hukum perdata, hak kebendaan

adalah hak mutlak atas sesuatu benda di mana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas benda tersebut dan dapat dipertahankan terhadap siapapun. Hak kebendaan dapat dibedakan antara hak kebendaan yang memberikan kenikmatan baik atas bendanya sendiri maupun benda milik orang lain, misalnya hak eigendom/hak milik, bezit dan hak kebendaan yang bersifat jaminan, misalnya gadai, hipotik dan fidusia. Hak kebendaan yang bersifat jaminan dalam lingkup pembedaan hak kebendaan menurut sistem hukum perdata yang berlaku kini di Indonesia adalah penggolongan atas benda bergerak dan benda tak bergerak, karenanya juga dikenal adanya pembedaan jaminan atas benda bergerak dan jaminan atas benda tak bergerak. Mengenai lembaga jaminan, penting sekali arti pembagian benda bergerak dan benda tak bergerak.

Saran

Hak-hak kebendaan ditinjau dari hukum perdata, artinya apa yang telah ditentukan oleh undang-undang sebagai benda dan karenanya membawa serta hak kebendaan di dalamnya tidak dapat diganggu gugat, dikesampingkan oleh atau atas kehendak orang perorangan tertentu atau orang tidaklah dapat atas kehendaknya sendiri menciptakan suatu benda baru di luar yang telah ditentukan oleh undang-undang. Oleh karena itulah hak-hak kebendaan tidak dapat ditambah, diubah, dikurangi atau dimodifikasi oleh orang perorangan atas kehendak mereka sendiri. Penetapan mengenai benda dan hak-hak kebendaan yang melekat pada suatu benda sudah pasti dan karenanya tidak dapat disimpangi. Hak kebendaan yang bersifat jaminan dalam lingkup pembedaan hak kebendaan menurut sistem hukum perdata yang berlaku kini di Indonesia adalah penggolongan atas benda bergerak dan benda tak bergerak, karenanya juga dikenal adanya pembedaan jaminan atas benda bergerak dan jaminan atas benda tak bergerak.

DAFTAR PUSTAKA

- Frieda Husni Hasbullah, 2009, "*Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak yang memberi Jaminan*", Jakarta Indo Hill.Co, hlm. 20.
- H. Salim, HS, 2011, "*Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*", Ed. 1, Cet. 5, Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 24-25
- Hartono Hadisoeparto, 2004, "*Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*", Liberty, Yogyakarta. hlm. 50
- Rachmadi Usman, 2011. *Hukum Kebendaan*, Ed. 1. Cet. 1. Sinar Grafika. Jakarta. hal

Salim HS,2008,"*Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)Cetakan Keenam*", Sinar Grafika, Jakarta, hlm.112

Sofwan, S.S.M,2008,. "*Hukum Perdata : Hukum Benda*".Yogyakarta: Liberty.hlm.60

Sofwan Masjchoen Soedewi Sri, 1980. *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Peorangan*, Pertama. Liberty Yogyakarta,hlm.80

Subekti, 1996, "*Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*", Citra Aditya Bakti, hlm.71

<https://www.hukumonline.com/berita/a/objek-yang-boleh-dijadikan-jaminan-utang-dalam-hukum-indonesia-lt637f061ce68d9/?page=2>